

Gemeinde Buttlar

Bebauungsplan
„Gewerbepark - Am kleinen Sand, 2. BA Buttlar“

Umweltbericht
mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Maßnahmenkonzept zur
Grünordnung

Bearbeitung:



KH Planwerk GmbH
Bergstraße 7
36100 Petersberg

Ansprechpartner:
Dipl. Landschaftsarchitektin Tina Knopf
Mail: tina.knopf@kh-planwerk.de

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	4
1.1.1	Ziele der Planung	4
1.1.2	Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens	4
1.1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans	5
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden	6
1.2	Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	6
1.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	9
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	10
1.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	11
1.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	11
1.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima und die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	12
1.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	12
1.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	12
1.10	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)	12
2	BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO), EINSCHLIEßLICH DER UMWELTMERKMALE DER GEBIETE, DIE VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSST WERDEN	13
2.1	Boden, Fläche	13
2.2	Wasser	17
2.3	Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	19
2.4	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	20
2.5	Landschaft	30
2.6	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	31
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe	32
2.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	32
2.9	Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens	32
3	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSPANUNG	32
3.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	32
3.2	Eingriffskompensation	34
4	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	35
4.1	Alternative Planungsmöglichkeiten / Gründe für die getroffene Wahl	35

4.2	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	36
4.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, NATURA 2000-Gebiete, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter	36
4.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	36
4.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	37
5	ZUSAMMENFASSUNG	37
6	REFERENZLISTE DER VERWENDETEN QUELLEN	41

Anlage 1: Lageplan Bestand Biotop/Nutzungstypen

Anlage 2: Grünordnungsplan

Anlage 3: Umsetzungsplan Ersatzmaßnahme E1 – Verbesserung der FFH-LRT Bereich Michelsberg

Ablage 4: artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Buttlar beabsichtigt die Erweiterung ihrer bestehenden Gewerbegebiete am nördlichen Ortsrand. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbepark“ (Rechtskraft.1991) soll nach Norden hin erweitert werden.

Der Geltungsbereich der geplanten Erweiterung umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Buttlar. Sie grenzt an den südliche verlaufenden „Saugraben an, welcher beide Gewerbeteile (Bestand / geplante Erweiterung) trennt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark- Am kleinen Sand, 2. BA“, Buttlar befindet sich im Außenbereich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark- Am kleinen Sand, 2. BA“, Buttlar schafft hier erstmals Baurecht.

Die Fläche ist aktuell noch unbebaut. Im Zuge der Erweiterung des Gewerbegebietes ist eine Neuausweisung von Baufeldern, Baugrenzen, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Festsetzung von Grünflächen und Zufahrtsbereichen zur Nutzbarmachung des Grundstücks vorgesehen. Die geplante Erweiterung steht im Kontext zu der Bebauung des bereits bestehenden Gewerbegebietes und fügt sich städtebaulich in die Ortsbildstruktur ein.

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit attraktivem Flächenpotenzial und günstiger Verkehrsanbindung möchte die Gemeinde Buttlar auch im regionalen Wettbewerb weiterhin konkurrenzfähig bleiben.

Die Aufstellung der Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbepark - Am kleinen Sand, 2. BA“, Buttlar i erfolgt um Regelverfahren gemäß § 8 BauGB. Im Rahmen des Verfahrens ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Umweltbericht

Da die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark - Am kleinen Sand, 2. BA“, Buttlar erfolgt im Regelverfahren nach § 8 ff BauGB erfolgt, ist im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht behandelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes, ermittelt die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung und erarbeitet Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation potenzieller Eingriffe.

1.1.2 Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Standort

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 87.999 m² (8,8 ha) am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Buttlar.

Das Plangebiet grenzt im Süden an die bestehende Gewerbefläche „Gewerbepark“ an. Diese Gewerbeflächen wurden mit dem Bebauungsplan „Gewerbepark“ 1991 genehmigt. Im Westen, Norden sowie Osten ist der Geltungsbereich von Ackerflächen umgeben. Im Südosten wird das Plangebiet durch die Bundesstraße B 84 begrenzt. Südlich verläuft das Fließgewässer „Saugraben“ durch den Grenzbereich des Plangebietes.

Der Geltungsbereich soll durch die Straße „Am kleinen Sand“ verkehrstechnisch erschlossen werden. Die Straße wird nach Norden verlängert und führt in das Erweiterungsgebiet.

Naturräumliche Lage

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der „Vorderrhön“ (4.1) und somit in die naturräumliche Großlandschafts „Osthessisches Bergland (D47). Als „Vorderrhön“ wird der in Thüringen gelegene Teil des Mittelgebirges Rhön bezeichnet. Die Vorderrhön ist Teil der Kuppenrhön und der naturräumlichen Haupteinheit „Vorder- und Kuppenrhön (mit Landrücken). Die durchschnittliche Höhe beträgt im Tal der Ulster 260 m NHN und auf den Kuppen der Hügel 450 m NHN. Entlang der Mittel- und Oberläufe der Gewässer werden die Vorländer überwiegend ackerbaulich genutzt.

Dieser Naturraum ist charakterisiert durch das Mittelgebirge. Das Landschaftsbild ist hier durch das abwechslungsreiche Relief geprägt und dem Wechsel von Wald und Grünland- bzw. Ackerflächen.

Die Fläche des Plangebietes befindet sich in einem leichten Ost-West Gefälle, d.h., dass die Fläche im Osten des Geltungsbereiches mit 305 m ü. NHN höher ist und im Westen bis zu 263 m ü. NHN abfällt (vgl. Topografische Karte Thüringen, Höhe, Relief (topographic-map.com)). Der den Geltungsbereich südlich querende „Saugraben“ verläuft hier in einem Einschnitt.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die aktuelle Ausstattung der Fläche definiert sich durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (Ackerflächen). Das Plangebiet wird südlich durch die bestehenden Gewerbeflächen „Gewerbepark“, im Südosten durch die B 84 sowie die Ackerflächen im Westen, Norden und Osten begrenzt. Südlich quert das Gewässer „Saugraben“ den Geltungsbereich. Der Gewässerverlauf weist aktuell eine gut Ufervegetation bestehend aus Bäumen und Sträuchern auf. Die Umgebung des Plangebietes ist ländlich geprägt.

Das nachfolgende Luftbild zeigt die genaue Lage des Geltungsbereichs im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung.

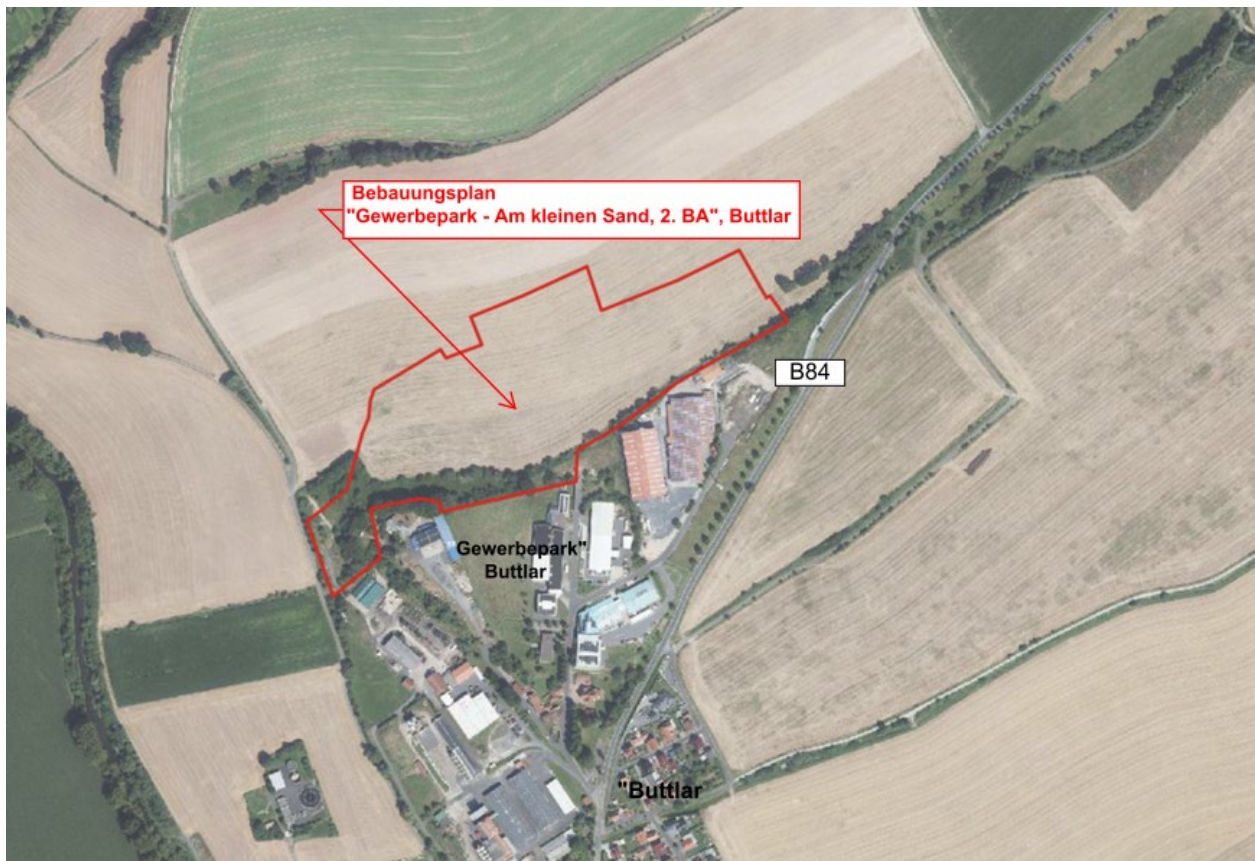


Abb. 1: Lage Geltungsbereich Bebauungsplan „Gewerbepark - Am kleinen Sand, 2. BA“, Buttlar“ (genordet, ohne Maßstab)

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ermöglichen, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen berücksichtigt. Die Bauleitplanung soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln.

Der Bebauungsplan dient der Ausweisung von Gewerbeflächen, öffentlichen und privaten Grünflächen sowie Verkehrsflächen. Zulässig im Sinne des § 8 Abs. 1 BauNVO sind hier im „Gewerbepark“ Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind betriebstypische Verkaufsflächen („Werksverkauf“) bis zu einer Verkaufsfläche von 400m².

Nicht zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind; PV-Anlagen, Energiespeicher- und Versorgungsanlagen, Krankenhäuser, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten.

Die maximal überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) ist für das gesamte Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) auf 0,80 begrenzt, das bedeutet es dürfen 80% der im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbefläche überbaut werden.

Weiterhin werden planungsrechtliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen, Bauweise, Festsetzungen zu Nebenanlagen) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen, um das Plangebiet mit seiner zulässigen Bebauung in das Ort- und Landschaftsbild einzugliedern.

Zudem erfolgt die Ausweisung öffentlicher Verkehrsflächen zur Erschließung des Gebietes mit jeweils öffentlicher Nutzung und Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit. Aufgrund des vorhandenen Reliefs innerhalb des Geltungsbereiches sind Aufschüttungen und Abgrabungen grundsätzlich zulässig um Geländeebenen zur Bebauung zu schaffen.

Des Weiteren enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und sonstigen Maßnahmen zur Entwicklung von Grünflächen sowie immissionsschutzrechtliche Festsetzungen.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich bzw. das Plangebiet „Am kleinen Sand“ umfasst eine Gesamtfläche von 87.999 m² (8,8 ha). Hiervon werden ca. 47.531 m² (4,7 ha) als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen, wovon maximal 80% der Fläche überbaut werden dürfen. Weitere 5.676 m² werden als öffentliche Verkehrsflächen sowie 1.942 m² als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen.

Rd. 32.372 m² des Geltungsbereiches verbleiben als Grünfläche, hier enthalten öffentliche Grünflächen (22.730 m² inkl. Gewässerparzelle) und private Grünfläche (9.642 m²). Weiterhin sieht der Bebauungsplan eine Regenrückhaltebecken im Umfang von ca. 478 m² vor

1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Regionalplanung – Südwestthüringen – 2012

Die geplante Ausweisung der Erweiterung des Gewerbegebietes liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Freiraumsicherung, Landwirtschaftliche Bodennutzung sowie Tourismus und Erholung im direkten Anschluss zum Siedlungsgebiet Buttlars.

Vorbehaltsgebiete verstehen sich hierbei nur als rahmengebenden Grundsatz der Raumordnung. Die entsprechenden Grundsätze werden in diesem Falle durch das Vorhaben nicht berührt oder negativ beeinflusst. Die entsprechenden Grundsätze hierzu wurden in der planerischen Abwägung berücksichtigt.

Die Inanspruchnahme der Fläche führt zwar zu einem Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und zu einer Einschränkung einzelner Freiraumfunktionen. Aufgrund des nachgewiesenen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen durch fest angesiedelte Betriebe, fehlender geeigneter Standortalternativen, der unmittelbaren Anbindung an bestehende Siedlungs-, Gewerbe- und Infrastrukturen sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur landwirtschaftlichen Einbindung und Eingriffsminimierung werden die Beeinträchtigungen jedoch als vertretbar bewertet.

Die großräumige Funktion der Vorbehaltsgebiete bleiben erhalten, sodass den Grundsätzen der Raumordnung im Rahmen der planerischen Abwägung angemessen Rechnung getragen wurde. Die Belange der wirtschaftlichen Entwicklung überwiegen in diesem konkreten Fall die entgegenstehenden Belange der Freiraumsicherung, der Landwirtschaft sowie des Tourismus und Erholung.

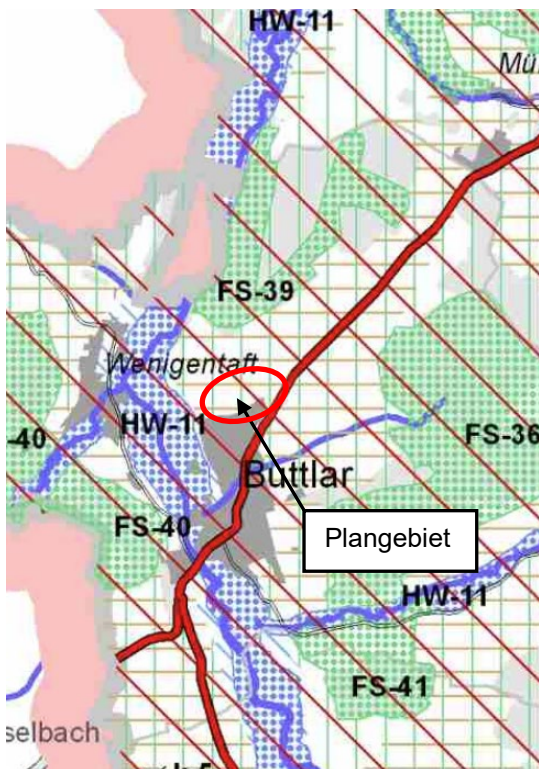


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Südwestthüringen mit dem Geltungsbereich (rot umkreist), unmaßstäblich

Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich der Erweiterung des Gewerbeparks bzw. 2. BA (Am kleinen Sand) besteht kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan.

Es greift der § 8 Abs. 4 BauGB, der die vorzeitige Aufstellung eines Bebauungsplanes regelt, sofern dringende Gründe vorliegen und der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Der Paragraph ermöglicht die Aufstellung eines Bebauungsplans bevor ein Flächennutzungsplan wirksam ist oder geändert wurde.

Da Buttlar derzeit keinen eigenen Flächennutzungsplan besitzt, stellt das Vorhaben eine Ausnahme vom Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) dar. Die dringenden Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans sind in diesem Falle gegeben. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplans kann aufgrund des kurzfristig bestehenden Bedarfs an gewerblichen Bauflächen nicht rechtzeitig in die Wege geleitet und abgeschlossen werden.

Das Vorhaben dient der Sicherung und Entwicklung des bereits bestehenden örtlichen Gewerbeparks, vor allem der hier ansässigen Betriebe, welche hier in der Fläche ihren Standort erweitern möchten sowie der daraus resultierenden Schaffung neuer Arbeitskräfte, was weitere positive ökonomische Aspekte für die Gemeinde mit sich bringt.

Die Planung entspricht den langfristigen städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde Buttlar. Die beabsichtigte Darstellung der Fläche als gewerbliche Baufläche wird im Zuge der Flächennutzungsplanaufstellung nachvollzogen. Der Bebauungsplan steht daher der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen, fügt sich den Zielen der Gemeinde ein und die städtebauliche Ordnung bleibt bewahrt.

Verbindliche Bauleitplanung

Für den dargestellten Geltungsbereich liegt kein Bebauungsplan vor. Durch die Ausweisung des Bebauungsplans „Gewerbepark - Am kleinen Sand, 2. BA“, Buttlar wird somit erstmals Baurecht geschaffen.

Überörtliche Fachplanungen

Für den Wartburgkreis liegt ein „Gewerbeflächenentwicklungskonzept“ (02/2021) vor. Dieses enthält eine Rahmenanalyse, Bestands- und Freiflächenenerhebungen, eine Potenzialanalyse sowie Priorisierungen von Gewerbeflächen des Landkreises.

Laut Aussagen des Konzeptes liegt der primäre Wirtschaftszweig der Gemeinde Buttlar mit rund 90% im produzierenden Gewerbe. Die Gemeinde besitzt entsprechend ein lokales Arbeitskräftepotenzial von rund 90 %.

Aufgrund der sehr stark begrenzten Kapazitäten in Buttlar und der Grenzlage zu Hessen, hat die Gemeinde aktuell nicht nur Anfragen aus der Region, sondern auch vermehrt aus dem Nachbarbundesland, woraus sich ein akuter Bedarf an neuen Potenzialflächen ergibt. Dabei ist die Anbindung der Standorte an die Bundesstraße B 84 und die damit verbundene direkte Anbindung an das Oberzentrum Fulda, an das Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums Bad Hersfeld und das Mittelzentrum Hünfeld von wirtschaftlicher Bedeutung.

Deshalb möchte die Gemeinde das Bestandsgebiet „Am kleinen Sand“ am nördlichen Ortsrand von Buttlar erweitern und den an der Gemeindegrenze endenden K+S-Standort „Schacht 2“ im Ortsteil Mühlwärts der Gemeinde Unterbreizbach im direkten Anschluss ergänzen. Die Umsetzung beider Erweiterungsflächen ist in der Entwicklungszone des Biosphärenreservats Rhön und gleichzeitig im Landschaftsschutzgebiet Thüringische Rhön an besondere und umfängliche Herausforderungen geknüpft. Die Gemeinde Buttlar besitzt keine Ausweichflächen, die außerhalb des Biosphärenreservats und des Landschaftsschutzgebiets liegen.

Das Entwicklungskonzept sieht eine Erweiterungsfläche östlich der Bundesstraße B84 vor, welche im Bestand als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt wird.



Abb. 3: Auszug Gewerbeentwicklungskonzept Wartburgkreis - Darstellung der geplanten Gewerbegebietserweiterung Buttlar aus dem

Die Gemeinde Buttlar möchte die Erweiterungsfläche jedoch im direkten Anschluss an den bestehenden Gewerbepark, an den nördlichen Siedlungsrand legen. Dies ist im Hinblick auf die Erschließung (Leitungsinfrastruktur) sowie die Nutzung für geplante Erweiterungen bestehender Gewerbebetriebe von Vorteil.

Sonstige rechtliche Vorgaben

Weitere rechtliche Vorgaben für den Bereich des Plangebietes sind aktuell nicht bekannt.

Fachgesetze

In verschiedenen Fachgesetzen werden Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Die wichtigsten Fachgesetze sind dabei das:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Umweltinformationsgesetz (UIG)

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Hierzu kommen nachfolgend fachspezifische Landesgesetze:

- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG).

Schutzgebiete / Schutzausweisungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die gesamte Gemeindefläche der Gemeinde Buttlar liegen innerhalb des Biosphärenreservates „Rhön“, hier in der „Entwicklungszone Biosphärenreservat Rhön“ (R III) sowie innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Thüringische Rhön“.

Weitere Überschneidungen mit Schutzgebieten im Sinne der §§ 23, 24 sowie §§ 27, 28 BNatSchG (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Naturdenkmäler) sind nicht vorhanden. Ebenfalls sind keine geschützte Landschaftsbestandteile oder gesetzlich geschützte Biotope (§§ 29, 30 BNatSchG) im Plangebiet oder näherem Umfeld vorhanden.

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht im direkten Umfeld des Plangebietes. Das FFH-Gebiet „Ulster“ sowie das SPA-Gebiet „Thüringische Rhön“ verlaufen westlich des Geltungsbereiches entlang der Ulster in einem Abstand von ca. 300 m zum Geltungsbereich. Es wird davon ausgegangen, dass übergeordnete Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z.B. NATURA 2000-Gebiete bzw. im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, durch die Entwicklung des Plangebietes nicht beeinträchtigt werden.

Trinkwasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind ebenfalls nicht durch das Vorhaben betroffen oder befinden sich im näheren Umfeld.

Weiterhin befindet sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das Fließgewässer „Saugraben“. Zum Gewässer sind gemäß § 38 WHG ein 10,0 m breiter Gewässerrandstreifen anzulegen. Die Verbote und rechtlichen Regelungen nach § 38 WHG sind zu berücksichtigen.

1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen, einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.

Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung von Gewerbegebietsflächen im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen (Gewerbeflächen, Verkehrsflächen und Acker- und Freiflächen) kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden.

Schädliche Umweltwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen.

Im Plangebiet sind bisher keine konkreten Nutzungen geplant, welche eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes stellt jedoch die planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung und den Betrieb der Anlage nach BImSchG dar. Dementsprechend wurde

eine Schallimmissionsprognose erstellt (siehe Anhang 1 des Bebauungsplans). Im Rahmen der schalltechnischen Berechnung wurden Emissionskontingente für das Plangebiet unter Berücksichtigung der Vorbelastung festgelegt. Ziel ist die Absicherung der Einhaltung der zulässigen Immissionswerte im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes.

Dementsprechend sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente nach DIN 45691 von 63 dB am Tag (06:00-22:00 Uhr) und dB in der Nacht (22:00-06:00 Uhr) nicht überschreiten. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass ein Emissionskontingent von 60 dB für jedes nach § 8 BauNVO typisches Gewerbe geeignet ist. Eine Einschränkung für die Nachtzeit auf 50 dB bedeutet, dass in den Hallen nachts auch gearbeitet werden kann, wenn Öffnungsflächen entsprechend ausgerichtet werden und lärmintensive Arbeiten im Freien (LKW- Stapelverkehr, sowie Verladung) vermieden werden. Die konkreten Emissionskontingente für die einzelnen Teilflächen (TF1-TF5) können der entsprechenden „Schallimmissionsprognose“ (Anhang 1 des Bebauungsplanes) entnommen werden.

Die durch die Emissionskontingente zu erwartenden Immissionen wurden über eine Ausbreitungsrechnung nach DIN 45691 berechnet. Die jeweiligen Ergebnisse wurden den Planwerten gegenübergestellt. Daraus lässt sich entnehmen, dass die Planwerte an den festgesetzten Immissionspunkten mit den Emissionskontingenten am Tag deutlich unterschritten und nachts maximal ausgeschöpft werden.

Schon bei der Projektierung von lärmintensiven Anlagen sollten die Gebäudestellungen so optimiert werden, dass eine größtmögliche Abschirmung in Richtung Wohnbebauung realisiert wird. In der vorliegenden Planung sollten lärmintensive Anlagen möglichst nördlich der geplanten Gebäude angeordnet werden, damit eine dementsprechende Lärmabstrahlung erfolgen kann. Bei geringeren Abständen zu der Wohnbebauung (Randbereiche der Gewerbeflächen) kann die ungünstige Anordnung lärmintensiver Bereiche jedoch auch zu geringeren installierbaren Schalleistungen führen. Dies ist zum Beispiel durch die Anordnung lärmintensiver Bereiche im Randbereich möglich.

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AW Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tag-zeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 07:00 Uhr.

Die bauplanungsrechtliche zulässige Bebauung wird keine besonderen und speziell für die Luftqualität relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

Störfallbetriebe i.S. der sog. Serveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine, aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen, absehbar.

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwendet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Zusätzliche Maßnahmen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und ggf. eine Regenwasserspeicherung sind zulässig und sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nach Bedarf zu planen und zu bemessen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden der sachgerechte Umgang mit Abwasser und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 BauGB). Zur Erschließung gehören eine geordnete Abwasserbeseitigung und eine naturverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Die Leitungsinfrastruktur für die Wasserversorgung im Plangebiet selbst ist neu herzustellen. Die Erschließung erfolgt in einem Trennsystem. Der Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz kann nachzeitigem Kenntnisstand im Bereich der Straße „Am Kleinen Sand“ erfolgen. Abwasserseitig ist das ganze Gebiet im Trennsystem zu betrachten. Der Anschlusspunkt für das Schmutzwasser ist an die öffentliche Entwässerungsanlage im Bereich "Die Hurwiesen" (Radweg) am Bestand DN 400 möglich. Die dort einzuleitenden Schmutzwässer werden direkt der Zentralen Kläranlage zur Behandlung zugeführt.

Eine für das Gebiet ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung wird von der Gemeinde Buttlar gewährleistet.

1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Es ist nicht bekannt, dass sich im Plangebiet Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG befinden, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Auch das Vorhandensein von Verdachtsflächen¹ oder Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen² im Plangebiet sind dem Verfasser zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich jedoch in einem ehemaligen Kalibergbaugebiet. Im Werra-Kalirevier werden durch bergmännische Arbeiten Kali- und Steinsalze gewonnen. Der Abbau dieser flözartigen Lagerstätte hinterlässt Grubenfelder mit offenen Hohlräumen, die im Salzgebirge langsam konvergieren. Dadurch entsteht an der Tagesoberfläche eine Senkungsmulde, die auf Grund der großen Teufe der Abbaue durch flache Ränder begrenzt ist.

Die bergbauinduzierte Seismizität des Gebietes wurde als „Bekanntmachung des Thüringer Ministeriums für Bau und Verkehr über die zu DIN 4149 analogen Gefährdungszonen und die zugehörigen Untergrundklassen für Gemarkungen mit temporärer Gefährdung durch bergbauinduzierte Seismizität“ veröffentlicht (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 50/2006, S. 2029).

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der in der Veröffentlichung zur bergbauinduzierten Seismizität beschriebenen Gefährdungszone 2R.

Im Zuge der Bewertung einer Gefährdung und deren Eintrittswahrscheinlichkeit wurden gebirgsmechanische Bewertungen erstellt. Diese kommen zu dem Ergebnis, dass für eine langzeitliche Standsicherheit der Altgrubenfelder nördlich des Planungsgebiets ein Einbau von stützendem Versatz teilweise erforderlich ist.

Diese Sanierungsarbeiten wurden bereits umgesetzt und abgeschlossen. Folglich kann ein Versagensereignis für diesen Bereich mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Dies gilt auch für das Setzungsverhalten innerhalb der ehemaligen Abbaubereiche. Das Senkungsgeschehen über dem Werra-Kalirevier und somit auch im Ort Buttlar wird durch die K+S Minerals and Agriculture GmbH regelmäßig durch Reviernivellements überwacht. Die Messergebnisse an den Höhenfestpunkten im Umfeld des Planungsgebietes zeigen seit dem Jahr 1955 Gesamtsenkungen zwischen 2,7 cm südlich, 4,1 cm nördlich und 5,5 cm nordöstlich der Bebauungsplangrenzen. Diese Punkte befinden sich im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets (Am Schacht/Am kleinen Sand – südliche Punkte) und an der B84 (nordöstlicher Punkt), ca. wenige hundert Meter vom angefragten Vorhabengebiet entfernt.

Alle Festpunkte weisen auf ein im Wesentlichen abgeschlossenes Senkungsverhalten hin. Derzeit werden noch durchschnittliche jährliche Senkungsraten von weniger als 1 mm/a beobachtet. Diese Restsenkungen verlaufen im gesamten Planungsgebiet gleichmäßig.

Senkungen dieser geringen Intensität lassen keine bergbaubedingten Schäden an der Tagesoberfläche erwarten. Die Senkungen werden weiterhin gleichmäßig und mit geringen Senkungsbeträgen ablaufen.

Für den Bebauungsplan „Gewerbepark – Am kleinen Sand, 2. BA“, in Buttlar bestehen keine negativen Beeinträchtigungen aus diesem Senkungsgeschehen.

Bei der Umsetzung der Planung sowie der späteren Nutzung sind keine Risiken durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nachzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

¹ § 2 IV BBodSchG

² § 2 V BBodSchG

1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima und die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Klima hat, da sich die Auswirkungen des Vorhabens bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden, wo aufgrund der Überbauung/Neuersiegelung im Bereich der Gewerbegebietsfläche mit kleinklimatischen Veränderungen, wie einer Einschränkung der Verdunstung und ggf. einem leichten Anstieg der Durchschnittstemperatur, zu rechnen ist.

Luftklimatisch ist das Gebiet auf Grund seiner Lage am Ortsrand, den angrenzenden Kaltluftentstehungsflächen (landwirtschaftliche Flächen) im Norden, Osten und Westen sowie der leichten Hanglage mit einem erhöhten Potential von Kaltluftabflüssen versorgt, woraus eine geringe Belastung resultiert.

Die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden klimatischen Auswirkungen beschränken sich auf das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Bereiche. Durch das geplante Vorhaben sind somit keine Auswirkungen auf das Makro- oder Mesoklima ersichtlich.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Die Planung unterliegt nicht der Störfallverordnung. Im Plangebiet sind bisher keine konkreten Nutzungen geplant, welche eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes stellt jedoch die planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung und den Betrieb der Anlage nach BImSchG dar. Dementsprechend wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt.

Für die Umsetzung des Vorhabens werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt. Diese müssen den allgemein gültigen Regeln der Technik entsprechen.

1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Über die im Baugesetzbuch eröffneten Möglichkeiten (s.o.) kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes (GEG in der aktuellen Fassung vom 20.07.2022) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken sowie bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden einen bestimmten Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten.

Der Bebauungsplan enthält nachfolgende Festsetzungen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie:

- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der zu überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
- Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- Flächige Photovoltaikanlagen (nicht auf Gebäuden) werden gemäß §1 Abs. 5 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt.

1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Vermeidung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Städte/Gemeinden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diese Grundsätze sind bei der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Buttlar ist bestrebt, Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten. Der Bedarf an Gewerbeflächen im Bereich des Gemeindegebietes Buttlar kann wegen fehlender Flächen nicht mit einer innerörtlichen Nachverdichtung entsprochen werden. Zumal die für das Vorhaben benötigte Flächengröße nicht aus dem Gemeindegebiet hervorgeht. Der Gemeinde Buttlar stehen Grundstücke im Innenbereich, die über die nötige Flächengröße verfügen, nicht zur kurzfristigen Vermarktung zur Verfügung.

Die Belange des Bodenschutzes werden dennoch in der fachlich gebotenen und gesetzlich erforderlichen Form berücksichtigt.

Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigten Flächen zu minimieren, wie z.B. die Festlegung, dass PKW-Stellplätze nur in wasserdurchlässiger Weise befestigt werden dürfen. Weiterhin weist der Bebauungsplan öffentliche und private Grünflächen aus. Diese Flächen stehen dem Naturhaushalt und der Versickerung von Niederschlagswasser weiterhin zur Verfügung.

2 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1 Boden, Fläche

Boden

Die Daten zur Beschreibung und Bewertung des Bodens im Plangebiet stammen aus dem ThüringenViewer Thüringen und dem Kartendienst des Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN). Im Rahmen der Bodenfunktionsbewertung werden folgende Bodenfunktionen herangezogen:

- Bodenfunktion: „Produktion“, Kriterium „Acker-/ Grünlandzahl“
- Bodenfunktion: „Lebensraum für Pflanzen“, Kriterium „Ertragspotenzial“
- Bodenfunktion: „Funktion des Bodens im Wasserhaushalt“, Kriterium „Wasserspeicherfähigkeit“ (Feldkapazität FK)
- Bodenfunktion: „Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium“, Kriterium „Nitratrückhaltevermögen“.

Die Bewertung erfolgt jeweils in fünf Stufen von sehr gering (1) bis sehr hoch (5).

Das Plangebiet befindet sich in der „Entwicklungszone Biosphärenreservat Rhön“ (R III) bzw. im Biosphärenreservat „Rhön“, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Thüringische Rhön“ sowie im Naturraum „Vorderrhön“ (vgl. ThüringenViewer).

Bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes handelt es sich fast ausschließlich um unversiegelte Flächen, welche dem Bodenhaushalt und dem Vorkommen von Bodenlebewesen weitestgehend zur Verfügung stehen. Nur ein geringer Teil der Böden des Plangebietes sind aufgrund ihrer Nutzung (bestehende Feldwege) bereits anthropogen überformt und teilweise verfestigt.

Dennoch sind die Böden des Plangebietes im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen anthropogen geprägt. Es handelt sich um unversiegelte Ackerböden. Aus der Bodengeologischen Karte Thüringen (BGKK-100-TH) kann man entnehmen, dass es sich hauptsächlich um sandigen Lehm (Buntsandstein), vorwiegend um Sediment der geologischen Einheit des Unteren Buntsandsteins, handelt. Das Bodenprofil (Acker) besteht aus sandigem Lehm (lehmgiger Sand), der im Allgemeinen schwach bis mäßig steinig oder steinfrei und humos bis 0,2 - 0,3 m ist. Bei der Bodenform handelt es sich um Bergsandlehm-Rosterde und Bergsandlehm-Braunerde (Bergsandlehm-Podsol, Fels-Ranker) mit einem mittleren bis z.T. geringen Ertragspotential (vgl. BGKK-100-TH, S. 29).

Bei den im Plangebiet natürlich vorkommenden Böden im Bereich der derzeitigen Ackerflächen handelt es sich um sandigen Lehm (vorw. Sedimente des Unteren Buntsandsteins) (vgl. Abb. 4 – Bodenhauptgruppen).

Das Ertragspotential dieser natürlich vorkommenden Böden ist mit mittel einzustufen (vgl. Abb. 5 – Ertragspotential). Das Nitratrückhaltevermögen/Pufferfunktion der natürlichen Böden ist hier im geringen Bereich (vgl. Abb. 6 – Nitratrückhaltevermögen). Das Wasserspeichervermögen der natürlichen Böden wird als gering beschrieben (vgl. Abb. 7 – Wasserspeichervermögen), die Feldkapazität wird mit mittel eingestuft (vgl. Abb. 8 – Feldkapazität).

Im Allgemeinen wird die Bodenfunktion der noch bestehenden natürlichen Bodenflächen im Plangebiet als gering bis teilweise sehr gering eingestuft (vgl. Abb. 9 – Bodenfunktionsbewertung).

Es besteht eine hohe bis äußerst hohe Erosionsgefährdung im Plangebiet (vgl. Abb. 10 – Erosionsgefährdung).

Nach aktuellem Kenntnisstand sind für den Planungsraum weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich somit keine Vorgaben oder Einschränkungen.

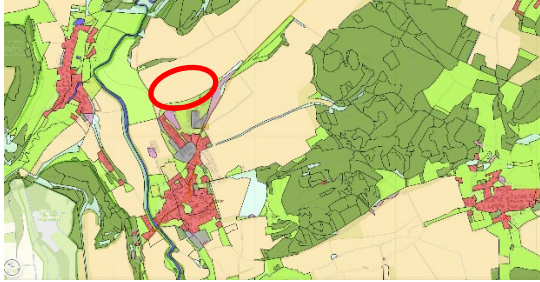


Abb. 4: Bodenhauptgruppen Gemeinde Buttlar.
Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: ThüringenViewer 2026

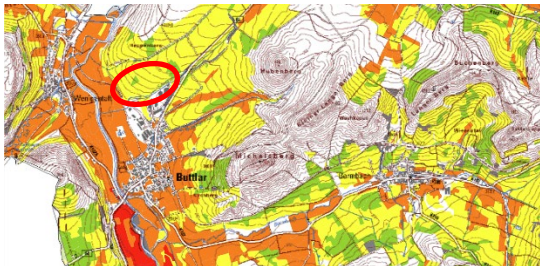


Abb. 5: Ertragspotential der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: TLUBN 2026

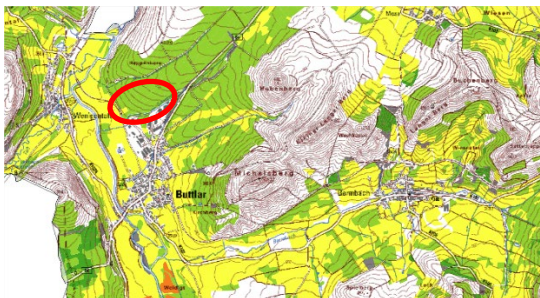


Abb. 6: Nitratrückhaltevermögen der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: TLUBN 2026

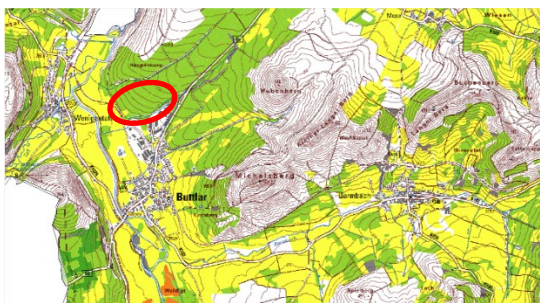


Abb. 7: Wasserspeichervermögen der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: TLUBN 2026



Abb. 8: Feldkapazität der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: TLUBN 2026

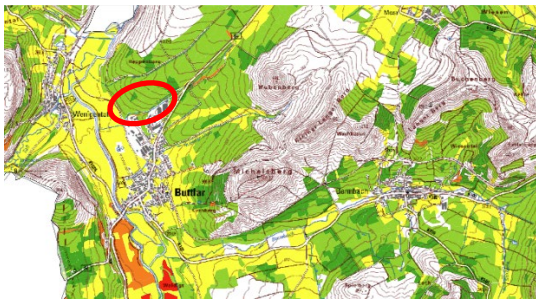


Abb. 9: Bodenfunktionsbewertung im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: TLUBN 2026

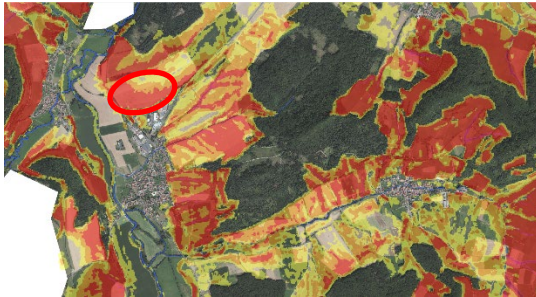


Abb. 10: Erosionsgefährdung im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: TLUBN 2026

Es liegen keine Hinweise für seltene Bodenarten oder kulturgeschichtlich geschützte Böden im Planungsgebiet vor.

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet bzw. im Bereich der vorkommenden Böden zeigt, dass die Böden von geringer Bedeutung sind (vgl. Abb. 4 bis 10).

Fläche

Bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes handelt es um nicht versiegelte landwirtschaftliche Flächen (Acker) sowie einem Gewässer mit Uferrandstreifen und kleineren Bereich an extensivem Grünland und Gehölzflächen, welche dem Bodenhaushalt und dem Vorkommen von Bodenlebewesen weitestgehend zur Verfügung stehen.

Für das Schutzgut Fläche ist zu betrachten, welches Verhältnis zwischen überbautem Bereich und unbebautem Bereich besteht.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 87.999 m² (8,8 ha). Diese sind im Bestand unversiegelt. Hiervon werden 47.531 m² als Gewerbegebiet ausgewiesen. Durch das Vorhaben kommt es zu einer möglichen zusätzlichen Überbauung bzw. Vollversiegelung von rd. 38.025 m² (bei GRZ 0,8). Die verbleibenden Gewerbegebietsflächen sind als Freiflächen zu gestalten (rd. 9.506 m²). Weitere 5.676 m² werden als Verkehrsflächen, 22.730 m² als öffentliche Grünflächen (inkl. Bachlauf) und 9.642 m² als private Grünfläche ausgewiesen. Des Weiteren werden 478 m² für eine Regenrückhaltebecken und dessen Nebenflächen verwendet.

Das heißt, es bleiben ca. 48 % des Plangebiets weiterhin unversiegelt und stehen dem Naturhaushalt zur Verfügung.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

In Bezug auf das Schutzgut Fläche wird aufgrund der getroffenen Festsetzungen die mögliche Überbauung auf maximal 80% der ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche reduziert, dies beträgt ca. 38.025 m². Die verbleibenden Flächen werden als öffentliche Verkehrsfläche und öffentliche bzw. private Grünfläche angelegt.

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes findet eine wesentliche Umnutzung der bisher unbebauten Flächen des Plangebietes statt. Die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium werden durch die Neuversiegelung, im Wesentlichen durch die mögliche Überbauung im Bereich der Gewerbegebietsfläche (GRZ = 0,8) sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (Zufahrten, Stellplätze etc.) beeinträchtigt. Aufgrund des Flächenverbrauchs wird auch die Wasseraufnahme des Bodens nachteilig beeinflusst.

Die Böden des Plangebietes haben ein mittleres Ertragspotential und stehen der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Durch die Planung kommt es zu einem Verlust durch Überbauung und Überformung dieser Landwirtschaftsflächen. Die natürlichen Böden des Plangebietes sind bereits

anthropogen überprägt oder durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Die Bodenfunktionen werden innerhalb des Plangebietes als „gering“ bewertet.

Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im gesamten Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) mit 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung i.S.d. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch Stellplätze, Zufahrten und sonstige Nebenanlagen ist nicht zulässig.
- Festsetzungen zur Begrünung, Pflege und Entwicklung der öffentlichen Grünflächen sowie privaten Grünflächen, Schutz des Gewässers und dessen Uferrand
- Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern bzw. rückzuhalten. Versickerungsanlagen sind in Form von Mulden, Versickerungsbecken oder Rigolen für eine dezentrale Versickerung vorzusehen. Die Rückhaltung von Regenwasser in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.
- Gemäß Plandarstellung ist die Herstellung eines ein Regenrückhaltebeckens festgesetzt. Das anfallende Niederschlagswasser aus öffentlichen Straßenflächen ist diesem zuzuführen.
- PKW - Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

Weiterhin enthält der Bebauungsplan nachfolgende Hinweise zum Umgang mit Boden sowie zum Bodenschutz:

- Der sparsame Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist in der fachlich gebotenen und gesetzlich erforderlichen Form bei der Planung und Bauausführung zu berücksichtigen.
- Ergeben sich während der Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die obere Bodenschutzbehörde, Thüringer Landesverwaltungsamt zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.
- Für die Anlage von Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen etc. sind vorwiegend vorhandene Wege bzw. vorrangig bereits versiegelte und vegetationslose Flächen zu beanspruchen. Die temporär beanspruchten Flächen sind zu rekultivieren. Bei der Rekultivierung ist vor dem Auftrag des Oberbodens der anstehende Boden tiefenzulockern.
- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Einhaltung der DIN 18300 und Bodenschutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb. Weiterhin ist zum Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Vorhaben die Einhaltung der DIN 19639 sicherzustellen.
- Bei der Verwendung von Erdaushub an anderer Stelle gelten die Anforderungen an das Bodenmaterial „Vorsorgewerte, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV“ (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen; StAnz. 10/14).
- Im Zuge der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen i.S. des § 202 BauGB ist die vorlaufende Sicherung des anstehenden Mutterbodens sowie dessen funktionsgerechte Verwertung unter Beachtung einschlägiger fachlicher Grundsätze (DIN 19731 / DIN 18915) zu berücksichtigen.
- Für Havariefälle von Baumaschinen sind geeignete Auffangbehälter auf der Baustelle vorzuhalten, um austretende Kraft- / Betriebsstoffe vom Eindringen in den Boden zurückhalten zu können. Havarien sind z.B. per E-Mail an umwelt@wartburgkreis.de unverzüglich anzuzeigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Werden bei der Ausführung des Vorhabens schadstoffkontaminierte Medien bzw. organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Färbung usw.) im Boden/Bodenbereich wahrgenommen, die den Verdacht auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen stützen, ist gem. § 2 ThürBodSchG das Umweltamt des Wartburgkreises unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen (z.B. per E-Mail an: bodenschutz@wartburgkreis.de).

- Für die Verwertung von nicht aufbereiteten Bodenmaterialien und mineralischen Abfällen sind unbedingt auch die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten, sollten Aushubmaterialien an anderer Stelle als Ersatzbaustoff zum Einsatz kommen.

Die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses lassen eine wirksame Minderung der Auswirkungen erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben sich jedoch hauptsächlich durch die Inanspruchnahme der vorhandenen natürlichen Böden, hier Ackerfläche sowie Säume und Ruderalflure, durch Versiegelung. Ein Ausgleich hierfür erfolgt funktional im Zusammenhang mit dem naturschutzfachlichen Ausgleich.

2.2 Wasser

Das Schutzgut Wasser gliedert sich in die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Hinsichtlich des Grundwassers sind die bewertungsrelevanten Schutzfunktionen vor allem die Verschmutzungsempfindlichkeit und das Grundwasserdargebotspotential. Das Teilschutzgut Oberflächengewässer umfasst sowohl Gewässer natürlichen Ursprungs als auch anthropogene Gewässer.

Das Schutzgut Wasser hat im Naturhaushalt die Aufgabe, die Wassermenge und –güte des ober- und unterirdischen Wassers zu erhalten, zu erneuern und nachhaltig zu sichern.

Grundwasser

Hydrologisch gesehen gehört das Plangebiet in den hydrologischen Großraum des „mitteldeutschen Bruchschollenland“, hier im hydrogeologischen Teilraum „Kuppenrhön“ (vgl. Kartendienst des TLUBN). Es handelt sich um sandigen Lehm (Buntsandstein) mit Braunerde und Podsol-Braunerde aus schuttarmen bis schuttführendem (Kyro-)Lehmsand und Sandlehm, teils flachgründige Sandlössdecken (vgl. BGKK-100-TH, Kartendienst des TLUBN).

Die Planungsflächen befinden sich in einem Gebiet, in dem der Aufstieg hoch mineralisierter Grundwässer möglich ist (Salzwasseraufstieg). Aufgrund hoher Sulfatgehalte kann das Grundwasser betonaggressive Eigenschaften aufweisen. Im westlichen Teil der Planungsflächen sind zusätzlich stark gespannte bis artesische Grundwasserverhältnisse zu erwarten.

Aufgrund des geringen Nitratrückhaltevermögens der Böden besteht kein guter Grundwasserschutz, der bislang nicht überbauten oder versiegelten Böden aus sandigem Lehm im Plangebiet. Das niedrige Wasserspeichervermögen der hier vorherrschenden Böden hat dabei ein begrenztes Versickerungspotential. Die Durchlässigkeit der Böden ist mäßig bis gering.

Es handelt sich um poröse bzw. porös-geklüftete känozoische Aquifere, weshalb eine erhöhte Vulnerabilität des Grundwassers gegeben ist. Bei porös und geklüfteten känozoischen Grundwasserleitern ist die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung häufig eingeschränkt, da neben der Matrixströmung eine bevorzugte Kluftströmung auftreten kann. Diese führt zu verkürzten Verweilzeiten des Sickerwassers und reduziert die Retentions- und Abbauprozesse innerhalb der Deckschichten. Das Schutzpotenzial ist daher standortspezifisch zu bewerten und kann trotz größerer Überdeckungsmächtigkeit als gering bis mittel eingestuft werden.

Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich liegt in keiner der qualitativen Schutzzonen und befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet und Heilquellenschutzgebiet sowie in keinem Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebiet.

Überschwemmungsgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Hochwasserrisikogebiet).

Das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet „Ulster“ befindet sich westlich des Geltungsbereiches in einem Abstand von ca. 300 m. „

Oberflächenwasser

Südlich innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das Fließgewässer „Saugraben“. Der „Saugraben“ fließt im weiteren Verlauf, in ca. 300 m westlich des Geltungsbereiches, in die Ulster, einem Fließgewässer I. Ordnung.

Der „Saugraben“ gehören zu den Auetalgewässern und besaßen im ursprünglichen Zustand einen naturnahen Gewässerverlauf. Durch die zunehmende landwirtschaftliche Nutzung der Auen wurden

Entwässerungsgräben gezogen sowie Begradigungen der vorhandenen Bäche durchgeführt. Der Gewässer Ausbau erfolgte außerorts überwiegend ohne Uferbefestigungen. Durch die Laufveränderungen konnten die angrenzenden Flächen besser bewirtschaftet bzw. als Siedlungsgebiete weiter erschlossen werden.

Der „Saugraben“ wird von der Planung durch die geplanten Gewässerquerung bauzeitlich berührt. Bei den baulichen Eingriffen ist besonderer Schutz zu wahren und eine Verschmutzung des Gewässers samt Uferbereich ist zu vermeiden. Zum Gewässer sind gemäß § 38 WHG ein 10,0 m breiter Gewässerrandstreifen anzulegen. Die Verbote und rechtlichen Regelungen nach § 38 WHG sind zu berücksichtigen.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Versiegelung und Bodenverdichtung wird vorhandene Infiltrationsfläche von Regenwasser in Anspruch genommen. Der mit dem Vorhaben verbundene Verlust von Infiltrationsfläche durch Versiegelung im Umfang von maximal 45.643 m² ist im Hinblick auf die Umgebung als erheblich zu bewerten. Jedoch sind diese Flächen bereits durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet.

Eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildung ist aufgrund der festgesetzten Baudichte (GRZ 0,8) zu erwarten. Dies kann durch die nachfolgenden getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes minimiert werden, das Niederschlagswasser kann zu einem großteil weiterhin vor Ort versickern:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im gesamten Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) mit 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung i.S.d. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch Stellplätze, Zufahrten und sonstige Nebenanlagen ist nicht zulässig.
- Festsetzungen zur Begrünung, Pflege und Entwicklung der öffentlichen Grünflächen sowie privaten Grünflächen, Schutz des Gewässers und dessen Uferband
- Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern bzw. rückzuhalten. Versickerungsanlagen sind in Form von Mulden, Versickerungsbecken oder Rigolen für eine dezentrale Versickerung vorzusehen. Die Rückhaltung von Regenwasser in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.
- Gemäß Plandarstellung ist die Herstellung eines ein Regenrückhaltebeckens festgesetzt. Das anfallende Niederschlagswasser aus öffentlichen Straßenflächen ist diesem zuzuführen.
- PKW - Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

Der „Saugraben“, ein natürliches Fließgewässer, ist vom Vorhaben bauzeitlich (temporär) im Bereich der geplanten Querungen der Straßenverkehrsflächen betroffen. Der einzuhaltende 10 m breite Gewässerrandstreifen befindet sich innerhalb des Plangebietes, wird aber bei der Planung berücksichtigt und als öffentliche Grünfläche (Fläche a Gewässerschutzstreifen – artenreicher Saum mit artenreicher Wiesen-saum) festgesetzt. Im Zuge der Erschließungsplanung sind hier in Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde Schutzmaßnahmen im Baubereich des Gewässers festzulegen und umzusetzen.

Der Bebauungsplan enthält hier nachfolgende grundsätzlich einzuhaltende Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser /der Wasserwirtschaft und dem Grundwassernachfolgende:

- Zum Schutz des Grundwassers wird auf die Allgemeinen Sorgfaltspflichten im Sinne des § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen, welche zu beachten sind.
- Gemäß § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz „soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, versielet oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- Das Einleiten von Stoffen in ein oberirdisches Gewässer stellt nach § 9 Abs. 1, Ziffer 4 WHG einen Benutzungstatbestand dar, der nach § 8 Abs. 1 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Auch die Versickerung von Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Grundstücken bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Im Genehmigungsverfahren muss die Versickerungsfähigkeit des Bodens über ein Gutachten nachgewiesen werden und die Bemessung der Versickerungsanlage nachgewiesen werden.
- Die Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen und Einleitung in Oberflächengewässer gemäß DWA-Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und -2 sowie DWA-Merkblatt 102-3 und -4 sind zu berücksichtigen. Besonders zu beachten ist, dass gemäß DWA-A 102-2 nur

unbelastetes Niederschlagswasser der Belastungskategorie I ohne Behandlung in ein Gewässer eingeleitet werden darf. Das anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend der Flächennutzung in Belastungsgruppen / Belastungskategorien einzuteilen und so zu behandeln, dass der zulässige Stoffaustrag der Belastungskategorie I eingehalten wird.

- Die Querung eines Gewässers II. Ordnung bedarf nach § 28 ThürWG der wasserrechtlichen Genehmigung. Die Beantragung hat ebenfalls bei der Unteren Wasserbehörde zu erfolgen.
- Falls bei der Baumaßnahme wasserrechtlich relevante Maßnahmen erfolgen (Grundwasserabsenkung o. a.), sind diese mit der Unteren Wasserbehörde zu klären und etwaige Erlaubnisse bzw. Genehmigungen einzuholen.
- Die Behandlung des gewerblichen Abwassers muss vor der Einleitung in die öffentlichen Abwasseranlagen entsprechend dem Stand der Technik bzw. laut Satzung des WVS erfolgen. Falls gewerbliches Abwasser anfällt, das den Anhängen der Abwasserverordnung zuzuordnen ist, ist eine Indirekteinleitergenehmigung gemäß § 58 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Wartburgkreises einzuholen. Für Abwasser aus dem Herkunftsbereich der Anhänge 49, 50, 52, 53 der Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (AbwV) - Mineralöhlhaltiges Abwasser, Zahnbehandlung, Chemischreinigung, Fotografische Prozesse- besteht eine Anzeigepflicht gemäß Thüringer Indirekteinleiterverordnung (ThürIndEVO).
- Das Einleiten von Stoffen in ein oberirdisches Gewässer stellt nach § 9 Abs. 1, Ziffer 4 WHG einen Benutzungstatbestand dar, der nach § 8 Abs. 1 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Auch die Versickerung von Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Grundstücken bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Im Genehmigungsverfahren muss die Versickerungsfähigkeit des Bodens über ein Gutachten nachgewiesen werden und die Bemessung der Versickerungsanlage nachgewiesen werden.
- Der Geltungsraum befinden sich in einem Gebiet, in dem der Aufstieg hoch mineralisierter Grundwasser möglich ist (Salzwasseraufstieg). Aufgrund hoher Sulfatgehalte kann das Grundwasser betonaggressive Eigenschaften aufweisen. Im westlichen Teil der Planungsflächen sind zusätzlich stark gespannte bis artesische Grundwasserverhältnisse zu erwarten.

Das Schutzgut Wasser hat somit im vom Vorhaben betroffenen Bereich insgesamt eine mittlere Bedeutung. Das anfallende Oberflächenwasser wird weitestgehend vor Ort versickert bzw. dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt um dort gedrosselt an den Vorfluter abzugeben. Eingriffe in das Gewässer „Saugraben“ sind im Zuge der Erschließungsplanung auf ein Minimum zu reduzieren.

2.3 Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Das regionale und lokale Klima eines Landstriches wird neben den allgemeinen klimatischen und atmosphärischen Einflüssen hauptsächlich durch seine Oberflächenstruktur und die Boden- und Landnutzung beeinflusst. Ein wichtiges klimapragendes Kriterium sind die unterschiedlichen Formen der Landnutzung.

Die Gemeinde Buttlar liegt ungefähr 260 m ü. NN im Ulstertal nahe der Grenze zu Hessen im Bereich der Thüringischen Rhön.

Das Klima der Gemeinde Buttlar kann unter Betrachtung der Klimatypen der gemäßigten Zone mit mäßig warmen, trockenen Sommern und relativ milden, feuchten Winter zugeordnet werden. Es liegt im Übergangsbereich des gemäßigt atlantischen Klimas im Westen zum kontinentalen Klima im Osten, das überwiegend von Westwetterlagen (Hauptwindrichtung W bis SW) bestimmt wird.

Im Jahresverlauf reichen in Buttlar und Umgebung die durchschnittlichen Tagestemperaturen von 2°C bis 24°C. Das entspricht einer großen jährlichen Temperaturspanne. Am wärmsten ist es im Juli und August mit etwa 24°C am Tag und 12°C in der Nacht. Am kühlgsten ist es im Januar mit rund 2°C am Tag und -4°C in der Nacht. Der durchschnittliche Jahresniederschlag für das Gebiet liegt etwa bei 565.1 mm/Jahr (DWD, 2026).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark – Am kleinen Sand, 2.BA Buttlar“ befindet sich in einem ländlich geprägten Raum am Ortstrand von Buttlar. Er grenzt im Westen, Norden und Osten an weitere Ackerflächen und im Südosten an die Siedlungsstrukturen der Gemeinde Buttlar, hier dem Gewerbepark, an.

Die Freiflächen (Ackerflächen) fungieren dabei als Kaltluftentstehungsgebiete, bei dem sich unter wind-schwachen Strahlungswetterlagen in den Abend- und Nachtstunden die Lufttemperatur schneller abkühlt und daraufhin dem Gelände folgend, aufgrund ihrer höheren Dichte, die Hänge hinabströmt. Der Geltungsbereich weist eine leichte Hanglage von Osten in Richtung Westen, zur Ulsterau hin auf, was einen guten Kaltluftabfluss gewährleistet, was für gute klimatische Bedingungen im Geltungsbereich sorgt.

Größere zusammenhängendes Waldgebiet können als Frischluftentstehungsgebiet fungieren. Sie nehmen auf der einen Seite einen gewissen Anteil der atmosphärischen Aerosole und Schadstoffe auf und auf der anderen Seite kühlt es die Umgebung durch das tagsüber deutlich niedrigere Bestandsklima in Wäldern.

Jedoch befinden sich keine größeren zusammenhängende Waldgebiete im Umfeld des Geltungsbereiches. Das nächste Waldgebiet befindet sich ca. 735 m nördlich des Plangebietes sowie rd. 980 m östlich des Plangebietes.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Der Geltungsbereich befindet sich in leichter Hanglage (nach West sowie leicht nach Süden abfallend) und ist umgeben von unversiegelten Ackerflächen, weshalb von einer insgesamt guten Frischluft- und Kaltluftversorgung zu sprechen ist.

Durch zusätzliche Flächenversiegelung ist mit einer Einschränkung der Verdunstung und geringfügigem Anstieg der Durchschnittstemperatur im Plangebiet selbst zu rechnen. Auf Grund der eher geringen baulichen Verdichtung im Plangebiet selbst sowie der näheren Umgebung des Plangebietes, ist der Eingriff von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse der Gemeinde.

Eine ausreichende Begrünung, Verzicht auf Vollversiegelung wo möglich sowie Baum- und Strauchpflanzungen können sich positiv auf die kleinklimatische Situation innerhalb der Gewerbefläche auswirken. Hierzu enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen.

Die bauplanungsrechtlich zulässige Bebauung wird keine besonderen und speziell für die Luftqualität relevanten Emissionen zur Folge haben. Die Planung wird daher auch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen.

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Klima hat, da sich die Auswirkungen des Vorhabens bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden, wo aufgrund der Überbauung/Neuversiegelung im Bereich der neuen Straßenverkehrsflächen mit kleinklimatischen Veränderungen, wie einer Einschränkung der Verdunstung und ggf. einem leichten Anstieg der Durchschnittstemperatur, zu rechnen ist. So kann in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung im Umfeld versiegelter Flächen die Boden- und Lufttemperatur ansteigen, sich dadurch der Warmabfluss gering erhöhen und die Luftfeuchtigkeit verringern. Jedoch führt dies nicht zu merklichen Beeinträchtigungen, aufgrund der guten klimatischen Ausgangssituation. Die Luftreinheit und die Durchlüftung werden dabei nicht beeinträchtigt.

Die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden klimatischen Auswirkungen beschränken sich auf das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Bereiche selbst. Durch das geplante Vorhaben sind somit keine Auswirkungen auf das Makro- oder Mesoklima ersichtlich.

2.4 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Planungsgebiet befindet sich am Rand eines siedlungsgeprägten Bereiches des Ortsteils Buttlar. Die Fläche liegt nördlich der Ortslage Buttlar im Anschluss an das bereits bestehende Gewerbegebiet und ist im Bestand vollständig unversiegelt.

Das Gebiet wird hauptsächlich landwirtschaftlich (Acker) bewirtschaftet und stellt hier eine ausgeräumte Offenlandschaft dar. Der südliche Rand des Geltungsbereiches ist durch den dort verlaufenden „Saugraben“ mit seiner ausgeprägten Ufervegetation und angrenzende Gehölzbestand und extensiven Wiesenflächen /Säumen geprägt.

Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurden im Herbst 2024 sowie im Frühjahr 2025 und 2026 Geländebegehungen durchgeführt. Die im Gelände gemäß Thüringer Biotopkartierung erfassten Biotope wurden naturschutzfachlich bewertet und kartographisch mit den entsprechenden Biotopkürzeln im Bestandsplan (vgl. Anlage 1 des Umweltberichtes) dargestellt. Zur Dokumentation der einzelnen im Planungsraum erfassten Biotoptypen werden diese im Folgenden textlich beschrieben und bewertet.

2212 Bach mittlerer Strukturdichte

Hierbei handelt es sich um den südlich innerhalb des Plangebietes verlaufende „Saugraben“. Der Saugraben ist zwar hinsichtlich seines Verlaufs im Zuge der Jahre relativ begradigt, ist jedoch größtenteils unverbaut. Hinsichtlich des Gewässerzustandes gilt er als „noch akzeptabel“ („mäßig verändert“ - Strukturgüteklasse III). Jedoch ist der Bach nicht ständig wasserführend, in den Sommermonaten meist ausgetrocknet.

Der Bach weist eine gut ausgeprägte Ufervegetation bestehend aus Bäumen und Sträuchern sowie angrenzenden Wiesensäumen auf.

Auf Grund seiner Ausprägung stellt der Bach hier mit seiner angrenzenden Ufervegetation potenziellen Lebensraum verschiedener Tierarten (Vögel, Amphibien, Insekten, Libellen) dar und hat somit eine „mittler“ Bedeutung.

4110 Ackerland

Dieser Biotoptyp prägt den Geltungsbereich des Plangebietes. Er ist geprägt von seiner anthropogenen Nutzung. Durch die intensive Bewirtschaftung entwickeln sich natürliche Biotopstrukturen maximal in den Randbereichen und während des Brachliegens zwischen den Ernten und Neusaaten.

Generell wird die Bedeutung von Intensiväckern als Lebensraum als „gering“ eingestuft. Die hier vorkommenden Ackerflächen sind aufgrund ihres Bodens nicht als Lebensraum des Feldhamsters geeignet bzw. eingestuft (vgl. Geoportal Thüringen).

4700 krautige Grünlandbrachen

4711 grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte

Hierbei handelt es sich um schmale grasreiche, ruderale Säume / brachliegende Grünlandflächen entlang von Nutzungsgrenzen / Übergang zu anderen Biotopen im Planungsraum. Diese aus Gräsern und Kräutern bestehenden Säume bilden einen schmalen Puffer zwischen zwei Nutzungen, in diesem Fall überwiegend zwischen den Uferstrukturen des Baches (Saugraben) sowie westlich des Geltungsbereiches als Abgrenzung zu einem Feld-/Wirtschaftsweg. Sie stellen einen potenziellen Lebensraum z.B. für Insekten und bodenbrütende Vogelarten dar. Die beiden Biotoptypen werden aufgrund ihrer Lage und Größe der Artenarmut mit einer „geringen“ Bedeutung eingestuft.

4713 geschlossene, hochwüchsige Ruderalfluren und Säume frischer bis nährstoffreicher Standorte

Bei diesem Biotop-/Nutzungstyp handelt es sich ebenfalls um saumbegleitende Vegetation im Bereich des Baches (Saugrabens). Diese etwas artenreichere Saumvegetation befindet sich am südlichen Rand des Geltungsbereiches innerhalb des Gewässerschutzstreifes und ragt in angrenzende Gehölzstrukturen hinein, z.T. ist Jungauswuchs an Gehölze vorzufinden.

In Zusammenhang mit den umgebenden Biotopstrukturen (ruderale Säume, Bach, Feldgehölze und Gebüsche) ist diese hochwüchsige Ruderalflur an diesem Standort von „mittlerer“ Bedeutung.

6110 Gebüsche / Hecken überwiegend Sträucher (ruderaler Aufwuchs)

6224 Laubgebüsche frischer Standorte

Bei den im Planungsraum vorkommenden Gehölzen handelt es sich generell um standortgerechte heimische Laubgehölze entlang des südlichen und westlichen Geltungsbereiches.

Laubgebüsche z.T. ruderaler Jungaufwuchs (6110) hat sich westlich entlang des Geltungsbereiches bzw. entlang von Nutzungsgrenzen (Feldweg) etabliert. Diese z.T. noch jungen Gehölze stellen einen Übergang zu den am Gewässer/Bach befindlichen Feldhecken und Säumen dar.

Laubgebüsche frischer Standorte (Feldgehölze - 6224) sind im Plangebiet entlang des Baches (Saugraben) vorzufinden. Diese bestehen aus Bäumen und Sträuchern bestehenden Gebüsche / Hecken weisen aufgrund ihrer geschützten Lage entlang des Baches eine hohe ökologische Funktion und Wertigkeit auf. Innerhalb dieser Feldhecken haben sich z.T. markante Einzelbäume (Laubgehölze) entwickelt.

Die Baum-/Strauchhecken und die darunter befindliche Krautschicht wirken sich positiv auf angrenzende Lebensräume und Biotope aus. Sie stellen Lebensraum verschiedener Tierarten (Vögel, Amphibien, Insekten, Fledermäuse) dar und haben zudem eine wichtige Funktion als Brut- und Nahrungsplatz. Der Biotoptyp wird hier im Planungsraum als „mittel“ bis „hoch“ bedeutend eingestuft.

9318 Scherrasen

Hierbei handelt es sich um Grün-/Freiflächen im besiedelten Raum, hier am westlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches im Übergang zu siedlungsgeprägten Nutzungen (Gewerbeflächen, Gärten/Grabeland).

Diese Grünflächen sind strukturarm. Die Flächen unterliegen einer regelmäßigen Mahd und sind zudem von befestigten Flächen umschlossen bzw. durch die Nutzungen stark vorbelastet. Dieser Biotoptyp hat daher als Lebensraum eine „geringe“ Bedeutung.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die im Planungsraum vorkommenden Biotoptypen und über ihre Bedeutung.

Tabelle 1: Vorkommende Biotoptypen und ihre Bedeutung

Typ-Nr.	Bezeichnung in Anlehnung an Kompensationsverordnung	§ 30 BNatSchG	FFH-LRT	Wertpunkte (m²)	Aufschlag (+) Abschlag (-)	Bedeutung
2212	Bach mittlerer Strukturdichte (Saugarben)	-	-	35	-	mittel
4110	Acker	-	-	20	-	gering
4700	Krautige Grünlandbrachen	-	-	35		gering - mittel
4711	Grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte	-	-	25	-	gering - mittel
4713	geschlossene, hochwüchsige Ruderalfluren und Säume frischer bis nährstoffreicher Standorte	-	-	25	-	mittel
6110	Gebüsche /Hecken überwiegend Sträucher (ruderaler Aufwuchs)	-	-	30	-	mittel - hoch
6224	Laubgebüsche frischer Standorte	-	-	45	-	hoch
9318	Scherrasen / Brache	-	-	20	-	gering

Biotopschutzrechtliche Belange

Im Plangebiet selbst befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope. Das bestehende Gewässer mitsamt Abstandsfläche ist zu schützen.

Am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches entlang des Wirtschaftsweges bzw. des „Ulstertal Radweges“ befindet sich eine wertvolle bzw. geschützte Baumreihe.

Weiterhin gibt es im Geltungsbereich keine Vorkommen der nach Vorgaben des TLUBN planungsrelevanten oder andere streng geschützter Pflanzenarten.

Tiere / Artenschutzrechtliche Belange

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird unter Berücksichtigung des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Thüringen durchgeführt. Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL). Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für

diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Zuge der Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark – Am kleinen Sand, 2. BA“, Buttlar wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das Gebiet beauftrag³.

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Biotopausstattung sowie der bestehenden Nutzungen stellt das Gebiet potenziellen Lebensraum nachfolgender Arten bzw. Artengruppen dar, welche im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) einer genaueren Untersuchung / Erfassung unterlagen:

- Fledermäuse (Untersuchungsraum: 50 m) - Strukturanalyse
- Brutvögel (Untersuchungsraum: 50 m), insbesondere für die Feldlerche
- Reptilien (Untersuchungsraum: 50 m), insbesondere für die Zauneidechse
- Amphibien (im Geltungsbereich) - Strukturanalyse
- Schmetterlinge (im Geltungsbereich) - Strukturanalyse

Zur Erfassung der Arten wurden 4 Begehungen des Gebietes vorgenommen. Bei jeder Begehung für die Kartierungen der Arten und auch an zusätzlichen Terminen wurden die Biotope und die Artenzusammensetzung in Augenschein genommen.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Beurteilung des Projekts werden folgende Lebensräume im Plangebiet unterschieden:

- Landwirtschaftliche Flächen / Offenland: Die Diversität der Flächen des Geltungsbereichs ist sehr gering. Der überwiegende und zu bebauende Teil besteht aus einer einheitlich genutzten Ackerfläche. Diese bietet Offenlandbrütern, wie hauptsächlich Feldlerchen, einen ruhigen Lebensraum. Im Frühjahr war diese Ackerfläche weitgehend frei von Bewuchs, nur sehr locker mit aufwachsenden Getreidesprosslingen bedeckt. Damit war die Ansiedelung von Wiesenpieper, Brachpieper oder Schafstelze schon recht unwahrscheinlich, welche etwas mehr Deckung/ Tarnung aus krautiger Vegetation benötigen.
- Gewässer mit Ufervegetation: Entlang des Südrandes des Geltungsbereichs erstreckt sich ein Graben/Bach (Wollbach), welcher sehr tief eingesenkt ist, und schon ab Mitte Mai restlos trockengefallen war (keine Restlöcher). Dieser ist gesäumt von Gehölzen (hauptsächlich Weiden) aber auch von hoher krautiger Vegetation, überwiegend Brennesseln.
- Hecken und Gehölze: Südlich des Baches (Saugraben) befindet sich im Südwesten des Geltungsbereichs eine steile Böschung von bis zu 3,5 m Höhe. Auf und an dieser stehen Laubgehölze, u.a. sehr alten Eichen. Soweit die Flächen begehbar waren, sind keine Baumhöhlen zu finden.
- Im Nordosten, im Abstand von weniger als 20 m außerhalb des Geltungsbereichs, befindet sich eine Steinrücke, welche mit einer Baumreihe bewachsen ist. Die lose aufgehäuften Steine bieten große Lücken und Reptilien sehr gute Versteckmöglichkeiten und möglicherweise sogar ein sehr geeignetes Winterquartier. Der Boden um diese Steinrücke ist stellenweise gut grabfähig, was das Vorkommen von Reptilien, wie der Zauneidechse begünstigt. Dieser ist als sonniger Eiablageort geeignet. Rasen- oder Wiesenvegetation als Nahrungshabitat fehlt jedoch.

Nachfolgend werden die Arten bzw. Artengruppen hinsichtlich ihrer Planungsrelevanz eingestuft:

Säugetiere:

Die Ackerflächen im Plangebiet stellen kein potentielles Habitat für heimische Säugetiere, hier Feldhamster dar. Baumhöhlen – Quartiere für Fledermäuse - sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Ein vermeintliches Fledermausquartier (Winterquartier) aus dem FIS Naturschutz (TLUG-Nr. 3721) hat sich als schon seit mehreren Jahren hermetisch verschlossener Bunker ohne Nutzen für Fledermäuse erwiesen. Der Erhalt des Gehölzsaumes entlang des Baches (Saugraben) als potenzielle Leitlinie wird in der Planung vorsorglich weiterverfolgt.

Der Bach (Saugraben) war Mitte Mai schon trockengefallen, ohne dass Restlöcher zurückblieben. Dieser ist für wassergebundene Arten, wie Biber oder Fischotter demnach ungeeignet bzw. wertlos.

³ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Vorhaben Erweiterung Gewerbegebiet „Am kleinen Sand, 2. BA“ in Buttlar, 07.2026, erstellt durch Planungsbüro für Landschaftsgestaltung und Freianalgen – Neubert, Zella-Mehlis

Die Gehölze am Bach enthalten nur im Südwesten zum bestehenden Gewerbegebiet hin sehr vereinzelt Gehölzarten mit Nutzwert für Haselmäuse. Zumal hier auch keine Eingriffe erfolgen, kann die Gefährdung von Haselmäusen ausgeschlossen werden.

Größere zusammenhängende Naturräume mit einem hohen Waldanteil sind durch weite Ackerflächen vom Geltungsbereich abgeschnitten, womit kein geeigneter Lebensraum für die heimischen Wildkatzen oder den Wolf gegeben sind.

Die Gefährdung planungsrelevanter Säugetiere kann folglich ausgeschlossen werden.

Reptilien:

Die geeignetsten Bedingungen für Reptilien finden sich ca. 20 m außerhalb des Geltungsbereichs, im Nordosten, wo eine Steinrücke mit einer Baumreihe einen gut besonnten südlich exponierten Hang aufweist. Gute Versteckmöglichkeiten und ein grabfähiger Untergrund auf der Ackerfläche machen die Steinrücke zu einem gut geeigneten Lebensraum für Zauneidechsen. Das Abgehen eines Transektes um diese Steinrücke herum, blieb ohne Nachweis. Die Vegetation in der Umgebung ist sehr arm an Rasenvegetation/Blühkräutern, als Voraussetzung für das Vorkommen vieler Insekten, und somit ungeeignet als Nahrungshabitat für Reptilien. Dieses Manko ist als Hauptgrund dafür anzusehen, weshalb dort keine Reptilien gefunden werden können.

Die Gefährdung von planungsrelevanten Reptilien kann somit ausgeschlossen werden.

Amphibien:

Der schon Mitte Mai trockenliegende Wollbach eignet sich nicht als Laichgewässer für Amphibien. Restlöcher sind nicht zu finden und das Verhören an dicht eingewachsenen Stellen blieb ergebnislos.

Die Gefährdung von planungsrelevanten Amphibien kann ausgeschlossen werden.

Fische und Rundmäuler:

Der schon Mitte Mai trockenliegende Wollbach eignet sich nicht als Lebensraum für Fische und Rundmäuler.

Die Gefährdung von planungsrelevanten Fischen und Rundmäulern kann ausgeschlossen werden.

Libellen:

Der schon Mitte Mai trockenliegende Wollbach eignet sich nicht als Lebensraum für Libellen.

Die Gefährdung von planungsrelevanten Libellen kann ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge (Tag- und Nachtfalter):

Die homogene Ackerfläche und die Gehölzstrukturen, ohne die artspezifischen Futterpflanzen, sind nicht geeignet als Lebensraum für die planungsrelevanten Schmetterlingsarten.

Die Gefährdung von planungsrelevanten Schmetterlingen kann ausgeschlossen werden.

Käfer:

Es gibt keine bekannten Vorkommen geschützter Käferarten im Geltungsbereich. Geeignetes Totholz von Laubbäumen für xylobionte Käferarten (z. B. Eremit, Hirschkäfer) ist im Baubereich nicht vorhanden.

Die Gefährdung von planungsrelevanten Käferarten kann ausgeschlossen werden.

Weichtiere:

Die Gewässer und Ufervegetation im Geltungsbereich lassen kein Vorkommen der planungsrelevanten Weichtierarten zu.

Die Gefährdung von planungsrelevanten Schnecken und Muscheln kann ausgeschlossen werden.

Avifauna (Vögel):

In der nachfolgenden Tabelle werden die im Geltungsbereich sowie in den umliegenden Flächen nachgewiesenen und potenziell vorkommenden, eingriffsrelevanten Europäischen Vogelarten aufgeführt:

Tabelle 2: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen u. potenziell vorkommenden, eingriffsrelevanten Europäischen Vogelarten

Art (wissenschaftlich)	Art (deutsch)	RLT	RLD	Status	öG
<i>Turdus merula</i>	Amsel	*	*	N	SN
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze	*	*	(P)	SN
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	*	3	P	SF
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	*	*	N	SN
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	*	V	P	SN
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	*	*	N	SN
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	*	*	P	SF
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher	*	*	P	SF
<i>Pica pica</i>	Elster	*	*	(N)	SN
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	V	3	N	O
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	*	V	P	O
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	*	V	P	SN
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis	*	*	P	SN
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer	*	*	P	SN
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke	*	*	(N)	SN
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	V	*	P	SN
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	*	*	N	SF
<i>Emberiza calandra</i>	Grauammer	V	3	P	SF
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper	*	*	P	SF
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink	*	*	P	SN
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	*	*	P	SN
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	*	V	P	SN
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle	*	*	P	SN
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	*	*	(N)	SN
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	*	*	N	SN
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe	*	*	(N)	SF
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	*	*	(N)	SF
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel	*	*	P	SN
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	*	*	N	SN
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	*	*	(N)	SN
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	*	*	N	SF
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	*	V	P	SF
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	*	*	P	SF
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	P	O
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	*	*	N	SN
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	*	*	N	SN
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	3	*	(N)	SF
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise	*	*	N	SN
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel	*	*	N	SN
<i>Regulus ignicapillus</i>	Sommergoldhähnchen	*	*	P	SN
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	*	*	N	SN
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	*	*	N	SN

Art (wissenschaftlich)	Art (deutsch)	RLT	RLD	Status	öG
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente	*	*	(N)	SF
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise	*	*	N	SN
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube	*	*	P	SN
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise	*	*	P	SN
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen	*	*	P	SN
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	*	*	P	SN
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	*	*	N	SN

RLD - Rote Liste Deutschland, **RLT** - Rote Liste Thüringen, **Rote Liste** Thüringen (RLT) / Deutschland (RLD): 0: ausgestorben oder verschollen, 1: vom Aussterben bedroht, 2: stark gefährdet, 3: gefährdet, *: ungefährdet, G: Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt, R: extrem seltene Art mit geographischer Restriktion, V: Arten der Vorwarnliste, D: Daten defizitär, -: nicht gelistet

Status: N = Nachweis (eigene oder externe Erfassungen), P = potenziell vorkommend, () Angaben in Klammern – keine Fortpflanzungshabitate im Geltungsbereich

öG - ökologische Gilden: **Offenlandbrüter O** - Offenlandbrüter, auf Feldern oder in niedriger Vegetation, **SF** - siedlungsfern – scheue, in und an Gehölzen brütende Arten, meiden die Siedlungen, dringen maximal bis in den Randbereich von Bebauung oder belebten Parks vor. **SN** - in und an Gehölzen brütende Arten, ertragen die Nähe zu Siedlungen besser und meiden bebauten Areale, belebte Parks und Gärten nicht.

Farbig hinterlegt sind die mit einer wahrscheinlichen Brutstätte im Wirkraum (um den Geltungsbereich) nachgewiesenen Arten.

Bei allen aufgeführten Brutvogelarten wird angenommen, dass sie zumindest zeitweise die im Untersuchungsraum vorkommenden Teillebensräume nutzen – sei es, dass sie dort Brutstätten haben, ihre Nahrungshabitate und/oder Transferbiotope.

Die vom Eingriff betroffenen Vogelarten (in der Tabelle, oben, farbig hinterlegt), d.h. diese, welche ihren Reviermittelpunkt bzw. ihr Brutstätte nachweislich im Wirkraum (für viele Wirkfaktoren weiter als der Geltungsbereich) haben, werden entsprechend ihrer Habitate und ihres Brutverhaltens zu ökologischen Gilden zusammengefasst. Diese Arten sind es, welche durch das Vorhaben von Tötung, Schädigung und/oder Störung betroffen sind, wodurch ihre Bruterfolge gefährdet sein können oder gar ihre Population beeinträchtigt sein kann. Folgende Vogelartengilden werden hier betrachtet:

- O - Offenlandbrüter (Bodenbrüter auf weiten offenen Flächen, Nest in niedriger Vegetation)
- SF - siedlungsfern – scheue, in und an Gehölzen brütende Arten, die Siedlungen meiden und maximal bis in den Randbereich von Bebauung oder belebten Parks und Gärten vor-dringen.
- SN - in und an Gehölzen brütende Arten, die Nähe zu Siedlungen besser ertragen und bebauten Areale, belebte Parks und Gärten nicht meiden.

Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz die Vielfalt der Arten

- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume, das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen.

Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen, neue Knoten geknüpft werden (BfN 2017). Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Wie bereits beschrieben, ist das Plangebiet durch die nahe liegenden Siedlungsstrukturen (Gewerbeflächen) und die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (Acker) bereits anthropogen überprägt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang des Baches am südlichen Geltungsbereich sowie das vorhandene Relief beleben das Plangebiet und erhöhen die Strukturvielfalt etwas. Insgesamt gesehen ist das Plangebiet bzw. Der Geltungsbereich jedoch eher ausgeräumt und strukturarm.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet selbst ist gering.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand und ist grundsätzlich landwirtschaftlich geprägt und im Bereich der Ackerflächen stark ausgeräumt.

Geschützte Pflanzenarten sowie Biotope oder Landschaftsbestandteile sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Wertgebende Biotopstrukturen und Lebensräume innerhalb des Geltungsbereiches, wie die Feldhecken / Einzelbäume und Säume entlang des Baches (Saugrabens), bleiben von dem Vorhaben bzw. der Ausweisung von Gewerbeflächen unberührt. Diese Bereiche werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt sind entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu schützen und zu entwickeln.

Im Rahmen der Eingriffsminimierung werden nachfolgende grünordnerische Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:

- Der innerhalb der öffentlichen Grünflächen (Flächen a und c) vorhandene Baumbestand sind zu erhalten und zu entwickeln sowie bei Abgängigkeit zu ersetzen. Sollten Arbeiten im Traufbereich von Bäumen notwendig sein, ist ein Stammschutz und Wurzelschutzvorhang zu verwenden. Eventuelle Schäden sind fachgerecht nach DIN 18920, R-SBB und ZTV-Baumpflege zu behandeln. Lichtraumprofilschnitte sind zulässig. Falls bei der Bebauung Baumfällungen notwendig werden sollten, so sind diese der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde entsprechend anzuzeigen und auszugleichen.
- Entlang des „Saugrabens“ im Zuge der Errichtung von Brückenbauwerken notwendige Baumfällungen / Gehölzbeseitigungen sind auszugleichen. Durch das Pflanzen von Hochstämmen, jeweils auf beiden Seiten der Brücken, ist die durchgehende Gehölzreihe am Wollbach aufzufüllen, wodurch Hop-Over-Strukturen für das rasche Wiederfinden der unterbrochenen Leitlinie gegeben sind.
- Die öffentliche Grünfläche (a) bzw. der Gewässerschutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, jegliche Verschmutzungen ist zu vermeiden. Der Gewässerrandstreifen ist als artenreicher Saum zu entwickeln. Hierfür sind Gras-/Staudenfluren extensiv zu bewirtschaften. Ggf. ist eine artenreiche Blumen-Gräser-Mischung anzusäen. Zu verwenden ist RegioSaatgut (vgl. Wildsaaten Thüringen). Die Fläche ist extensiv zu pflegen (2-malige Mahd, Zeitpunkt Juli und September).
- Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern ist gem. § 38 Abs. 4 WHG im Gewässerrandstreifen verboten und bedarf entsprechend § 38 Abs. 5 WHG einer Genehmigung, welche bei der Unteren Wasserbehörde des Wartburgkreises zu beantragen ist.
- Im Bereich der öffentlichen Grünfläche außerhalb des Gewässerrandstreifens (Fläche b) ist eine artenreiche extensiv genutzte Frisch-/Blumenwiese zu entwickeln. Hierzu ist eine Ansaat mit standortgerechtem RegioSaatgut (vgl. Wildsaaten Thüringen) mit 4 g/m² zu leisten. Dabei sind vorhandene Gehölz zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
- Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Auf jedem Baugrundstück ist je 250 m² nicht überbaute Fläche 1 Baum gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
- Entlang der Grundstücksgrenzen ist eine freiwachsende Hecke oder geschnittene Laubgehölzhecke anzulegen und zu unterhalten. Arten und Pflanzqualität gemäß Punkt 9.3.
- Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächenplan zum Bauantrag nachzuweisen. Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der dem Abschluss der Bauarbeiten folgenden Vegetationsperiode.

Bei den potenziell betroffenen artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung des Plangebietes ergaben sich Qualitäten als Lebensraum

für bodenbrütende Vogelarten, hier die Gilde der Offenlandbrüter (O) – der Feldlerche, der siedungsferne Arten (SF) – hier Neuntöter und Goldammer sowie der siedlungsnahen Arten (SN).

Diese im Geltungsraum nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Arten wurden im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung (vgl. Anlage 4 des Umweltberichtes) einer Art-für Art-Prüfung unterzogen um die Betroffenheiten der Arten bzw. Artengruppen unter Berücksichtigung geplanter Vermeidungsmaßnahmen, zu prüfen.

In der folgenden Tabelle sind die betroffenen Vogelarten, die Einschlägigkeit der Verbotstatbestände (gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) bei Durchführung geeigneter artspezifischer Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme und die daraus resultierenden/reduzierten/ausbleibenden Auswirkungen auf die Erhaltungszustände zusammengestellt.

Tabelle 3: Verbotstatbestände u. EHZ für die Europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der VS-RL

Art (wissenschaftlich)	Art (deutsch)	öG	Verbotstatbestände	Erhaltungszustand
Brutvogelarten				
<i>Turdus merula</i>	Amsel	SN	- (V/M/S)	gleichbleibend
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	SN	- (CEF+V/M/S)	gleichbleibend
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	SN	- (V/M/S)	gleichbleibend
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	O	- (V/M/S)	gleichbleibend
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	SF	- (A+V/M/S)	gleichbleibend
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	SN	- (CEF+V/M/S)	gleichbleibend
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	SN	- (V/M/S)	gleichbleibend
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	SF	- (A+V/M/S)	gleichbleibend
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	SN	- (CEF+V/M/S)	gleichbleibend
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	SN	- (V/M/S)	gleichbleibend
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise	SN	- (V/M/S)	gleichbleibend
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel	SN	- (V/M/S)	gleichbleibend
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	SN	- (CEF+V/M/S)	gleichbleibend
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	SN	- (V/M/S)	gleichbleibend
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise	SN	- (V/M/S)	gleichbleibend
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	SN	- (V/M/S)	gleichbleibend

Verbotstatbestände (nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG): x = Verbotstatbestand erfüllt, - = nicht erfüllt

(V, M, S, CEF, A): Vermeidungs-, Verminderungs-, Schutz-, CEF- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, damit keine Verbotsstatbestände einschlägig werden.

öG - ökologische Gilden: **Offenlandbrüter O** - Offenlandbrüter, auf Feldern oder in niedriger Vegetation, **SF** - siedlungsfern – scheue, in und an Gehölzen brütende Arten, meiden die Siedlungen, dringen maximal bis in den Randbereich von Bebauung oder belebten Parks vor. **SN** - in und an Gehölzen brütende Arten, ertragen die Nähe zu Siedlungen besser und meiden bebauten Areale, belebte Parks und Gärten nicht.

Das Fazit bzw. im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ergibt, bei allen vom Vorhaben betroffenen Arten unter Einbeziehung der vorgesehenen Maßnahmen, dass

- der derzeitige günstige Erhaltungszustand gewahrt bleibt,
- bzw. sich der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert und
- eine Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht erschwert wird.

Es kann somit ausgeschlossen werden, dass es durch das Planvorhaben bzw. dem durch den Bebauungsplan vorbereiteten Bauvorhaben zu einer Verringerung der auf dieses Gebiet angewiesenen Tierpopulationen kommt.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten, sowie der Verantwortung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG,

wurden zum Artenschutz im Bebauungsplan nachfolgende Festsetzungen (Vermeidungsmaßnahmen) getroffen.

- Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen.
- Gehölzfällungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.
- Vor der Fällung von Gehölzen sind diese nochmals auf mögliche Vorkommen von Nestern oder Baumhöhlen zu untersuchen und gegebenenfalls auf Besatz zu prüfen. Im Falle des Besatzes von Baumhöhlen mit Vögeln oder Fledermäusen ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) zu benachrichtigen und weitere Schritte mit dieser abzustimmen, bevor die Fällung vorgenommen werden darf.
- Beim Verlust geeigneter Baumhöhlen als Nisthöhlen für Vögel oder geeigneter Baumhöhlen als Fledermausquartier sind entsprechende Ausweichmöglichkeit herzustellen. Dieser Ersatz (Aufhängen von Nistkästen gehölzbrütender Arten und/oder Fledermauskästen) ist in der Größe dem Wegfall der Baumhöhlen anzupassen und noch vor Baumfällung in seiner vollen Funktionalität zu gewährleisten.
- Die Brut- und Setzzeit der wild lebenden Vogelarten ist während der Frühlingsmonate zu berücksichtigen, das heißt: Bei Baubeginn zwischen 1. April und 31. August ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Planungsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine in 2-wöchigem Abstand ab Ende März regelmäßig umzubrechen oder zu mähen.
- Zum Schutz bodenbrütender Vogelarten ist das Baufeld in der Brutsaison gleich von Feldlerchen freizuhalten. Dafür sind spätestens am 28. Februar Stangen mit Flatterband zu installieren, welche bei Windbewegung die Vögel aufschrecken und damit das Anlegen von Nistplätzen bzw. die Ablage von Eiern im Baufeld verhindern. Damit kann sichergestellt werden, dass sich nistende Brutvogelarten nicht am Baufeld niederlassen und einen geeigneten Brutplatz in sicherer Entfernung suchen. Damit sind sie im Zuge der Baumaßnahmen nicht zur Aufgabe der Brut gezwungen bzw. die Brutstätten sind weit genug vom Eingriffsbereich entfernt und können nicht geschädigt werden.
- Die Stangen sind in einem Abstand von 25 bis 30 m aufzustellen und besonders vor Einflugmöglichkeiten von dichten Gehölzen zu positionieren, wo sie, durch Windbewegung angeregt, Unruhe verbreiten, welche geneigte Brutvögel aufschreckt und veranlasst sich einen Nistplatz in einer größeren Entfernung zum Baufeld zu suchen.
- An das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und R S BB zu schützen.
- Bei der Herstellung von größeren Glasfassaden sind diese gegen Vogelanflug kenntlich zu machen. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen Klebestreifen und entspiegelten Scheiben erfolgen. In diesem Zusammenhang wird auf die Schrift „Vogelschlag an Glasfläche“ hingewiesen.
- Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist darauf zu achten, dass angebrachte Leuchtkörper nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen weiteren Lichtemissionen in den Randbereichen kommen kann. Hierbei ist die Lichtmenge so gering wie möglich zu halten. Es sind LED-Leuchtmittel mit geringem Blauanteil sowie gelb-orange oder warmweiße LED und gelbe Natriumlampen zu verwenden.
- In der Bauzeit ist auf eine sparsame Beleuchtung der Baustellen zu beachten. Die Ausleuchtung sollte zur Vermeidung der Störung von Fledermäusen weitgehend auf das Baufeld beschränkt bleiben. Der Lichtkegel der Baustellenbeleuchtung ist so auszurichten, dass die Gehölze der Umgebung möglichst nicht angestrahlt werden. Als Leuchtmittel sollen warm-weiße Lampen Verwendung finden, mit einer Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin (Natriumdampflampen und LEDs ohne Blauanteile).
- Baugruben sind stets mit flach auslaufenden Böschungen zu versehen, worüber Kleintiere, wie Amphibien und Reptilien, diese unbeschadet verlassen können. Baugruben sind vor dem täglichen Arbeitsbeginn auf gefangene Kleintiere zu untersuchen. Gefangene Kleintiere sind aus dem Graben zu bergen und an geeigneten, d. h. geschützten, Stellen abzusetzen, damit sie nicht Beutegreifern zum Opfer fallen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

Die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Zuge der Eingriffsermittlung (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) betrachtet und sind durch entsprechende naturschutzfachliche Maßnahmen zu kompensieren. Ein Teil der Kompensation kann durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen des Bebauungsplans vor Ort kompensiert werden.

Die biologische Vielfalt hat hier im Plangebiet eine geringe Bedeutung. Durch das Vorhaben werden keine landschaftsprägenden oder naturschutzfachlich hochwertigen Biotopstrukturen in Anspruch genommen oder beeinträchtigt. Die im Planungsraum wertgebenden Strukturen (Gehölze entlang des Bachers, Uferlandstreifen) sind zu erhalten und zu unterhalten. Durch die Umsetzung des Planvorhabens werden keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt des Planungsraums hervorgerufen.

Entsprechend der Ausführungen zur geplanten Eingriffsminimierung ist bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen mit keinen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.5 Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Buttlar. Die Umgebung des Plangebietes sowie das Plangebiet selbst ist durch die landwirtschaftliche Nutzung, als auch bestehende Verkehrs- und Gewerbeflächen geprägt. Das vorhandene Landschaftsbild wird vor allem durch die im Süden bestehenden Gewerbeflächen als auch der im Westen, Norden und Osten angrenzenden Ackerflächen. Im Südosten verläuft zudem die Bundesstraße B 84. Wertgebend bzw. das Landschaftsbild aufwertend ist die leichte Hanglage des Plangebietes sowie die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang des Baches (Saugraben). Der Bach verläuft hier jedoch in einem Einschnitt, so dass die Ufergehölze und Wiesensäume von weitem kaum sichtbar sind.

Die Fläche des Plangebietes befindet sich in einer Ost-West Hanglage. Im Osten befindet sich der Geltungsbereich bei 305 m ü. NHN und fällt dann Richtung Westen auf 263 m ü. NHN ab.

Der bestehende Ortsrand der Gemeinde Buttlar selbst weist hier bislang keine Eingrünung auf.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Wie bereits beschrieben, wird der Geltungsbereich / das Plangebiets durch die ausgeräumte Offenlandschaft mit den hier großflächigen Ackerflächen charakterisiert. Landschaftsprägende Element befinden sich nicht im Geltungsbereich, Der vorhandene wertgebende Gehölzbestand sowie der Bachlauf befinden sich im Einschnitt und sind kaum wahrnehmbar. Diese Bereiche / Flächen werden jedoch durch die Planung nicht berührt bzw. können erhalten bleiben.

Durch das Vorhaben wird eine großflächige gewerbliche Bebauung im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen ermöglicht. Aufgrund der Hanglage des Gebietes und der zulässigen Abgrabungen zur Schaffung von „Baubenen“, wird die zulässige Bebauung sozusagen in den Hang eingegraben und ist von weitem nicht in einem besonderen Ausmaß sichtbar. Die dabei entstehenden Böschungen entlang des Randes des Geltungsbereiches sowie die verbleibenden Freiflächen innerhalb der Gewerbeflächen sind entsprechend der nachfolgenden grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrünen.

- Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Auf jedem Baugrundstück ist je 250 m² nicht überbaute Fläche 1 Baum gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
- Entlang der Grundstücksgrenzen ist eine freiwachsende Hecke oder geschnittene Laubgehölzhecke anzulegen und zu unterhalten. Arten und Pflanzqualität gemäß Punkt 9.3.
- Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächenplan zum Bauantrag nachzuweisen. Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der dem Abschluss der Bauarbeiten folgenden Vegetationsperiode.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Lage und dem Maß der baulichen Nutzungen sowie zur Grünordnung im Plangebiet sind so gewählt, Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden bzw. zu reduzieren und das geplante Baugebiete, hier die geplanten Gewerbeflächen in die Landschaft und den Ortsrand einzubinden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie optische Störungen durch das geplante Vorhaben können so vermieden werden.

2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Buttlar. Das Gebiet wird im Süden durch die bestehenden Gewerbeflächen „Gewerbepark“, und im Westen, Norden und Osten durch Ackerflächen umgeben. Im Süden befindet sich die Gewässerparzelle der „Saugraben“ mit den seiner bestehenden Ufervegetation. Das Plangebiet wird über das bestehende örtliche Straßennetz (Am kleinen Sand) im Süden erschlossen. Die Bundesstraße B84 verläuft östlich in geringem Abstand zum Geltungsbereich. Die eigentliche Wohnbebauung der Gemeinde Buttlar befindet sich weiter südlich entlang der Bundesstraße B86.

Der Plangebiet bzw. die Flächen des Geltungsbereiches bieten keine Möglichkeit der Erholungs- und Freizeitnutzung. Der vorhandene Bachlauf und die daran befindlichen Grünstrukturen befinden sich im Einschnitt und sind nicht begehbar. Die landwirtschaftliche Fläche innerhalb des Plangebietes ist ausgeräumt und wird nicht von Feld-/Wirtschaftswegen, welche für Spaziergänge genutzt werden können, gequert.

Der im Bebauungsplan ausgewiesene Unterhaltungs-/Wirtschaftsweg bindet westlich an einen bestehenden Wirtschaftsweg an. Hierbei handelt es sich um den „Ulster-Radwanderweg“, ein Fernradwanderweg entlang der Ulsteraue. Die Ulsteraue selbst befindet sich westlich des Wirtschafts-/Fernradwanderweges. Eine Beeinträchtigung des Fernradwege durch die Anbindung des Unterhaltungs-/Wirtschaftsweges aus dem geplanten Gewerbegebiet ist nicht zu erwarten. Der Unterhaltungsweg dient ausschließlich der Pflege und Unterhaltung der ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sowie des Uferschutzstreifens des „Saugrabens“. Der geplante Weg steht Spaziergängern / Radfahrern ebenfalls zur Verfügung.

Vorbelastungen hinsichtlich Staub sind im Geltungsbereich nicht gegeben. Vorbelastungen hinsichtlich Lärm sind durch die angrenzenden Gewerbeflächen und der vorhandenen Verkehrsflächen „Am Kleinen Sand“ und der Bundesstraße B 84 vorhanden. Jedoch ist von keiner großartigen Belastung der menschlichen Gesundheit hinsichtlich des Lärms auszugehen. Die durch die Nutzung der Gewerbeflächen entstehenden Geräusche sind durch das bestehende Gewerbegebiet bereits im Plangebiet vorhanden.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die durch die Umsetzung des Planvorhabens anlagenbedingten Auswirkungen auf den Menschen bedingen sich primär durch die Inanspruchnahme/Verlust von Vegetation, einer dichteren Bausubstanz sowie damit einhergehenden Veränderungen des Mikroklimas. Dies kann sich ebenfalls auf das Wohlbefinden des Menschen und der Menschlichen Gesundheit auswirken. Die Auswirkungen sind jedoch als gering zu bewerten, da diese ausschließlich im Geltungsbereich / Plangebiet selbst wirken. Flächen für Erholungsnutzungen oder umgebende Wohnbebauungen sind davon nicht betroffen. Zudem können die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes mögliche Veränderungen des Mikroklimas vermeiden bzw. reduzieren.

Der im Plangebiet ausgewiesene Unterhaltungsweg dient ausschließlich der Pflege und Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich sowie des Uferschutzstreifens des „Saugrabens“. Der geplante Weg steht Spaziergängern / Radfahrern zur Nutzung zur Verfügung.

Im Plangebiet sind bisher keine konkreten Nutzungen geplant, welche eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes stellt jedoch die planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung und den Betrieb der Anlage nach BImSchG dar. Dementsprechend wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, welches den Unterlagen als Anhang beigelegt wurde. Grundsätzlich ist die Einhaltung aller sich aus der TA Lärm ergebenden Anforderungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans einzuhalten.

Baubedingt kann es im Zuge der Bauaktivitäten zu Erschütterungen, Staubentwicklungen und (Bau-)Lärm kommen, die zu einer Beeinflussung des Wohlbefindens des Menschen führen. Diese möglichen Auswirkungen sind jedoch nur temporär und hauptsächlich auf den Zeitraum der Erschließung des Plangebietes beschränkt. Sie werden als „sehr gering“ bzw. nicht erheblich eingeschätzt.

Für das Ortsbild und die Erholungseignung bleibt der Bereich des Plangebietes von untergeordneter Bedeutung. Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen.

Durch das Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorgerufen, die mit negativen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung verbunden ist. Die geplanten Nutzungen (Gewerbegebiet) fügen sich an die bestehenden Nutzungen der Umgebung an.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch, menschlicher Gesundheit und Erholung ist von keiner negativen Auswirkung auszugehen.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Historische Kultur- und Sachgüter, sowie Denkmale und archäologische Fundstellen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark – Am kleinen Sand, 2. BA“ in Buttlar nicht bekannt. Vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht bekannt. Der Geltungsbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzung (Landwirtschaft) nicht Teil eines kulturhistorischen Ortsbildes. Gebäude mit kulturhistorischer Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorzufinden.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Bezüglich des Schutzgutes Kultur- und sonstigen Sachgüter, Kulturelles Erbe ist von keiner negativen Auswirkung auszugehen.

Der Bebauungsplan enthält nachfolgenden Hinweis zum Denkmalschutz, die im Plangebiet zu beachten sind:

- Bei Erdarbeiten können im Plangebiet archäologische Fundstellen (Bodendenkmale gemäß § 2 Ziff. 7 ThürDSchG) auftreten. Aus diesem Grund ist die Untere Denkmalschutzbehörde für die Einzelmaßnahmen im Rahmen des denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens (gemäß § 13 ThürDSchG) zu hören.

Im vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan „Gewerbepark – Am kleinen Sand, 2. BA“ wurden Festsetzungen zur Gestaltung der öffentlichen/privaten Grünflächen und Eingrünung getroffen sowie zu befestigten Flächen, um diese in die Umgebung (Ortsrand/Landschaftsbild) einzufügen.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG sind Eingriffsfolgen auf ein Schutzgut, die sich indirekt, d.h. i.d.R. auch zeitlich versetzt, auf andere Schutzgüter auswirken. Wechselwirkungen werden strenggenommen, wenn es Rückkoppelungseffekte gibt, die dazu führen, dass Veränderungen der Schutzgüter sich wechselseitig und fortwährend beeinflussen. Eine „einmalige“ Sekundärwirkung ist nichts anderes als eine (wenn auch u.U. schwer zu prognostizierende) Eingriffswirkung und sollte im Kontext der schutzgutbezogenen Eingriffsbewertung bereits abgearbeitet sein.

In diesem Sinne, können über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinaus keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den vorher genannten Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter festgestellt werden.

2.9 Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens

Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens sind nicht zu erwarten. Das Vorhaben besitzt bedingt Auswirkungen auf die nähere Umgebung. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes am Siedlungsrand von Buttlar wird das Landschaftsbild sowie das Mikroklima bzw. die Wahrnehmung des Standortes geringfügig verändert. Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Begrünung des Gebietes, Angaben zur Dimensionierung und Gestaltung der Gebäude, kann das Gebiet gut an das bestehende Gewerbegebiet sowie das vorhandene Relief angepasst werden.

Aufgrund der notwendigen Baumaßnahmen zur Umsetzung des Vorhabens kommt es während der Realisierungsphase des Vorhabens zu erhöhten Lärm- und Feinstaubimmissionen, von denen die Anwohner der angrenzenden Siedlungsstrukturen betroffen sein können.

3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung

3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Der Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs wurde unter Anwendung des Bilanzierungsmodells (TMLNU, 2005)⁴ erstellt. Danach lässt sich die naturschutzfachliche Bedeutung einer Fläche unter

⁴ Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell, 2005.

Berücksichtigung des Einzelfalls in einer Skala (Bewertungsstufe) von 0 bis 55 einstufen. Die Ergebnisse sind in den nachfolgenden Tabellen dokumentiert.

Bilanzierung

Bestand			
Biotoptyp, Beschreibung / Bewertung s. Text	Bedeutungsstufe Wert	Fläche	gesamt
(Code gem. TLUG 2017 i.V.m. TMLNU 1999 und	A	B	C=AxB
2212 Bach mittlere Strukturdichte (Saugraben), gute Ausbildung der Ufergehölze	35	3.846 m ²	134.610
4110 Acker	20	68.711 m ²	1.374.220
4700 krautige Grünlandbrachen	35	306 m ²	10.710
4711 Grasreiche, ruderaler Säume frischer Standorte	25	2.224 m ²	55.600
4713 geschlossene, hochwüchsige Ruderalfluren und Säume frischer bis nährstoffreicher Standorte	25	3.992 m ²	99.800
6110 Gebüsche / Hecken überwiegende Sträucher (ruderaler Aufwuchs)	30	2.434 m ²	73.020
6224 Laubgebüsch frischer Standorte (Feldgehölz)	45	4.486 m ²	201.870
9318 Scherrasen / Brache	20	3.000 m ²	60.000
Summe Eingriff		97.999 m²	2.009.830

Planung				
Biotoptyp, Beschreibung / Bewertung s. Text	Bedeutungsstufe Wert	Fläche	gesamt	Anmerkungen Bilanz
(Code gem. TLUG 2017 i.V.m. TMLNU 1999 und	D	E	F=DxE	
2212 Bach mittlere Strukturdichte (Wollbach), gute Ausbildung der Ufergehölze	35	3.846 m ²	130.764	Erhalt
4223 frisches bis mäßig feuchtes, extensiv genutztes Grünland	32	12.524 m ²	400.768	Öffentliche Grünflächen
4710 Säume und Ruderalfluren auf frischen Standorten	25	3.214 m ²	80.350	Privat, Grünflächen im Bereich der Hecken (Randflächen)Erhalt / öffentl. Grünfläche
4711 Grasreiche, ruderaler Säume frischer Standorte	25	2.224 m ²	55.600	Erhalt /öffentliche Grünfläche
6110 Gebüsche / Hecken überwiegende Sträucher (Neupflanzungen)	30	6.428 m ²	192.840	Privat gemäß Festsetzung Punkt 8.2 (3)
6224 Laubgebüsch frischer Standorte (Feldgehölz)	45	4.136 m ²	186.120	Erhalt öffentliche Grünfläche
6400 Einzelbäume, Baumgruppen	35	40 Stk./ 120 m ²	4200	Privat, gemäß Festsetzung Punkt 8.2.(2)
9140 Industrie- und Gewerbeflächen (versiegelt)	0	38.025 m ²	0	Überbaubare Fläche – ohne Begrünung
9140 Industrie- und Gewerbefläche	10	4.753 m ²	47.531	nicht überbaubare Fläche

(unversiegelt)				(10%)
9200 Verkehrsflächen (Straßen / Gehweg)	0	7.618 m ²	0	alle Verkehrsflächen
9390 Grünfläche anderer Art (Bereich RRB)	20	478 m ²	9.560	Öffentlich Grünfläche Bereich RRB
9310 Park-/Grünanlage im besiedelten Raum	25	4.753 m ²	118.823	nicht überbaute Gewerbeflächen (ca. 10 %)
Summe Planung		87.999 m² / 40 Bäume	1.226.556	

Wertpunkt Bestand **2.009.830**

Wertpunkt Planung **1.226.556**

Wertdifferenz (Planung-Bestand) **783.274**

Kompensationsdefizit: 783.274 Wertpunkte

Entsprechend der Gegenüberstellung der Bestands- und Planungsflächen ist zu erkennen, dass aufgrund der im Rahmen der Ausweisung des Bebauungsplanes „Gewerbepark – Am kleinen Sand, 2. BA“ in Buttlar zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, ein Ausgleichs-/Kompensationsdefizit von 783.274 Biotopwertpunkten (WP) verbleibt.

3.2 Eingriffskompensation

Entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 783.274 Biotopwertpunkten.

Der Ausgleich des verbleibenden Ausgleichs-/Kompensationsdefizits erfolgt über eine externe Ausgleich-/Ersatzmaßnahme.

Bei der Ersatzmaßnahme E1 handelt es sich um eine Verbesserung von FFH-Lebensräumen (Wiederaufforstung) im Bereich Michelsberg der Gemeinde Buttlar. Die Maßnahme umfasst eine Fläche von rd. 7,3 ha. Dies entspricht dem notwendigen Kompensationsbedarf.



Abb. 11 Darstellung Lage und Abgrenzung der Maßnahmenfläche E1

Bei der Maßnahme (Gemarkung Bermbach, Flur 5, Flurstück 553) handelt es sich um bestehende Waldflächen innerhalb eines zusammenhängenden Waldgebietes im FFH-Gebiet DE 5225-307 „Hubenberg – Michelsberg – Auewäldchen“ (ebenfalls Teil des SPA-Gebietes „Thüringische Rhön“). Bei dem Bestandswald handelt es sich zu einem Großteil um Nadel-Laubwälder, Laubmischwälder unterschiedlicher Artenzusammensetzung. Kleinteilig sind bereits FFH-Lebensraumtypen (LRT) vorhanden, hier handelt es sich um Waldmeister-Buchenwald-Bereiche (LRT 9130).

Das Ziel der geplanten Maßnahme ist die Erhaltung und Entwicklung von FFH-Lebensraumtypen, hier vor allem dem Waldmeister-Buchenwald (LRT 9130) sowie dem Orchideen-Kalk-Buchenwald (LRT 9150).

Die Maßnahme wird in Regie des ThüringenForst, Forstamt Bad Salzungen, durchgeführt. Sie beinhaltet mehrere Waldumbauabschnitte, in den je nach Bestand unterschiedliche Maßnahmen durchzuführen sind. Genaue Aussagen zu den Maßnahmen sind dem Umsetzungsplan (vgl. Anlage 3 des Umweltberichtes) zu entnehmen.

Der Verursacher kann so gemäß § 15 BNatSchG seiner Pflicht zur vollständigen Kompensation von aus dem Vorhaben zu erwartenden Eingriffen nachgekommen.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Alternative Planungsmöglichkeiten / Gründe für die getroffene Wahl

Die Fortführung bestehender Siedlungsstrukturen, wie hier in Buttlar, ist aus städtebaulicher Sicht konsequent. Die Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet entspricht der Fortführung der sich südlich befindlichen Gewerbeflächen.

Aufgrund des nachgewiesenen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen durch die Nachfrage fest angesiedelte Betriebe, welche sich gern nach Norden hin erweitern möchten, um ihren Gewerbestandort zu sichern. Weiterhin liegen Anfragen externen Gewerbetreibender vor, welche sich hier in Buttlar ansiedeln möchten. Aktuell fehlen jedoch hier in Buttlar fehlende Flächen.

Die Gemeinde Buttlar hat bereits im Vorfeld der geplanten Ausweisung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet - Am kleinen Sand, 2. BA“ verschiedene Möglichkeiten für die Ausweisung eines Gewerbegebietes geprüft.

Geeignete Standortalternativen im Gemeinde Gebiet liegen nicht vor. Die unmittelbare Anbindung an bestehende Siedlungs-, Gewerbe- und Infrastrukturen sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur

landschaftsgerechten Einbindung des Geltungsbereiches stellen aus städtebaulicher Sicht eine optimale Standortwahl für die Neuausweisung von Gewerbeflächen dar.

Die Aufgabe der Gemeinde ist es Gewerbegebietsflächen für Gewerbetreibende innerhalb der Gemeindegrenzen zur Verfügung zu stellen, um das wirtschaftliche Wachstum zu fördern. Wichtig für die Ausweisung eines Gewerbegebietes sind dabei die Erreichbarkeit, die Lage und Entfernung zum Siedlungsbereich sowie die vorherrschenden Umweltbedingungen.

Für den Wartburgkreis, hier auch für die Gemeinde Buttlar, liegt ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept⁴ (02/2021) vor. Aufgrund der sehr stark begrenzten Kapazitäten in Buttlar und der Grenzlage zu Hessen, hat die Gemeinde aktuell nicht nur Anfragen aus der Region, sondern auch vermehrt aus dem Nachbarbundesland, woraus sich ein akuter Bedarf an neuen Potenzialflächen ergibt. Dabei ist die Anbindung der Standorte an die Bundesstraße B 84 und die damit verbundene direkte Anbindung an das Oberzentrum Fulda, an das Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums Bad Hersfeld und das Mittelzentrum Hünfeld von wirtschaftlicher Bedeutung.

Das Entwicklungskonzept sieht eine Erweiterungsfläche östlich der Bundesstraße B84 vor, welche im Bestand ebenfalls landwirtschaftlich (Acker) genutzt wird.

Die geplante Ausweisung des „Gewerbegebietes – Am kleinen Sand, 2. BA“ direkt nördlich an das bestehende Gewerbegebiet angrenzend, soll diese Fläche des Entwicklungskonzeptes ersetzen.

Das Vorhaben dient der Sicherung und Entwicklung des örtlichen Gewerbestandortes vor allem der hier bereits ansässigen Betriebe sowie der daraus resultierenden Schaffung neuer Arbeitskräfte, was weitere positive ökonomische Aspekte für die Gemeinde mit sich bringt. Die Planung entspricht den langfristigen städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde Buttlar. Der Bebauungsplan steht daher der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen, fügt sich den Zielen der Gemeinde ein und die städtebauliche Ordnung bleibt bewahrt.

4.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichts basieren auf aktuellen Felderhebungen zur Pflanzen- und Tierwelt, auf der Auswertung vorhandener Unterlagen/Gutachten (Höhen-schichtbild, Bodenkarten, Regionalplan Südwestthüringen, Schallimmissionsprognose, artenschutzrechtliche Prüfung) und Internetrecherchen sowie eingegangenen Informationen der Fachbehörden im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

4.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, NATURA 2000-Gebiete, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben und Nutzungen für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tier/Pflanzen/Biologische Vielfalt, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sowie auf NATURA 2000-Gebiete durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden/Städte verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Stadt soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfangs des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

In eigener Zuständigkeit kann die Gemeinde Buttlar im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, was ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (grünordnerische Festsetzungen, Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz) umgesetzt wurden.

Weiterhin sind bodenbezogene Überwachungsmaßnahmen im Zuge der Eigenüberwachung bei der Durchführung/Umsetzung der Bauleitplanung durch die Gemeinde Buttlar zu kontrollieren. Hierzu gehört die Kontrolle von:

- Nutzung vorhandener Wege und vorrangige Belegung von bereits versiegelten und vegetationslosen bzw. gestörten Flächen für die Anlage von Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen etc.
- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb.
- Rekultivierung temporär beanspruchter Flächen. Bei der Rekultivierung wird vor dem Auftrag des Oberbodens der anstehende Boden tief aufgelockert.
- Unbedingte Vermeidung von Schadstoffeinträgen (Öl, Treibstoffe, Beton etc.) in Oberflächengewässer und Grundwasser.

Solange die Gemeinde Buttlar keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Stadt).

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes ist bis auf weiteres von einer gleichbleibenden Nutzung des Gebietes auszugehen. Daher sind bei einer Null-Lösung keine negativen Umweltauswirkungen auf das Untersuchungs- bzw. Plangebiet selbst zu erwarten. Dabei würden die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen erhalten bleiben und eine weitere Flächenversiegelung, im Zuge der geplanten Ausweisung des Gewerbegebietes, vermieden. Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt bleiben bei Nicht-Durchführung aus.

5 Zusammenfassung

Die Gemeinde Buttlar beabsichtigt, die Ausweisung eines Gewerbegebietes am nördlichen Ortsrand der Gemeinde.

Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen soll am nördlichen Ortsrand, direkt im Anschluss an den bestehenden Gewerbepark der Gemeinde Buttlar, erfolgen. Im Bestand wird das Plangebiet/der Geltungsbereich landwirtschaftlich genutzt. Westlich, nördlich und östlich ist das Plangebiet von weiteren Ackerflächen umgeben. Südlich wird das Plangebiet durch bestehende gewerblich genutzte Flächen und südöstlich durch die Bundesstraße B 84 begrenzt. Die Siedlungsstrukturen der Gemeinde Buttlar befinden sich südlich des Plangebietes. Das Plangebiet ist über die Straße „Am kleinen Sand“ im Süden verkehrstechnisch erschlossen.

Durch die Schaffung von Baurecht für ein neues Gewerbegebiet soll der Nachfrage an freien Gewerbegebietsflächen im Bereich der Gemeinde Buttlar nachgekommen werden. Das Vorhaben dient der Sicherung und Entwicklung des örtlichen Gewerbestandes vor allem einzelner örtlich ansässiger Betriebe sowie der daraus resultierenden Schaffung neuer Arbeitskräfte, was weitere positive ökonomische Aspekte für die Gemeinde mit sich bringt. Die Planung entspricht den langfristigen städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde Buttlar. Der Bebauungsplan steht daher der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen, fügt sich den Zielen der Gemeinde ein und die städtebauliche Ordnung bleibt bewahrt.

Ergänzend zu grundlegenden Festsetzungen, werden im Bebauungsplan Regelungen zur Gestaltung, zum Umgang mit der Vegetationssubstanz, zu durchzuführenden Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz, und Eingrünung des Gebietes getroffen.

Im Nachfolgenden werden die Ergebnisse der zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter kurz erläutert.

Boden / Fläche / Wasser

Bei den im Plangebiet vorkommenden Böden handelt es sich um natürliche landwirtschaftlich genutzte Böden. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 dürfen maximal 80 % der Gewerbegebietsfläche beziehungsweise rund 38.025 m² überbaut werden. Die übrigen Bereiche sind als Verkehrs- sowie öffentliche oder private Grünflächen vorgesehen.

Die Versiegelung beeinträchtigt die natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere als Pflanzenlebensraum, Wasseraufnahme- und Ausgleichsmedium. Zudem gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden mit mittlerem Ertragspotenzial verloren. Da die Böden bereits anthropogen überprägt beziehungsweise durch intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet sind, werden ihre Bodenfunktionen insgesamt als gering bewertet.

Im Plangebiet kommen keine höherwertigen Böden hinsichtlich der allgemeinen Bodenfunktionen, wie etwa Speicher- und Reglerfunktion der Böden (Filter- und Puffereigenschaften), natürliche Ertragsfunktion, biotische Lebensraumfunktion (keine naturnahe Ausprägung bei dem von der Baumaßnahme beanspruchten Bereich) vor.

Zur Verringerung der Auswirkungen sieht der Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen der Inanspruchnahme von Fläche / Boden vor. Diese Maßnahmen können insbesondere den Oberflächenabfluss reduzieren und die negativen Folgen der Versiegelung mindern. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden bleiben jedoch bestehen, da natürliche Böden und Ackerflächen dauerhaft überbaut werden. Der erforderliche Ausgleich erfolgt im Zusammenhang mit den naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie im näheren Umkreis befinden sich keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete oder überschwemmungsgefährdete Bereiche. Im südlichen Bereich befindet sich das Fließgewässer „Saugraben“, dieser ist von der Planung bauzeitlich betroffen. Dennoch ist hier ein zehn Meter breiter Gewässerschutzstreifen zu beachten, welcher von jeglicher Bebauung und Verschmutzung freizuhalten ist.

Durch den Bebauungsplan gehen aufgrund von Versiegelung und Bodenverdichtung bis zu 45.643 m² Infiltrationsfläche verloren. Dadurch sind ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine geringere Grundwasserneubildung zu erwarten. Der Eingriff wird als erheblich bewertet, wobei die Flächen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet sind.

Für die Versickerung und Einleitung von Niederschlagswasser sowie für Gewässerquerungen, Grundwasserabsenkungen und bestimmte gewerbliche Abwässer sind wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens und die Bemessung der Anlagen müssen gutachterlich nachgewiesen werden. Belastetes Niederschlagswasser ist entsprechend den wasserwirtschaftlichen Vorgaben zu behandeln.

Besondere Beachtung erfordern ein möglicher Aufstieg hoch mineralisierten Grundwassers, betonaggressive Sulfatgehalte sowie gespannte bis artesische Grundwasserverhältnisse im westlichen Teil des Plangebietes.

Insgesamt besitzt das Schutzgut Wasser im betroffenen Bereich eine mittlere Bedeutung. Die vorgesehenen Versickerungs-, Rückhalte- und Begrünungsmaßnahmen können die Auswirkungen deutlich mindern.

Klima / Luft

Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich verfügt aufgrund seiner leichten Hanglage und der angrenzenden unversiegelten Ackerflächen über eine gute Frisch- und Kaltluftversorgung. Durch die geplante Versiegelung sind kleinräumig eine geringere Verdunstung, eine niedrigere Luftfeuchtigkeit und ein leichter Temperaturanstieg möglich.

Die klimatischen Auswirkungen bleiben jedoch weitgehend auf das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung begrenzt. Begrünung, Baum- und Strauchpflanzungen sowie der Verzicht auf Vollversiegelung können diese Effekte zusätzlich reduzieren. Erhebliche Beeinträchtigungen der Luftqualität oder der Durchlüftung sind nicht zu erwarten.

Insgesamt hat das Vorhaben nur geringe Auswirkungen auf das lokale Klima. Auswirkungen auf das Meso- oder Makroklima sind nicht erkennbar.

Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt

Das Plangebiet am Ortsrand ist überwiegend durch intensiv genutzte, strukturarme Ackerflächen geprägt. Geschützte Pflanzenarten, Biotop oder Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden. Wertvolle Strukturen wie Feldhecken, Einzelbäume und Säume entlang des Saugrabens bleiben erhalten und werden als öffentliche Grünflächen geschützt und weiterentwickelt.

Das Gebiet bietet insbesondere Lebensraum für bodenbrütende und weitere geschützte Vogelarten, darunter Feldlerche, Neuntöter und Goldammer. Die nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Arten wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung einzeln auf mögliche Beeinträchtigungen untersucht. Dabei wurden auch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die betroffenen Arten hat.

Der günstige Erhaltungszustand der Arten bleibt bestehen. Bereits ungünstige Erhaltungszustände werden nicht weiter verschlechtert, und ihre Wiederherstellung wird nicht erschwert. Eine Verringerung der auf das Gebiet angewiesenen Tierpopulationen kann daher ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz werden verbindliche Vermeidungsmaßnahmen (Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz) im Bebauungsplan festgesetzt. Unter Berücksichtigung der festgelegten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen ist keine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung erforderlich.

Die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft müssen durch naturschutzfachliche Maßnahmen ausgeglichen werden. Ein Teil dieser Kompensation erfolgt innerhalb des Plangebietes durch die vorgesehenen Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen. Der verbleibende Kompensationsbedarf kann durch die externe Ausgleichs-(Kompensationsmaßnahme E1 – Verbesserung der FFH-Lebensräume (Wiederaufforstung) Michelsberg im Gemeindegebiet Buttlar kompensiert werden.

Die biologische Vielfalt besitzt im Plangebiet insgesamt eine geringe Bedeutung. Hochwertige oder landschaftsprägende Biotop werden nicht beeinträchtigt. Wertvolle Strukturen, insbesondere die Gehölze entlang des Saugrabens und der Uferrandstreifen, bleiben erhalten und werden gepflegt. Insgesamt sind bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

Mensch / Gesundheit / Bevölkerung

Die Auswirkungen des Gewerbegebiets auf den Menschen, die menschliche Gesundheit und die Erholung werden insgesamt als gering bis sehr gering bewertet. Veränderungen durch Vegetationsverlust, dichtere Bebauung und ein verändertes Mikroklima beschränken sich überwiegend auf das Plangebiet. Begrünungsmaßnahmen sollen diese Effekte zusätzlich reduzieren.

Angrenzende Wohnbebauung und Erholungsflächen werden nicht erheblich beeinträchtigt. Der vorgesehene Unterhaltungsweg dient der Pflege der Grünflächen und des Uferschutzstreifens, kann aber auch von Spaziergängern und Radfahrern genutzt werden.

Während der Bauphase können vorübergehend Lärm, Staub und Erschütterungen auftreten. Diese Belastungen sind zeitlich begrenzt und werden als nicht erheblich eingestuft. Für mögliche spätere Gewerbenutzungen sind die Anforderungen der TA Lärm innerhalb und außerhalb des Plangebietes einzuhalten.

Insgesamt sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Menschen, die menschliche Gesundheit, die Erholung oder die angrenzende Wohnbebauung zu erwarten. Das geplante Gewerbegebiet fügt sich zudem in die bestehenden Nutzungen der Umgebung ein.

Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sowie kulturelles Erbe sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Da bei Erdarbeiten dennoch archäologische Fundstellen auftreten können, ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Rahmen des denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu beteiligen.

Die Festsetzungen zur Gestaltung und Begrünung öffentlicher und privater Flächen sowie zur Ausführung befestigter Bereiche dienen dazu, den Gewerbepark in den Ortsrand und das Landschaftsbild einzufügen. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Kulturgütern, Sachgütern oder dem kulturellen

Erbe zu erwarten.

Eingriffs-/Ausgleichplanung

Durch die Umsetzung des Vorhabens bzw. des Bebauungsplanes kommt es bei Einhaltung der festgesetzten Schutz-/ Vermeidungsmaßnahmen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Tiere, biologische Vielfalt, Mensch (menschliche Gesundheit) und Bevölkerung, Klima/ Luft, Landschaftsbild, sowie Kultur- und Sachgüter. Ausschließlich die durch den Bebauungsplan vorbereiteten möglichen Eingriffe in den Naturhaushalt, hier speziell betroffen die Schutzgüter Boden/Wasser und Pflanzen aufgrund der möglichen Neuversiegelung, sind als Eingriff und als erheblich zu werten. Dieser kann jedoch durch die im Bebauungsplan vorgehesehen bzw. festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen des Bebauungsplanes im Geltungsbereich und im Zusammenhang mit der Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme E1 im Gemeindegebiet Buttlar vollständig kompensiert werden.

Der Verursacher kann so gemäß § 15 BNatSchG seiner Pflicht zur vollständigen Kompensation von aus dem Vorhaben zu erwartenden Eingriffen nachgekommen.

Prognose bei Nichtdurchführung und Alternativen

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt die landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes weiterhin bestehen, es ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf Natur- und Landschaft im Gemeindegebiet.

Wirtschaftlich gesehen, kann die Nichtdurchführung zu Abwanderungen bestehender Gewerbebetriebe kommen, da eine Weiterentwicklung /Standorterweiterung im Gemeindegebiet bzw. an ihrem jetzigen Standort nicht möglich ist.

6 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Startseite - Kartendienst des TLUBN (thueringen.de)
- Topografische Karte Thüringen, Höhe, Relief (topographic-map.com)
- Thüringen Viewer (thueringen.de)
- Regionalplan Südwestthüringen
- Gewerbeentwicklungskonzept des Wartburgkreises - Rahmenanalyse | Bestands- und Freiflächen-erhebung | Potenzialflächenanalyse | Priorisierung; 2021
- Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Erweiterung des Gewerbegebietes „Am kleinen Sand, 2. BA“ Buttlar, 07/2026 – Planungsbüro für Landschaftsgestaltung und Freianalgen -Neubert, Tella-Mehlis
- Hochwasserschutzkonzept mit integriertem Gewässerentwicklungsplan für das Gemeindegebiet Buttlar; Björnsen Beratende Ingenieure, Erfurt
- Erschließungsplanung - Konzept 05/2026 - Tractebel GmbH Geschäftsbereich Weimar
- Schallimmissionsprognose LG 76/2025 für die Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am kleinen Sand“ der Gemeinde Buttlar, 04/2026 - Ingenieurbüro FRANK & SCHELLENBERGER, Eisenach