

## Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum

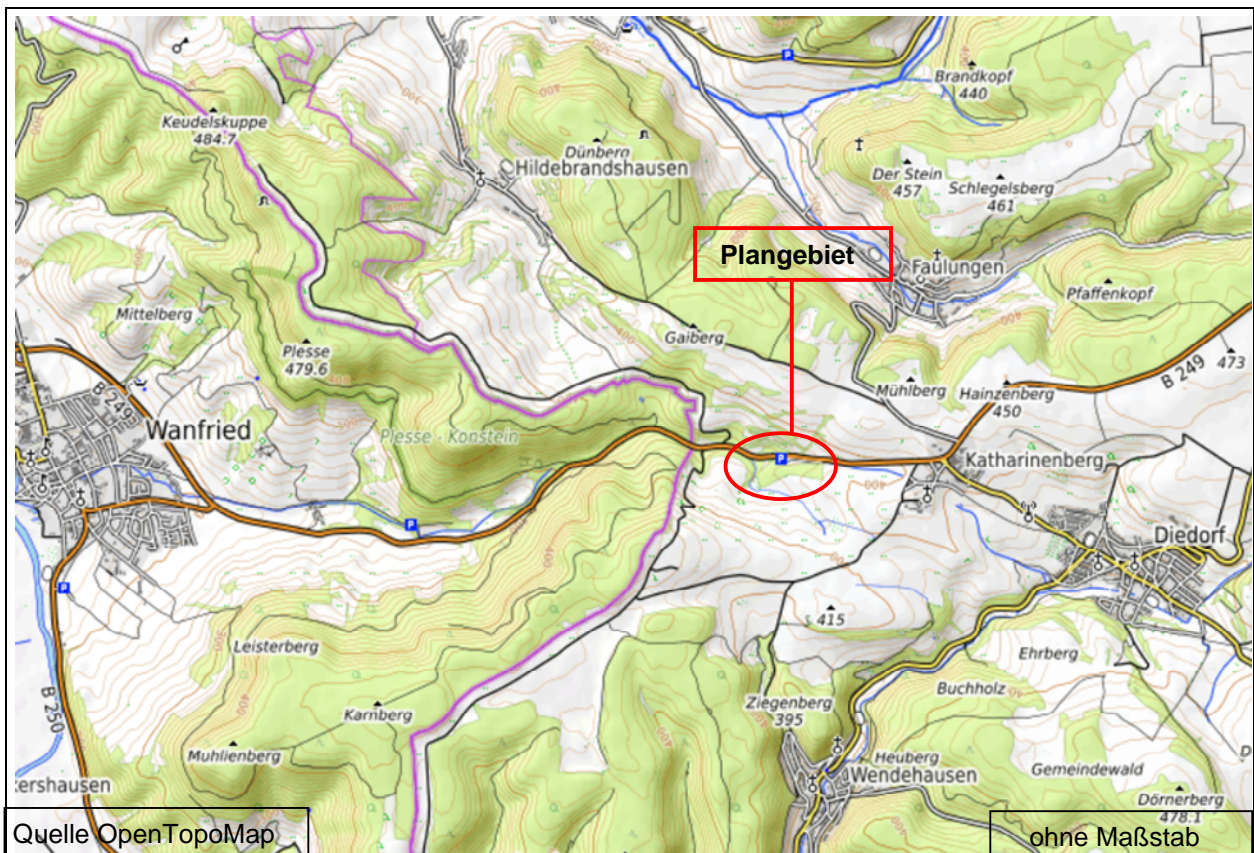
# Bebauungsplan „Grenzblick Katharinenberg“ Gemarkungen Wendehausen, Hildebrandshausen und Katharinenberg

Erarbeitet im Auftrag der  
Landgemeinde Südeichsfeld

**Ingenieurbüro Christoph Henke**  
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

September 2021

Bahnhof Str. 21 • 37218 Witzenhausen  
Tel.: 05542/920 310 • Fax: 05542/920 309  
Email: info@planung-henke.de



## Inhalt

<b>1</b>	<b>Lage und Geltungsbereich des Plangebietes.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Veranlassung der Planung .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Rechtliche Grundlagen und Verfahren.....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Festsetzungen und mittelbare Planinhalte.....</b>	<b>4</b>
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	5
4.2	Bauweise und sonstige bauliche Nutzung der Grundstücke .....	5
4.3	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften .....	6
4.4	Grünordnerische und Landschaftspflegerische Festsetzungen .....	6
4.5.1	Eingriffsregelung.....	7
4.6	Erschließung.....	8
4.6.1	Verkehrerschließung.....	8
4.6.2	Ver- und Entsorgung .....	8
4.7	Flächenbilanz .....	9
5	Kosten.....	9
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2a BauGB .....</b>	<b>10</b>
6.1	Einleitung .....	10
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelt wurden.....	12
6.2.1	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens.....	13
6.2.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes.....	19
6.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	21
6.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	21
6.2.5	Vorgesehene Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen.....	22
6.2.6	Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen .....	22
6.3	Zusätzliche Angaben .....	22
<b>7</b>	<b>Landschaftsplan zum Bebauungsplan .....</b>	<b>25</b>
7.1	Vorbemerkungen.....	25
7.2	Landschaftsbeschreibung und –bewertung .....	26
7.3	Beschreibung der Entwicklungsziele für Natur und Landschaft im Plangebiet..	26

---

7.4	Beschreibung der Auswirkungen der geplanten Eingriffe auf die natürlichen Schutzgüter des BNatSchG sowie die entsprechende Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen .....	26
7.5	Naturschutzfachliche Beurteilung .....	26
7.6	Bewertung des Eingriffs und der Kompensation .....	27
<b>8</b>	<b>Bodenordnung .....</b>	<b>27</b>
<b>9</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>27</b>
9.1	Denkmalschutz und Bodendenkmale .....	27
9.2	Bodenverunreinigungen / Altlasten.....	28
9.3	Artenschutz gem. § 44 BNatSchG .....	28
9.4	In-Kraft-Treten .....	28

**Anhang**

- I** Pflanzliste und Hinweise für die Begrünung des Plangebietes
- II** Rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neubau einer Raststätte“

## 1 Lage und Geltungsbereich des Plangebietes

Die Gemeinde Südeichsfeld liegt im Westen des Unstruth-Hainich Kreises im Nordwesten von Thüringen. Naturräumlich betrachtet liegt die Gemeinde am westlichen Rand des Thüringer Beckens mit seinen Randplatten. Im Jahr 2012 hat sich die Landgemeinde Südeichsfeld aus 8 Ortsteilen zusammengeschlossen und liegt etwa 15 km südwestlich der Kreisstadt Mühlhausen. Eschwege, die Kreisstadt des Werra-Meißner-Kreises, liegt in etwa gleicher Entfernung in westlicher Richtung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grenzblick Katharinenberg“ liegt südlich der Bundesstraße B 249, im Bereich der ehemaligen Grenzkontrollanlage zwischen Thüringen und Hessen. Auf dem Gelände befinden sich das Gebäude der ehemaligen Raststätte „Grenzblick“, einige schuppenartige Gebäude, Zaunanlagen, eine asphaltierte und eine geschotterte Straße und Gehölzbestand. In Richtung Norden grenzt der Gehölzbestand entlang der Bundesstraße an, im Süden grenzt ein Waldbestand an. Im Osten liegt ein landwirtschaftlicher Weg und im Nordwesten befindet sich ein Parkplatz (Lkw/Pkw).

Für die Wintermonate hat der Besitzer einer Almhütte für die gastronomische Nutzung die Rechte erlangt, auf dem Gelände seine Hütte aufzustellen und zu betreiben.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle: google earth)

Der Geltungsbereich mit einer Gesamtgröße von 1,09 ha umfasst in der Gemarkung Wendehausen, Flur 5, die Flurstücke 1/8, 116/3 und 1/6 vollständig, in der Gemarkung Hildebrandshausen, Flur 4 das Flurstück 110/3 vollständig und die Flurstücke 110/1 und 110/2 teilweise. Außerdem sind in der Gemarkung Katharinenberg, Flur 2, die Flurstücke 22/3, 56 und 157/80 teilweise betroffen.



## 2 Veranlassung der Planung

Die Gemeinde Katharinenberg hatte am 17.11.2003 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau einer Raststätte“ beschlossen, der am 05.07.2006 vom Thüringer Landesamt in Weimar genehmigt wurde.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (s. Anlage 2) umgrenzt die Fläche der ehemaligen Passkontrollstelle südlich der B 249 zwischen Mühlhausen und Wanfried. Auf den Flächen wurden 3 Baufenster festgesetzt, eins für eine Gaststätte, eins für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und eins für den Bau ein Wohnhaus bzw. Fremdenzimmer inkl. Garagen und Stellplätzen.

Im Nachgang wurde eine befristete Baugenehmigung für die temporäre Errichtung einer Almhütte für die Wintermonate erteilt, die die festgesetzten Zufahrten und das östliche Baufenster nutzte.

Die Gaststätte ist pandemiebedingt aktuell nicht in Betrieb. Die Flächen wurden dem Betreiber der Heimatalm zum Kauf angeboten.

Der potentielle neue Nutzer/Eigentümer plant, die bisher temporär genehmigte Nutzung eines fliegenden Baus (befristete Aufstellung einer Heimatalmhütte), in eine dauerhafte Nutzung zu überführen. Für die dauerhafte Einrichtung ist die Almhütte mit Gast- und Wirtschaftsräumen angemessen auf den vorhandenen ebenen Flächen zu vergrößern. Dafür ist das Baufeld entsprechend zu ändern.

In den Verfahren der letzten Genehmigungen wurde deutlich, dass die Anbindung der Zu- und Abfahrtsstraße auf das Gelände bzw. zur B 249 entsprechend sachgerecht auszubilden ist. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Osten erweitert, um den Kreuzungsbereich zur B 249 mit zu erfassen.

Am 01.12.2012 wurde die Landgemeinde Südeichsfeld gegründet, unter deren Regie die Bauleitplanung aufzustellen ist. Vor diesem Hintergrund soll der rechtskräftige Bebauungsplan geändert und erweitert, aber auch einer neuen Bezeichnung, nämlich Bebauungsplan „Grenzblick Katharinenberg“ zugeführt werden.

## 3 Rechtliche Grundlagen und Verfahren

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im **Regionalplan Nordthüringen 2012**, bzw. im Entwurf zur Änderung vom November 2018 ist die Gemeinde Südeichsfeld als Grundzentrum im ländlichen Raum dargestellt. Auf der Karte „Verkehr“ ist die Bundesstraße in diesem Bereich als „überregional bedeutsame Straßenverbindung“ zwischen Eschwege und Mühlhausen (Mittelzentrum) dargestellt.

Die Karte „Tourismus“ beschreibt den Raum als Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung. Südeichsfeld liegt dabei am Übergang zwischen den beiden Vorbehaltsgebieten Eichsfeld und Hainich. Südeichsfeld wird dort außerdem als Gemeinde mit überörtlich bedeutsamer Tourismusfunktion bzgl. Natur und Aktivität eingestuft. An der Grenze zu Hessen ist ein überregional bedeutsamer Tourismusort dargestellt. Es ist davon auszugehen, dass es sich hier um den ehemaligen Passkontrollpunkt nahe dem Planvorhaben handelt.

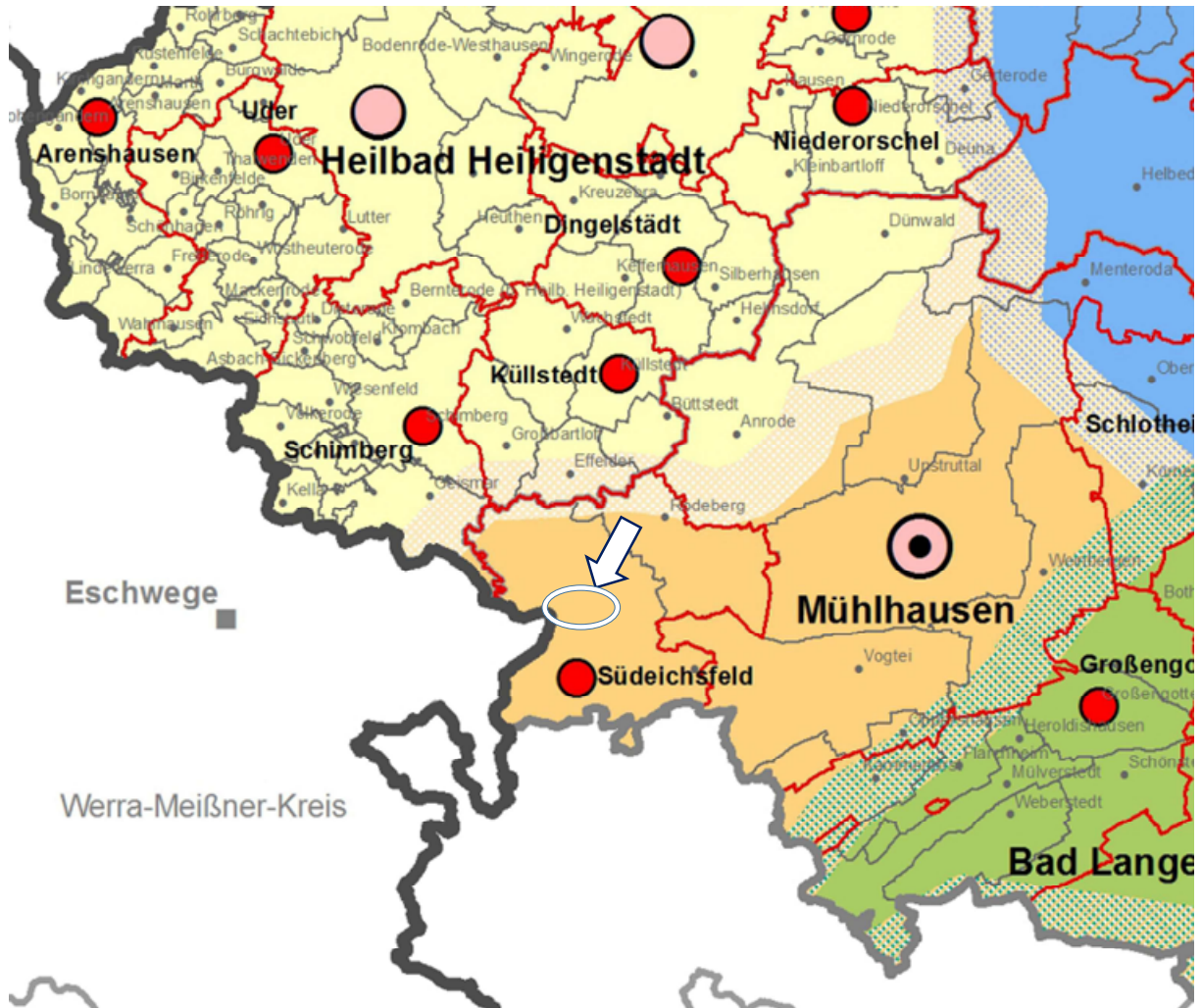


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan-Entwurf zur Änderung von 2018 (Plangebiet: weißer Pfeil)

Im Textteil des Regionalplanes Nordthüringen wird im Kapitel Tourismus und Erholung folgender Grundsatz (G 4-19) formuliert: »[...] In den... Vorbehaltsgebieten *Tourismus und Erholung* soll einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.« In der Begründung heißt es dazu: »Die in Nordthüringen ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete *Tourismus und Erholung* werden dem raumordnerische Grundsatz, geeignete Tourismus- und Erholungsgebiete als Entwicklungschance im ländlichen Raum umweltverträglich zu erhalten, sowie zu schaffen und auszugestalten, gerecht. Neben der hervorragenden landschaftlichen Eignung und kulturhistorischen Bedeutung ist das Vorhandensein infrastruktureller Einrichtungen und Angebote unter anderem aus den Bereichen *Beherbergung, Bewirtung, Sport, Erholung, Kur, kulturelles Erleben ...* wichtig. ... besonders die Aufwertung der touristischen Infrastruktur trägt wesentlich zur Attraktivitätssteigerung der Vorbehaltsgebiete *Tourismus und Erholung* sowie zur Belebung der Tourismuswirtschaft in Nordthüringen bei [...]«. (Zitate: Regionalplan Nordthüringen 2012, Textteil, Seiten 60 und 61.)

Für das Plangebiet existiert derzeit kein rechtskräftiger **Flächennutzungsplan**. Nach dem Zusammenschluss der Landgemeinde Südeichsfeld im Jahr 2012 musste zunächst ein Verwaltungsübergang der einzelnen Ortschaften durchgeführt werden. Nachdem im Jahr 2018 das „Thüringer Gesetz zur freiwilligen Neugliederung kreisangehöriger Gemeinden...“ verabschiedet wurde, stand eine weitere Umstrukturierung der Landgemeinde im Raum. Aufgrund der beschriebenen Umstände wurde seitens der Kommune bisher die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes bisher nicht bevorzugt behandelt, sodass man derzeit ohne rechtskräftigen Flächennutzungsplan arbeitet.

Die geplante Entwicklung eines Ausflugslokals an der Stelle, wo 15 Jahre eine Raststätte betrieben wurde, dürfte den Planungsabsichten der Landgemeinde Südeichsfeld an dieser Stelle durchaus entsprechen.

### **Naturschutzrechtliche und wasserrechtliche Vorgaben**

Der Untersuchungsraum liegt im Landschaftsschutzgebiet „Obereichsfeld“

Besondere Biotope werden im Kartendienst der Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) nicht dargestellt.

Die gesamte Gemarkung von Südeichsfeld liegt im Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal.

Im Geltungsbereich sind laut Thüringen vierer weder Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete noch Überschwemmungs- oder Hochwasserabflussgebiete ausgewiesen.

### **Bauleitplanverfahren**

Das aktuelle Bauleitplanverfahren wird nach den Regelungen des BauGB i.d.F. der Veröffentlichung vom 03.11.2017 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl I S. 2939) durchgeführt. Die Planung wird im zweistufigen Verfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Die Verfahrensschritte sind den Verfahrensvermerken auf der Planurkunde zu entnehmen.

Es besteht für einen Teil des Plangebietes ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der grundsätzlich nur geändert werden müsste. Da der Geltungsbereich jedoch erweitert werden muss, um eine Anbindung der Flächen an die Bundesstraße zu erreichen und weil die Gemeinde Katharinenberg inzwischen zur Landgemeinde Südeichsfeld gehört, wird ein zweistufiges Verfahren erforderlich.

In der Sitzung des Gemeinderates der Landgemeinde Südeichsfeld am 25.03.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Grenzblick Katharinenberg“, Gemarkungen Wendehausen, Hildebrandshausen und Katharinenberg, gefasst.

## **4 Festsetzungen und mittelbare Planinhalte**

Es wird ein allgemeingültiger Bebauungsplan aufgestellt, der dennoch ein konkretes Vorhaben vor dem Hintergrund der transparenten Planung, der Ausnutzung der Flächen und Wirtschaftlichkeit der Umsetzung berücksichtigt.

#### 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung der Bauleitplanung wird im Plangebiet ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ausflugslokal“ als **Art der baulichen Nutzung** festgesetzt. Es sind bauliche Anlagen für die Errichtung eines Ausfluglokals mit Gasträumen, Übernachtungs- Ausstellungs- und Schulungsräumen und zweckgebundenen Wirtschaftsräumen zur Lagerung, und den Betrieb eines gastronomischen Betriebes zulässig.

Neben dem reinen Ausflugslokal soll es vor dem geschichtlichen Hintergrund der ehemaligen Grenzkontrollstelle am Übergang zwischen den beiden Bundesländern Thüringen und Hessen auch Möglichkeiten geben, am Standort Ausstellungen und Schulungen zur Teilung Deutschlands abzuhalten. Dies soll ein wichtiger Beitrag zur Wahrung der Deutschen Geschichte sein und sowohl für Schüler als auch Erwachsene angeboten werden.

Außerdem sind zweckgebundene technische Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung, Erschließungswege, Garagen und Stellplätze sowie Anlagen zur Freizeitgestaltung zulässig.

Ausnahmsweise ist eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem gastronomischen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, zulässig. Dadurch soll einerseits immer ein Ansprechpartner für die Übernachtungsgäste am Ort sein können, andererseits stellt dies einen Sicherheitsaspekt im Außenbereich dar.

Das zulässige **Maß der baulichen Nutzung** wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 und einer maximalen Firsthöhe von 6,50 m festgesetzt. Mit der GRZ bleibt man unter der gem. § 17 BauNVO festgelegten Obergrenze von 0,8. So wird der Eingriff in die Landschaft auf ein Mindestmaß reduziert und es verbleiben mehr Möglichkeiten der Durchgrünung, was wiederum die Freiraumqualität verbessert. Dieses Ziel wird dadurch verstärkt, dass der § 19 (4) keine Anwendung finden darf und eine Überschreitung der GRZ nicht zulässig ist.

Mit der Festsetzung der Firsthöhe soll die Einbindung der Gebäude in die Landschaft begünstigt werden. Die Firsthöhe ist dabei von der Oberkante des bergseitig natürlich anstehenden Geländes bis zur höchsten Stelle der fertigen Dachkonstruktion zu messen. Diese Regelung dient der Eindeutigkeit bei der Bebauung.

#### 4.2 Bauweise und sonstige bauliche Nutzung der Grundstücke

Aufgrund der vorhandenen Gebäude und dem Planvorhaben, welches im Geltungsbereich darüber hinaus ermöglicht werden soll, ist im Plangebiet eine offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Dem Standort in der freien Landschaft soll dadurch Rechnung getragen und größere Gebäude mit einer Länge von über 50 m vermieden werden.

Die Baugrenzen gem. § 23 regeln die überbaubaren Flächen eindeutig und sichern somit auch die Abstände zu den benachbarten Grundstücken. Sie sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

Die Errichtung von Nebenanlagen i.S. der §§ 14 und 19 BauNVO ist ausnahmsweise zulässig. Sie sind nicht auf die GRZ mit anzurechnen. Diese Festsetzung soll eine weitere Einschränkung



der GRZ vermeiden und die Anordnung der erforderlichen Nebenanlagen dennoch ermöglichen.

#### **4.3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude beschränken sich auf die Verwendung von Materialien und Farben, um eine möglichst gute optische Einbindung in die Landschaft zu erreichen. Bei der Gestaltung des Planvorhabens soll dennoch ein ausreichender Spielraum verbleiben.

Werbeanlagen müssen sich in Gestaltung und Farbgebung dem Gebäude anpassen. Zum Schutz des Landschaftsbildes ist Leuchtreklame unzulässig. Werbeanlagen und einzelnstehende Werbepylone dürfen die festgesetzte Firsthöhe nicht überschreiten.

Zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie sind als Auf-Dach- und /oder Fassadenanlagen zulässig.

Aus gestalterischen Gründen sind Versorgungsleitungen jeglicher Art unterirdisch zu verlegen (§ 9 (1) Nr. 13 und 21 BauGB).

Im Geltungsbereich sind nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung angeordnet. Es wird unterschieden zwischen den beiden Funktionen:

- Verkehrsfläche 1: Sie dient ausschließlich der An- und Auslieferung für den gastronomischen Betrieb und ist für Rettungsfahrzeuge auszubilden und freizuhalten.
- Verkehrsfläche 2: Auf der nördlichen Verkehrsfläche sind Stellplätze zulässig. Die Ausgestaltung bleibt der weiteren Erschließungsplanung vorbehalten. Dabei ist zu beachten, dass die Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 249 nicht beeinträchtigt werden darf.

#### **4.4 Grünordnerische und Landschaftspflegerische Festsetzungen**

Aufgrund der Lage in der freien Landschaft zwischen den beiden Orten Wanfried und Katharinenberg werden entsprechende Festsetzungen zum Erhalt der Gehölzbestandes im Plangebiet getroffen. Dies hat einerseits zum Ziel, den Eingriff in den Naturhaushalt so gering wie möglich zu halten und andererseits eine landschaftliche Einbindung auch langfristig zu sichern. Bei allen Neuanpflanzungen sind die Grenzabstände des Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) zu beachten.

Um von den geplanten Stellplätzen auf der Verkehrsfläche 2 auch auf kurzem Weg nach Süden auf das Gelände des Ausflugslokals zu gelangen, wird eine Querung der Flächen mit Pflanzbindung zugelassen. Damit sollen Störungen der Vegetation und ggfs. nistender Vögel durch Besucher vermieden werden, die ansonsten die Pflanzflächen queren würden.

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Oberboden fach- und sachgerecht zu sichern. Er ist für Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück zu verwenden. Nicht benötigter Boden ist ordnungsgemäß zu lagern. Überschüssige Bodenmassen sind entweder durch Erdmassenausgleich auf dem Grundstück unterzubringen, oder deren sinnvolle Verwendung oder ordnungsgemäße Entsorgung muss nachgewiesen werden. Mit diesen Festsetzungen wird dem Bodenschutz Rechnung getragen.

#### 4.5.1 Eingriffsregelung

Nach § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichspflichtig. Dies gilt gemäß § 18 BNatSchG auch im Zusammenhang mit der Bauleitplanung. Grundsätzlich sollen die Ausgleichsmaßnahmen unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die quantitative und qualitative Kompensation gewährleisten.

Der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Neubau einer Raststätte“ aus dem Jahr 2006 enthält zur Eingriffsregelung verschiedene Vorgaben zur Anpflanzung von Bäumen und Gehölzstrukturen. Aus dem seinerzeit durchgeführten Verfahren ist zu entnehmen, dass diese Anpflanzungen von der Unteren Naturschutzbehörde als Kompensationsmaßnahme anerkannt und für ausreichend erachtet wurden. Bei der Betrachtung des Eingriffsumfanges für den aktuell vorliegenden Bebauungsplans wurde die Überbaubarkeit des rechtskräftigen Bebauungsplanes berücksichtigt und als ausgeglichen betrachtet. Nur für die darüberhinausgehenden Flächen wurde der Eingriffsumfang bewertet und im Bebauungsplan festgesetzt.

Für die Flächen des Bebauungsplanes, auf denen bisher noch keine Bebauung zulässig ist, wird im vorliegenden Verfahren eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen. Grundlage der Eingriffsregelung ist der tatsächliche Zustand der Flächen, der sich teilweise als geschotterte Fläche und teilweise als artenarme, nithrophile Saumgesellschaft darstellt. Die vorhandene asphaltierte Straße (Verkehrsfläche 2) und der größte Teil der geschotterten Straße (Verkehrsfläche 1) sind durch das Planvorhaben nicht betroffen, sie bleiben unverändert. Deshalb werden sie bei der Eingriffsbewertung nicht berücksichtigt.

Zusätzlich notwendige Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereiches in Zuge der zweiten Verfahrensstufe festgelegt. Da es sich durchgehend um Eingriffe auf privaten Flächen handelt und auch die Erschließungsstraßen privat bleiben, werden 100 % der vertraglichen Maßnahmen den Eingriffen auf privaten Grundstücken zugeordnet. Der Verteilungsmaßstab für die durch Kompensationsmaßnahmen entstehenden Kosten auf den privaten Grundstücken ist die Größe der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche, wobei die Schwere der zu erwartenden Beeinträchtigungen auf alle betroffenen Baugrundstücke gleich verteilt wird.

In Kap. 6.2 werden die Auswirkungen der Festsetzungen der Aufstellung des Bebauungsplans dem aktuellen Bestand gegenübergestellt. Mit den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine maximale Mehrversiegelung bzw. Überbauung von bis zu ca. 2.275 m<sup>2</sup> (Bestand: 1.068 m<sup>2</sup> (Baufelder und Wege); Planung: 3.343 m<sup>2</sup> (SO) mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft ermöglicht.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter getroffen (s.u.). Durch die getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter reduziert. Für die darüber hinaus verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen wird eine Ersatzmaßnahme zugeordnet (s.a. Kap. 6.2.5).

## 4.6 Erschließung

### 4.6.1 Verkehrserschließung

Das geplante Ausflugslokal ist, genauso wie die bestehende Raststätte, verkehrsmäßig an zwei Stellen an die Bundesstraße B 249 angebunden. Es handelt sich dabei um die befestigten Flächen der ehemaligen Grenzkontrollanlage. Die Anbindung im Westen ist mit der Überquerung eines LKW-Stellplatzes verbunden, der im Eigentum der Bundesstraßenbauverwaltung liegt. Das Überfahrrecht ist zwischen dem Eigentümer der zu beplanenden Flächen und der Behörde zu regeln.

Die innere Erschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen im Plangebiet, bzw. über neu anzulegende Wege zwischen den verschiedenen Gebäuden.

Entlang der Straße im Norden (Verkehrsfläche 2) werden die nachzuweisenden Stellplätze für die Einrichtung angeordnet. Über diese Straße erfolgen auch die Zu- und die Abfahrt der Besucher und Mitarbeiter.

Eine weitere vorhandene Straße (Verkehrsfläche 1) dient ausschließlich der Belieferung des Lokals und muss für Rettungsfahrzeuge ausgebildet und freigehalten werden.

Der reibungslose Verkehrsfluss, auch für Lösch- und Abfallentsorgungsfahrzeuge wird im jeweiligen Bauantragsverfahren dargelegt.

Die detaillierte Ausgestaltung des jeweiligen Straßenraums bleibt der Erschließungsplanung vorbehalten.

### 4.6.2 Ver- und Entsorgung

**Trinkwasser** steht über die vorhandenen Leitungen zur Verfügung.

Im Plangebiet muss ein Vorrat von mind. 24 cbm **Löschwasser** vorgehalten werden, um gem. den Angaben eines Brandschutzbeauftragten den Brandschutz sicherzustellen. Diese Maßnahme wird erforderlich, weil sich die Gebäude im Außenbereich befinden. Für den Zeitraum von einer Stunde, bis eine Löschwasserversorgung über entfernte Hydranten aufgebaut ist, muss das Löschwasser aus dem Vorrat verwendet werden.

**Abwässer** können durch eine vorhandene Kleinkläranlage auf dem Gelände aufgenommen werden. Es handelt sich um eine Tropfkörperanlage als vollbiologische Kleinkläranlage mit einer Anlagengröße von 12-14 EW (Einwohnergleichwerte). Die Dimensionierung wurde in Vorbereitung für die rechtskräftige Raststätte ausreichend bemessen. Eine Überprüfung sowohl der Dichtheit der Anlage als auch eine Berechnung des anfallenden Bedarfs bei der geplanten Nutzungserweiterung wurden durch ein Büro für Umwelttechnik Degenhart, Rüstungen, durchgeführt.

**Oberflächenwasser** sind im Gebiet zurückzuhalten und/oder zu versickern bzw. entsprechend gedrosselt in die vorhandenen Oberflächenwasservorfluter oder -kanäle einzuleiten. Im Rahmen der konkreten Objektplanung sind entsprechende Rückhaltungen auf den privaten Grundstücksflächen zu berücksichtigen.

Die **Stromversorgung** kann über die vorhandenen Leitungsnetze der Thüringer Energie AG (TEAG) sichergestellt werden.

Die **Müllbeseitigung** wird entsprechend den geltenden Bestimmungen des Abfallwirtschaftsbetriebs des Unstrut-Hainich-Kreises durchgeführt.

#### 4.7 Flächenbilanz

Die aus den Festsetzungen resultierende Flächenverteilung der einzeln zu betrachtenden Flächen des Bebauungsplans stellt sich wie folgt dar:

Flächenanteile	Summe in m <sup>2</sup>	Grundflächenzahl (GRZ)	Gem. § 19 (4) max. versiegelt*	Anteile in %
SO – Sondergebiet	5.571	0,6 überbaubar max. 3.343	3.343	50,88
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	2.439	-	2.439	22,29
Öffentliche Grünflächen	2.938	-	-	26,83
<b>Summe Plangebiet</b>	<b>10.949</b>		<b>5.782</b>	<b>100</b>

\* die Anwendung des § 19 (4) BauNVO ist ausgeschlossen

## 5 Kosten

Der Gemeinde Südeichsfeld entstehen in der Folge der planungsrechtlichen Absicherung des Geltungsbereiches keine weiteren Kosten.

Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, die Kosten für das Bauleitplanverfahren sowie die daraus entstehenden Folgekosten wie naturschutzrechtliche Kompensation und technische Erschließung zu übernehmen. Die Details werden in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB geregelt.



## 6 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

### 6.1 Einleitung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grenzblick Katharinenberg“ liegt südlich der Bundesstraße B 249, im Bereich der ehemaligen Grenzkontrollstelle zwischen Thüringen und Hessen. Auf dem Gelände befinden sich das Gebäude der ehemaligen Raststätte „Grenzblick“, einige schuppenartige Gebäude, Zaunanlagen, eine asphaltierte und eine geschotterte Straße und Gehölzbestand. In Richtung Norden grenzt der Gehölzbestand entlang der Bundesstraße an, im Süden grenzt ein Waldbestand an. Im Osten liegt ein landwirtschaftlicher Weg und im Nordwesten befindet sich ein LKW-Parkplatz.

Für die Wintermonate hat der Besitzer einer Almhütte für die gastronomische Nutzung die Rechte erlangt, auf dem Gelände seine Hütte aufzustellen und zu betreiben.

Der Geltungsbereich mit einer Gesamtgröße von 1,09 ha umfasst in der Gemarkung Wendehausen, Flur 5, die Flurstücke 1/8, 116/3 und 1/6 vollständig, in der Gemarkung Hildebrandshausen, Flur 4 das Flurstück 110/3 vollständig und die Flurstücke 110/1 und 110/2 teilweise. Außerdem sind in der Gemarkung Katharinenberg, Flur 2, die Flurstücke 22/3, 56 und 157/80 teilweise betroffen.

#### Fachgesetze

Die Umweltziele sind über verschiedene Gesetzeswerke verankert. Gemäß dem Naturschutzrecht des Bundes – Bundesnaturschutzgesetz – sowie des Landes Thüringen – Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (ThürNatG)– sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt und deren Lebensstätten sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Neben den allgemeinen Zielen der Naturschutzgesetze sind bei diesen Vorhaben die Regelungen der Eingriffsregelung (§ 14 BNatSchG) anzuwenden. Im Kern soll folgendes erreicht werden: Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch eine Integration naturschutzfachlicher Belange in den Planungsprozess so weit als möglich gemindert / vermieden werden. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Der Schutz des Bodens ist zusätzlich im Baugesetzbuch sowie im Bundesbodenschutzgesetz geregelt. Der natürlich vorhandene Boden ist als nicht vermehrbarer Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlage besonders zu schützen.

Das Wasserhaushaltsgesetz schützt die ober- und unterirdischen Gewässer als Lebensgrundlage für den Menschen, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und als prägender Bestandteil der natürlichen Umwelt. Beeinträchtigungen der Gewässer sollen durch Planung und Überwachung vermieden werden. Bereits bestehende Beeinträchtigungen sollen gemindert oder aufgehoben werden.

Der Schutz vor schädlichen Luftverunreinigungen ist über das Bundesimmissionsschutzgesetz geregelt. Weiterhin ist die Bevölkerung vor schädlichem Lärm zu schützen.

Das Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung erwartet auch die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander zu bewerten, die Inhalte sind Bestandteil des Umweltberichtes.

### Fachpläne

Im **Regionalplan Nordthüringen 2012**, bzw. im Entwurf zur Änderung vom November 2018 ist die Gemeinde Südeichsfeld als Grundzentrum im ländlichen Raum dargestellt. Auf der Karte „Verkehr“ ist die Bundesstraße in diesem Bereich als „überregional bedeutsame Straßenverbindung“ zwischen Eschwege und Mühlhausen (Mittelzentrum) dargestellt.

Die Karte „Tourismus“ beschreibt den Raum als Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung. Südeichsfeld liegt dabei am Übergang zwischen den beiden Vorbehaltsgebieten Eichsfeld und Hainich. Südeichsfeld wird dort außerdem als Gemeinde mit überörtlich bedeutsamer Tourismusfunktion bzgl. Natur und Aktivität eingestuft. An der Grenze zu Hessen ist ein überregional bedeutsamer Tourismusort dargestellt. Es ist davon auszugehen, dass es sich hier um den ehemaligen Passkontrollpunkt nahe dem Planvorhaben handelt.

Im Textteil des Regionalplanes Nordthüringen wird im Kapitel Tourismus und Erholung folgender Grundsatz (G 4-19) formuliert: »[...] In den... Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung soll einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.« In der Begründung heißt es dazu: »Die in Nordthüringen ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete Tourismus und Erholung werden dem raumordnerische Grundsatz, geeignete Tourismus- und Erholungsgebiete als Entwicklungschance im ländlichen Raum umweltverträglich zu erhalten, sowie zu schaffen und auszugestalten, gerecht. Neben der hervorragenden landschaftlichen Eignung und kulturhistorischen Bedeutung ist das Vorhandensein infrastruktureller Einrichtungen und Angebote unter anderem aus den Bereichen Beherbergung, Bewirtung, Sport, Erholung, Kur, kulturelles Erleben ...wichtig. ...besonders die Aufwertung der touristischen Infrastruktur trägt wesentlich zur Attraktivitätssteigerung der Vorbehaltsgebiete Tourismus und Erholung sowie zur Belebung der Tourismuswirtschaft in Nordthüringen bei [...]«. (Zitate: Regionalplan Nordthüringen 2012, Textteil, Seiten 60 und 61.)

Für das Plangebiet existiert derzeit kein rechtskräftiger **Flächennutzungsplan**. Nach dem Zusammenschluss der Landgemeinde Südeichsfeld im Jahr 2012 musste zunächst ein Verwaltungsübergang der einzelnen Ortschaften durchgeführt werden. Nachdem im Jahr 2018 das „Thüringer Gesetz zur freiwilligen Neugliederung kreisangehöriger Gemeinden...“ verabschiedet wurde, stand eine weitere Umstrukturierung der Landgemeinde im Raum. Aufgrund der beschriebenen Umstände wurde seitens der Kommune bisher die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes bisher nicht bevorzugt behandelt, sodass man derzeit ohne rechtskräftigen Flächennutzungsplan arbeitet.

Die geplante Entwicklung eines Ausflugslokals an der Stelle, wo 15 Jahre eine Raststätte betrieben wurde, dürfte den Planungsabsichten der Landgemeinde Südeichsfeld an dieser Stelle durchaus entsprechen.

## **Naturschutzrechtliche und wasserrechtliche Vorgaben**

Der Untersuchungsraum liegt im Landschaftsschutzgebiet „Obereichsfeld“

Besondere Biotope werden im Kartendienst der Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) nicht dargestellt.

Die gesamte Gemarkung von Südeichsfeld liegt im Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal.

Im Geltungsbereich sind laut Thüringen vierer weder Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete noch Überschwemmungs- oder Hochwasserabflussgebiete ausgewiesen.

### Beachtung der Umweltziele

Die Ausweisung von Bauflächen ist, sofern dieses in bisher nicht bebauten Bereichen passiert, mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Die Beachtung von Umweltzielen ist bei jeder Planung zu beachten und kann je nach festzusetzender Gebietsart mehr oder weniger Berücksichtigung finden.

Die aktuelle Bauleitplanung bezieht sich einerseits auf eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten, andererseits auf eine zusätzliche Bebaubarkeit im bisherigen Sondergebiet. Durch die geplante Nutzungsintensivierung ergeben sich zusätzliche Versiegelungen und eine neue Betrachtung der Einflüsse auf die Umwelt.

Mit der Festsetzung und Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich werden Teile der Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne beachtet.

## **6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelt wurden**

### **Bestandsbeschreibung**

Die Flächen des Geltungsbereiches wurden im westlichen Bereich bis vor Kurzem bereits durch eine genehmigte Raststätte, bzw. in den Wintermonaten durch eine saisonal betriebene gastronomische Almhütte, genutzt. Der östliche Bereich stellt sich teilweise als Gehölzbestand mit Vorwaldcharakter bzw. Sukzessionsfläche dar. Eine geschotterte Wegfläche durchzieht diesen Bereich von Westen nach Osten.

Naturräumlich (Naturräumliche Gliederung nach Otto Klausung, Wiesbaden 1988) liegt das Plangebiet im westlichen Teil des Thüringer Beckens mit seinen Randplatten aus Muschelkalk. Die betrachteten Flächen liegen an einem Hang, südlich der Bundesstraße B 249. Deren Fahrbahn weist im Bereich des Planungsraumes einen Anstieg von ca. 15 m auf. Das Gelände des Geltungsbereiches steigt ebenfalls von Westen nach Osten an, zeigt jedoch zusätzlich von Norden nach Süden mehrere Ebenen, die im Rahmen der Errichtung der ehemaligen Grenzanlagen angelegt wurden. Das Gelände des Geltungsbereiches liegt im Nordwesten bei 366 m ü. NN, im Südwesten bei 380 m ü. NN. Im Nordosten hat der Geltungsbereich eine NN-Höhe von ca. 380 m und im Südosten von ca. 383 m.

## 6.2.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Im Folgenden werden die einzelnen Naturgüter beschrieben und die Empfindlichkeiten in einer dreistufigen Skala (gering/mittel/hoch) bewertet.

### Fläche, Geologie, Boden- und Wasserhaushalt

#### Fläche

Beim Schutzgut Fläche ist zu unterscheiden zwischen der quantitativen und der qualitativen Inanspruchnahme. Die quantitative Nutzung drückt sich in der möglichen Versiegelung aus, die durch das Planvorhaben geschaffen wird. Die Qualität einer Fläche entsteht durch die verschiedenen Funktionen, die sie erfüllt, z.B. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Erholungsraum für den Menschen aber auch durch ihre Lage, z.B. an vorhandenen Verkehrswegen oder Erschließungsanlagen.

Der Geltungsbereich betrifft Flächen, die über mehrere Jahrzehnte als militärische Anlage zur Grenzkontrolle zwischen der ehemaligen DDR und BRD genutzt wurden. Der westliche Bereich wurde seit mehr als 15 Jahren durch eine Rastanlage bebaut und genutzt. Somit wurde bereits in der Vergangenheit eine Standortwahl getroffen. Die Grundstücke sind von Norden her bereits erschlossen.

Aus diesem Grund und unter Berücksichtigung der in den nachfolgenden Abschnitten beschriebenen Funktionen wird das Schutzgut Fläche im Geltungsbereich in seiner Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen als gering eingestuft.

#### Geologie

Im Thüringen viewer wird die Geologie des Plangebietes wie folgt beschrieben:

Entlang des Gatterbaches und in einem Streifen parallel zur B 249 stehen fluviatile Ablagerungen aus dem Holozän an. Die angrenzenden Bereiche stehen auf Muschelkalk.

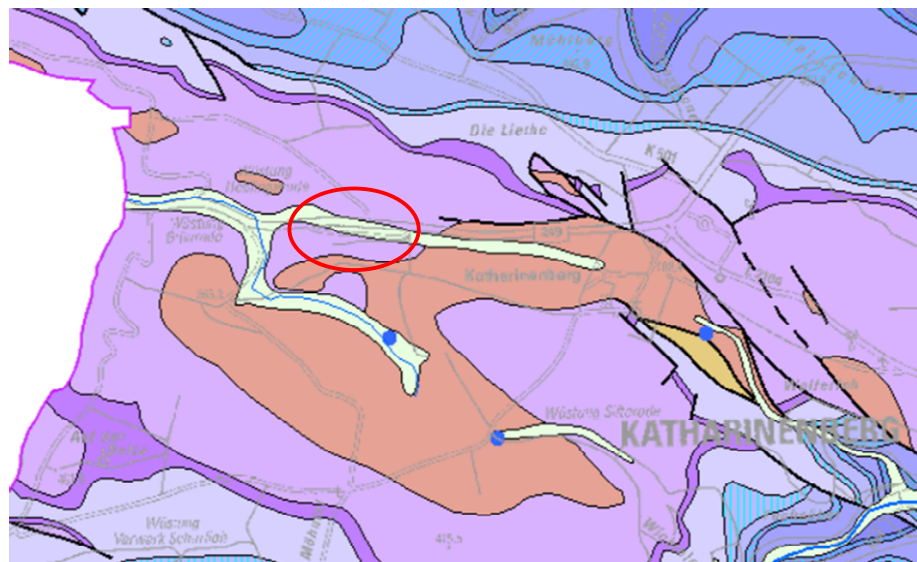


Abbildung 3: Geologie im Planungsraum (Quelle: Thüringen viewer)



## Boden

Als Bodentypen sind im Geltungsbereich Rendzinen, Pararendzinen und Terra fusca (Kalksteinbraunlehm) aus Kalk- und Tonmergelstein zu finden.

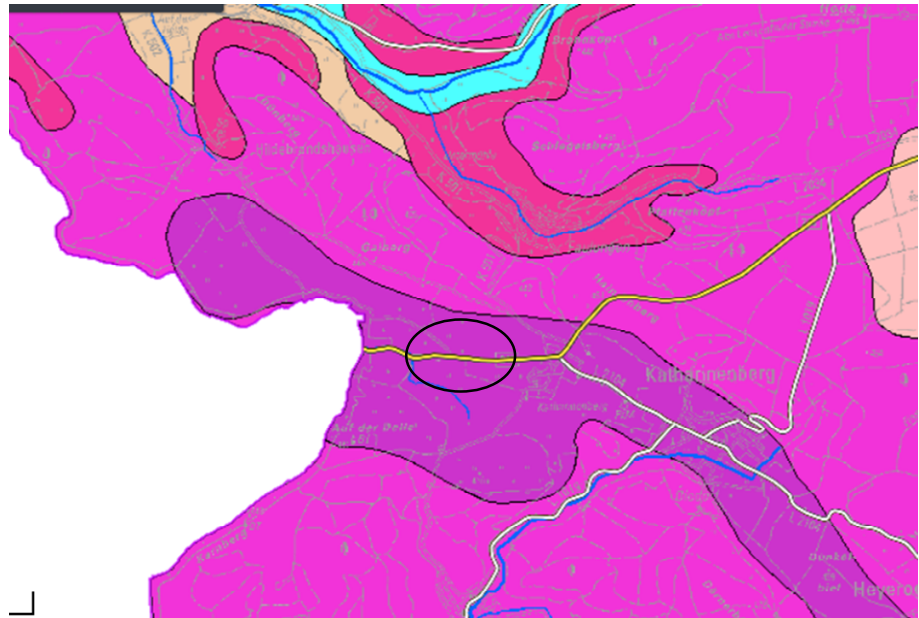


Abbildung 4: Ausschnitt Bodenübersichtskarte (Quelle: Thüringen viewer)

Zu Bodenfruchtbarkeit wurden weder im Thüringen viewer noch im Kartendienst des Landes Thüringen Angaben gefunden. Bei Rendzinen und Pararendzinen handelt es sich jedoch grundsätzlich um Böden, die zwar gute Ausgangsbedingungen aufweisen, sich aber aufgrund ihrer Flachgründigkeit und fehlendem Bodenvolumen eine eher schlechte Nährstoffversorgung und ein schlechtes Wasserspeichervermögen aufweisen.

Informationen zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen o.ä. sind seit einiger Zeit nicht mehr öffentlich zugänglich. Aus diesem Grund kann zu Bodenbelastungen in Plangebiet derzeit keine Aussage getroffen werden.

Die Böden im Betrachtungsraum sind aufgrund ihrer Entstehungsform im Thüringen viewer als Böden mit äußerst hoher potentieller Erosionsgefährdung angegeben. Abflussbahnen der Erosionen sind im unmittelbaren Geltungsbereich nicht verzeichnet, jedoch im weiteren Umfeld des Gatterbaches und anderer Bachläufe.

Der Boden im Geltungsbereich ist durch menschliche Einflüsse seit Jahrzehnten stark verändert.

## Wasserhaushalt

Fließgewässer oder Stillgewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Der Gatterbach fließt in einer Entfernung von ca. 220 m zum Geltungsbereich.

Südlich der Bundesstraße verläuft, außerhalb des Geltungsbereiches, die Entwässerungsmulde der Bundesstraße.

Die Oberflächen des Betrachtungsraumes sind zum großen Teil bereits versiegelt bzw. teilversiegelt. Laut rechtskräftigem vorhabenbezogenem Bebauungsplan „Neubau einer Raststätte“ könnten auf dem Gelände weitere Gebäude errichtet werden, die jedoch in der Vergangenheit nicht zur Ausführung gekommen sind.

Die Empfindlichkeit der Schutzgüter Boden und Wasser ist aufgrund der örtlichen Verhältnisse für beide Schutzgüter als gering einzustufen.

### **Klima und Luft**

Für Südeichsfeld wird eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 670 mm und ein Jahrestemperaturmittel von 8° C angegeben.

Die betrachteten Flächen sind bereits im Bestand zum Teil bebaut. Eine Erweiterung der bebaubaren Flächen findet hauptsächlich im Bereich bereits teilversiegelter Flächen statt, auf welchen bereits im Bestand von einer geringen Produktion von Kaltluft auszugehen ist.

Unmittelbar an der Bundesstraße gelegen, hat der Betrachtungsraum bereits in der derzeitigen Situation eher eine ungünstige Luftqualität. Aufgrund des Neigungsverhältnisses der Flächen kann jedoch davon ausgegangen werden, dass durch die angrenzenden, steilen Hänge ein guter Luftaustausch stattfindet.

Die Empfindlichkeit der Schutzgüter Klima und Luft auf den Flächen wird daher als gering eingestuft.

### **Arten und Biotope**

Der Geltungsbereich ist im westlichen Teil bereits bebaut. Hier befinden sich die Gebäude der ehemaligen Raststätte und verschiedene, schuppenartige Gebäude. Zwischen den Gebäuden liegen Rasenflächen, die von asphaltierten und gepflasterten Wegen durchzogen sind. Die geschotterte Straße hat am westlichen Ende eine Aufweitung, die in den letzten Jahren im Winterhalbjahr zum Aufstellen der Heimatalmhütte diente.



Abbildung 5: Vorhandene Gebäude der ehem. Raststätte



Abbildung 6: schuppenartige, vorhandene Gebäude im Westen des Geltungsbereiches

Parallel zur Bundesstraße verläuft eine asphaltierte, private Straße. Der östliche Teil des Geltungsbereiches ist mehr oder weniger von einer nährstoffliebenden Vegetation bewachsen, die sich auf den Hängen und auch auf der geschotterten Straße ausgebreitet hat.





Abbildung 7: Nährstoffliebende Vegetation auf Schotterfläche und -straße im Osten

Zwischen den beiden Straßen im Gebiet hat sich in der Böschung ein Gehölzbestand, vorwiegend aus Weiden, Kirschen, Schneebeere, Holunder, Brombeeren und zahlreichen nährstoffliebenden Kräutern entwickelt. Einzelne Gehölze sind derzeit abgängig. Im östlichen Bereich dominieren die Kräuter.



Abbildung 8: Vegetation im östlichen Bereich zwischen den beiden Straßen (Blickrichtung Westen)

An der Südseite des Geltungsbereiches wächst ein dichter Bestand aus Weiden, aber auch Kirschen, aufgeschlagenen Ahornbäumen usw..

Der Gehölzbestand im Bereich der Entwässerungsmulde der Bundesstraße liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Es handelt sich um Weiden, Holunder, Brombeeren, im Randbereich von



nährstoffliebenden Kräutern gesäumt. Im östlichen Bereich steht an der Einmündung in die B 249 eine Fichtengruppe aus ca. 5 Bäumen.

Unter Berücksichtigung der Lage an der Bundesstraße, der verschiedenen Nutzungen, denen das Gelände in den letzten Jahren ganzjährig unterlag und der Nähe zum LKW-Parkplatz, kann man davon ausgehen, dass der Bereich als deutlich vorgestört betrachtet werden muss. Nachdem die Grundstücke seit einiger Zeit nur noch im Winterhalbjahr genutzt wurden, haben sich Müllablagerungen verschiedenster Art angesammelt.

Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Arten und Biotope wird deshalb als gering bewertet.

### **Landschaftsbild und Erholung**

Der Naturpark Hainich-Eichsfeld-Werratal bietet eine Vielzahl an Wanderroutenangeboten in einer abwechslungsreichen Landschaft. Im ehemaligen Grenzgebiet zwischen Hessen und Thüringen befindet sich in ca. 2 km Entfernung zum Geltungsbereich ein Mahnmal Grenzturn. Außerdem wird der Betrachtungsraum von verschiedenen regionalen Wanderwegen tangiert. So verläuft z.B. der Hainichlandweg über das Gelände.

Das Planvorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Obereichsfeld, welches durch seinen reizvollen, kleinräumigen Wechsel von landwirtschaftlichen Nutzungen und eingebetteten Dorflagen die historische Kulturlandschaft prägt.

Mit dem Planvorhaben soll das Erholungsangebot im Raum Südeichsfeld ergänzt und gefördert werden. Das Landschaftsbild im Betrachtungsraum wird geprägt durch die Hanglage mit steilen Böschungen zwischen zwei Geländeplateaus und den Gehölzbestand auf den Böschungen.

Durch die Lage außerhalb der Ortschaft besteht eine erhöhte Notwendigkeit zur Eingrünung des Plangebietes, um einen Übergang in die freie Landschaft zu ermöglichen. Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird der anschließende Landschaftsraum durch das Voranschreiten der Bebauung potentiell beeinträchtigt.

Die Empfindlichkeit des Plangebietes in Hinblick auf das Landschaftsbild wird als mittel eingestuft.

### **Mensch**

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bundesstraße B 249. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind potentiell höhere Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch Lärm und Schadstoffemissionen möglich, da mit einem höheren Verkehrsaufkommen durch das umfassendere Angebot (Schulungsräume, Ausstellung, Übernachtungen) zu rechnen ist.

Aufgrund der Tatsache, dass auch im weiteren Umfeld kein Wohnbaugebiet ausgewiesen ist, wird die Empfindlichkeit des Schutzgutes Mensch im Plangebiet als gering eingestuft.

## **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter bzw. sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich in ca. 2 km Entfernung der Grenzturm der ehemaligen Grenzanlage zwischen Hessen und Thüringen. Ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches liegt westlich die Wüstung Grünrode, die 1581 erstmals erwähnt wurde und damals schon Wüstung war. Beeinträchtigungen des Grenzturmes oder der Wüstung sind nicht zu erwarten.

### **6.2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **Auswirkungen auf Fläche, Boden- und Wasserhaushalt**

Auch ohne die geplante Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bzw. der Neuaufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes könnten die betreffenden Flächen zu einem großen Teil bebaut und als Raststätte genutzt werden. Der Standort der ehemaligen Grenzkontrollanlage lag in dem Grenzübergang zwischen Hessen (BRD) und Thüringen (DDR) begründet. Die Standortwahl für die Nutzung als Raststätte wurde vor fast 20 Jahren getroffen (BPL 2003). Somit werden die Auswirkungen auf die Fläche als gering eingestuft.

Mit der zusätzlich ermöglichten Überbaubarkeit des Geltungsbereiches gehen die Bodenfunktionen und die Funktionen des Boden- und Wasserhaushaltes auf einem Flächenanteil von ca. 2.275 m<sup>2</sup> verloren. Der größte Anteil der neu bebaubaren Flächen liegt auf den Schotterflächen der ursprünglichen Grenzanlage.

Das Gelände der ehemaligen Raststätte ist stufenartig ausgebildet und weist im Wesentlichen zwei Ebenen auf, auf denen früher die Gebäude der Grenzkontrolle standen und heute die Gebäude der Raststätte stehen. Diese Situation und die Tatsache, dass im Plangebiet zwei Straßen vorhanden sind, lässt vermuten, dass sich im Geltungsbereich kaum noch natürliche Bodenschichtungen befinden. Der Einfluss des Menschen durch Umschichtung und Verlagerung erscheint sehr deutlich. Die natürlichen Bodenfunktionen sind sehr wahrscheinlich kaum noch gegeben.

Die Parzelle des Entwässerungsgrabens der Bundesstraße liegt außerhalb des Geltungsbereiches, das Oberflächengewässer wird nicht beeinträchtigt. Der parallel zum Graben vorhandene Gehölzbestand wird im Zusammenhang mit dem Planvorhaben nicht verändert und erfüllt damit eine gewisse Pufferfunktion.

Der Grad der Beeinträchtigungen auf den Boden- und Wasserhaushalt ist aufgrund der Ausgangsbedingungen und des festgesetzten Flächenumfangs als gering einzustufen.

#### **Auswirkungen auf Klima und Luft**

Die lufthygienische Situation im Betrachtungsraum wird sich aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens voraussichtlich leicht verschlechtern, da sich mit der gesteigerten Attraktivität des Ausflugslokals auch mehr Fahrzeuge einfinden als bisher.

Der Grad der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft ist aufgrund der bereits jetzt möglichen Nutzung als Raststätte und der gegebenen Vorstörungen durch die benachbarten

Nutzungen, wie Bundesstraße und LKW-Parkplatz, sowie wegen der isolierten Lage im Außenbereich als gering zu bewerten.

### **Auswirkungen auf Arten und Biotope**

Durch die Erweiterung neuer überbaubarer Bereich in Richtung Osten, werden einzelne Bäume in den Randbereichen der Böschungen verlorengehen. Außerdem werden hauptsächlich bewachsene Schotterflächen durch das Planvorhaben in Anspruch genommen.

Eine Kartierung der Pflanzen- und Tierarten wurde nicht durchgeführt. Da es sich um einen stark vorgestörten Bereich handelt, kann das Vorkommen von geschützten Pflanzen- und Tierarten ausgeschlossen werden. Die Empfindlichkeit ist daher als gering anzusehen.

Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 ThürNatG sind nicht betroffen. Nördlich außerhalb des Geltungsbereiches haben sich im Graben Gehölzstrukturen entwickelt, die im Zuge des Planvorhabens nicht verändert werden. Im Bebauungsplan wird der Erhalt der Gehölzbestände über textliche Festsetzungen geregelt.

Die Intensität der Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Arten und Biotope wird insgesamt als gering eingeschätzt.

### **Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholung**

Mit dem Planvorhaben wird sich auf der freien Strecke, an der Bundesstraße zwischen Wanfried und Katharinenberg ein Ausflugslokal etablieren, welches zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen wird. Für die Erholungsnutzung bietet das Planvorhaben ein weiteres, breit gefächertes Angebot, um das Gebiet an der ehemaligen Grenze zwischen der DDR und der BRD touristisch aufzuwerten und zu nutzen.

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal und im Landschaftsschutzgebiet Obereichsfeld. Beide Schutzgebiete werden durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur äußeren Gestaltung sowie zur Eingrünung und zum Erhalt von Gehölzbeständen im Plangebiet.

Der Grad der Beeinträchtigungen ist insgesamt als gering zu bewerten.

### **Auswirkungen auf den Menschen**

Im engeren und weiteren Umfeld des Bebauungsplangebietes liegen keine Wohnbauflächen. Eine zusätzliche Belastung durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Bereich des Ausflugslokals führen nicht zur Beeinträchtigung von Menschen und ihren Wohnungen.

Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht gesehen.

## **Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter bzw. sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Negative Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im weiteren Umfeld (Grenzturm und Wüstung) sind nicht zu erwarten.

## **Wechselwirkungen und Kumulationen**

Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden / Wasser, Boden / Arten und Biotope, Boden / Wasser / Klima und Biotope / Klima. Das Schutzgut Mensch ist im Wesentlichen dann mit Wechselwirkungen betroffen, wenn es klimatische Veränderungen gibt. Die Wirkungen sind jedoch in Bezug auf die Umgebung, die Lage und Dimension der geplanten Flächen zu relativieren. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren überschreiten die Wechselwirkungen keine besondere Erheblichkeitsschwelle.

Kumulierungen mit benachbarten Planungen ergeben sich nicht, weitere Planungen in der unmittelbaren Umgebung sind der Verfasserin nicht bekannt.

### **6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte sich die Raststätte im Geltungsbereich weiter entwickeln, zusätzliche Gebäude wären gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes noch möglich. Tatsache ist jedoch, dass die Gebäude leer stehen und zum Verkauf stehen.

Der neue Eigentümer verfolgt das Konzept, seinen bisher „fliegenden Bau“ (Almhütte mit wechselnden Standorten im Sommer und Winter) nunmehr an einem Standort dauerhaft aufzustellen und das Angebot zu erweitern, um am Standort auch ein Bildungsangebot zu schaffen, welches im Zusammenhang mit der historischen Bedeutung des Ortes steht. Dieses Konzept des neuen Eigentümers könnte bei Nichtdurchführung der Planung im Plangebiet nicht umgesetzt werden. Andere, möglicherweise bisher ungestörte Flächen würden dafür in Anspruch genommen, es wären dann ggfs. auch Flächen für eine neue Erschließung notwendig.

Ohne weitere Nutzung würde auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sich im Laufe der Zeit durch Sukzession über Vorwaldstadien Wald entwickeln, der auf dem anthropogen vorgestörten Untergrund wachsen kann.

### **6.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Aufgrund der Bestandssituation und der vorgesehenen Nutzungen im Geltungsbereich können im Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen zur Minimierung der unvermeidbaren Eingriffe abgeleitet werden. Diese wirken sich gleichzeitig auf verschiedene Schutzgüter aus.

- Strenge Trennung beim Abtrag des humosen Oberbodens von der mineralischen Schicht darunter (Boden- und Wasserhaushalt);
- Wiederverwertung des Unterbodens im Gebiet (Boden);
- Einhaltung von Bearbeitungszeiten und -grenzen des Bodens (Boden, Wasserhaushalt)



- Überwiegende Versickerung des innerhalb des Geltungsbereichs anfallenden Regenwassers, wo es physikalisch möglich ist;
- Ständige Überwachung von Baumaschinen (Leckagen vermeiden) (Boden- und Wasserhaushalt);
- Beschränkung der Gebäudehöhe (Boden, Klima/ Luft; Landschaftsbild);
- Dauerhafte Erhaltung des Gehölzbestandes (Landschaftsbild)

### **6.2.5 Vorgesehene Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen**

Für die zusätzliche Inanspruchnahme der bisherigen Schotterflächen und die Beseitigung von einzelnen Bäumen im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind vom Grundsatz Kompensationsmaßnahmen i.S. des BNatSchG erforderlich.

Als mögliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen stehen mehrere Maßnahmen der Landgemeinde Südeichsfeld zur Diskussion. Es handelt sich einerseits um die Ergänzung von Streuobstwiesenanpflanzungen auf einem kommunalen Grundstück im Ortsteil Schierschwende und um Baumanpflanzungen auf dem kommunalen Friedhof in Diedorf.

Die vorgesehenen Ersatzmaßnahmen sollen inhaltlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden und werden bis zur zweiten Verfahrensstufe verbindlich zugeordnet.

### **6.2.6 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen**

Ausschlaggebender Punkt für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes ist einerseits die Tatsache, dass die ehemalige Raststätte leer steht und zum Kauf angeboten wurde. Andererseits ist die dauerhafte Ansiedlung von bisherigen „fliegenden Bauten“ im Plangebiet und eine Ausweitung des touristischen Angebotes vorgesehen.

Die Erschließung der Fläche bzgl. Verkehr sowie Ver- und Entsorgung ist weitestgehend vorhanden. Vor diesem Hintergrund wurden die Grundstücke in Wendehausen ausgewählt.

Aus oben genannten Gründen der Vorbelastung und Eignung wurde über alternative Standorte in der Gemeinde Südeichsfeld nicht diskutiert.

## **6.3 Zusätzliche Angaben**

### **Vorliegende Planungen**

Um die Umweltprüfung vorzunehmen, wurden außer einer Begehung vor Ort der Regionalplan beachtet. Darüber hinaus wurden die Internet-Datenbanken des Kartendienstes der Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) in Bezug auf naturschutzrechtliche Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop-, Wasser- und Heilquellenschutzgebiete abgefragt. Der Bodenvierer Thüringen wurde bzgl. Bodeneigenschaften eingesehen.

Darüber hinaus wurde von der Verfasserin die Stellungnahme eines Büros für Umwelttechnik zum Thema Abwasserentsorgung herangezogen.

Weitere umweltrelevante Fachgutachten lagen der Verfasserin nicht vor.

## **Monitoring**

Im Rahmen der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung kann über die Bauantragsverfahren und die Prüfung der Einhaltung der Genehmigungsaufgaben sowie sonstiger Genehmigungen die Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen kontrolliert werden.

Die Maßnahmen zur Kompensation bzw. zum Ersatz werden erst in der zweiten Verfahrensstufe verbindlich zugeordnet. Erst danach kann eine Überwachung der geplanten Maßnahmen durch die Kommune erfolgen.

## **Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Gemäß den rechtlichen Vorgaben sind Flächennutzungs- und Bebauungspläne einer Umweltprüfung zu unterziehen. Ziel der Umweltprüfung ist es, frühzeitig umfassend und medienübergreifend die jeweiligen Umweltfolgen des Plans zu prognostizieren und zu bewerten sowie in angemessener Weise bei der Formulierung der Planaussagen diese Umweltfolgen zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Er enthält eine Beschreibung und Bewertung zu den Umweltbelangen der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasserhaushalt, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter. Des Weiteren sollen die Wechselwirkungen zwischen ihnen berücksichtigt werden.

Der Betrachtungsraum für die geplante Maßnahme liegt südlich der Bundesstraße B 249 zwischen Wanfried und Katharinenberg, unweit der Landesgrenze zwischen Hessen und Thüringen. Das Bauleitplanverfahren wird durchgeführt, um eine Fortsetzung der Nutzung als Raststätte zu ermöglichen und gleichzeitig eine Erweiterung des touristischen Angebotes an dieser historisch bedeutsamen Stelle (ehemaliger Passkontrollpunkt) zu schaffen. Damit soll der ländliche Raum in Bezug auf Tourismus weiterhin gestärkt werden.

Insgesamt führen die geplanten Nutzungen zu nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des UVPG, die auszugleichen sind. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan trifft Aussagen zur Vermeidung und Minimierung für die Eingriffe in Natur- und Landschaft. Im Zuge der zweiten Verfahrensstufe wird den Eingriffen eine Kompensation gegenübergestellt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind in Abhängigkeit der Planungen und Vorhaben zum gegebenen Zeitpunkt zu prüfen. Zum aktuellen Zeitpunkt lässt sich feststellen, dass keine grundsätzlichen Verbotstatbestände entgehen.

Aufgrund der vorgesehenen Planung und der vorhandenen Situation am Standort bestehen keine städtebaulich sinnvollen und realistischen Alternativen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Grenzblick Katharinenberg“, Gemarkung Wendehausen, Hildebrandshausen und Katharinenberg, der Gemeinde Südeichsfeld, werden die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB weitreichend beachtet.

### Referenzliste der Quellen

- Erläuterungsbericht und Stellungnahme zur vorhandenen vollbiologischen Kleinkläranlage: Umwelttechnik Degenhart, Rüstungen
- Geoportal-Thüringen (2021): [www.geoportal-th.de](http://www.geoportal-th.de)  
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Erfurt
- Regionalplan Nordthüringen 2012: Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen (2012), Sondershausen, [www.regionalplanung.thueringen.de](http://www.regionalplanung.thueringen.de)
- Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, StAnz. 10/14
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neubau einer Raststätte“ Gemeinde Katharinenberg (2006)
- Alle einschlägigen Fachgesetze im Bauplanungs-, Umwelt- und Naturschutzrecht

## **7 Landschaftsplan zum Bebauungsplan**

### **7.1 Vorbemerkungen**

#### **7.1.1 Zielsetzung und Aufgabe des Landschaftsplans zum Bebauungsplan**

Mit dem Landschaftsplan zum Bebauungsplan sollen die besonderen Anforderungen nach § 1 (5) BauGB im Rahmen der geplanten städtebaulichen Entwicklung auf der Basis der weiterführenden Naturschutzgesetzgebung im Hinblick auf den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und die Entwicklung einer menschenwürdigen Umwelt untersucht und dargestellt werden. Der Landschaftsplan soll weiterhin die freiraumbezogenen Nutzungsansprüche räumlich, funktional, ökologisch und gestalterisch ordnen.

Die folgenden Ziele lassen sich dazu formulieren:

- Berücksichtigung der natürlichen und landschaftlichen Gegebenheiten für den Erhalt wichtiger Landschaftselemente;
- Funktionale Organisation geplanter Freiräume, Grünflächen und Grünelemente
- Verbesserungen von Umweltbedingungen durch Schutzmaßnahmen und Pflanzungen gegen Lärm, Immissionen, Verkehr u.a.;

Darüber hinaus sind die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt durch die geplante Nutzung und Bebauung sowie deren notwendigen Voraussetzungen und Folgen zu beurteilen und Maßnahmen zu deren Minimierung oder zum Ausgleich zu formulieren, die so weit als möglich in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden sollen.

#### **7.1.2 Planungsmethodik**

Die Landschaftspflege wird ganz allgemein verstanden als Ermittlung und Bewertung von Landschaftsfunktionen sowie die Ableitung von erforderlichen Maßnahmen, die diese Funktionen sichern helfen. D.h., dass sowohl der vorhandene Zustand als auch die durch eine geplante Bebauung bedingte Beeinträchtigung dieses Zustandes betrachtet und bewertet werden müssen. Aus dieser Überlagerung sind entsprechende Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Landschaftsfunktionen abzuleiten.

Methodisch wird dazu wie folgt vorgegangen:

- zunächst wird der derzeitige Bestand beschrieben und bewertet
- Konflikte, die sich aus dem derzeitigen Bestand und geplanten Veränderungen ergeben, werden dargestellt; geplante Eingriffe beschrieben und bewertet;
- Danach werden landschaftspflegerische und gestalterische Forderungen formuliert und das darauf basierende Planungskonzept aufgestellt;
- Schließlich werden die konkreten Maßnahmen dargestellt und bewertet; Bestand und Planung werden einander gegenübergestellt und im Hinblick auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes beurteilt.

Der Untersuchungsraum ist das Bebauungsplangebiet, in dem durch die Bauleitplanung Eingriffe vorbereitet werden sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen. Ziel des Landschaftsplans zum Bebauungsplan ist es, die Ergebnisse planungsrechtlich im Bebauungsplan abzusichern.

## **7.2 Landschaftsbeschreibung und –bewertung**

Hinsichtlich der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter des Naturschutzrechts wird an dieser Stelle auf das Kapitel 6.2.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens im Umweltbericht verwiesen.

## **7.3 Beschreibung der Entwicklungsziele für Natur und Landschaft im Plangebiet**

Die Entwicklungsziele bzw. Prioritäten für den Bebauungsplanbereich und dessen Umfeld wurden dem Regionalplan Nordthüringen entnommen bzw. aus allgemeinen Zielaussagen des Naturschutzes entwickelt:

- Flächensparendes Bauen
- Keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes
- Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der biologischen Vielfalt.

Die Ziele sollen durch die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt und trotz der baulichen Nutzung weitestgehend erreicht werden.

## **7.4 Beschreibung der Auswirkungen der geplanten Eingriffe auf die natürlichen Schutzgüter des BNatSchG sowie die entsprechende Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen**

Hinsichtlich der Beschreibung der Auswirkungen der geplanten Eingriffe auf die Schutzgüter des Naturschutzrechts wird an dieser Stelle auf das Kapitel 6.2.2 im Umweltbericht verwiesen. Kapitel 6.2.4 stellt Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung dar. In der zweiten Verfahrensstufe werden in Kap. 6.2.5 Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zugeordnet und dargestellt.

## **7.5 Naturschutzfachliche Beurteilung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und das Festsetzen der Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ausflugslokal soll die städtebauliche Voraussetzung für die Fortsetzung und Erweiterung des touristischen Angebotes nahe der Landesgrenze zwischen Hessen und Thüringen geschaffen werden.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem Planvorhaben um eine zusätzliche Bebauung von Schotterflächen handelt, wird eine Erhöhung der Flächenversiegelungen vorbereitet. Außerdem wird die Beseitigung von einzelnen Bäumen verursacht. Daraus ergeben sich nachhaltige Eingriffe in den Naturhaushalt, die gem. BNatSchG auszugleichen sind.



Die Fläche wurde bewertet und es wurden Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung abgeleitet. Maßnahmen zur Kompensation werden im Zuge der zweiten Verfahrensstufe verbindlich zugeordnet. Diese dann festgesetzten Maßnahmen haben das Ziel, in der Gesamtbetrachtung die festgesetzten Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen zu können.

## **7.6 Bewertung des Eingriffs und der Kompensation**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes, kommt es zu einer Beeinträchtigung durch Bodenversiegelungen und die Beseitigung einzelner Gehölze. Weitere Schutzgüter werden aufgrund der bestehenden Festsetzungen für die Flächen nur unwesentlich mehr beeinträchtigt. (s. Umweltbericht Kap. 6.2). Durch entsprechende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen während Bau und Betrieb der geplanten Gebäude, kann der Eingriff minimiert werden. Das verbleibende rechnerische Defizit, welches durch den Verlust von einzelnen Bäumen und der Überbauung von Schotterflächen entsteht, soll durch die Anpflanzung von Obstbäumen oder anderen standortgerechten Bäumen im innerörtlichen Bereich von Diedorf ausgeglichen werden. Die genaue Zuordnung der Ersatzmaßnahmen ist noch nicht abgeschlossen.

Einzelheiten sind dem Kapitel 6.2.5 zu entnehmen.

Ziel ist es, bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Einbeziehung der noch zuzuordnenden Kompensationsmaßnahme keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erreichen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind, auch unter Beachtung des Artenschutzes, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und dessen Festsetzungen potenziell zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturschutzrechts als kompensierbar einzustufen.

## **8 Bodenordnung**

Für die Umsetzung des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

## **9 Hinweise**

Aufgrund fachgesetzlicher Vorgaben, die unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes per se zu beachten sind, wird auf folgende Sachverhalte hingewiesen:

### **9.1 Denkmalschutz und Bodendenkmale**

Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen oder geschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, so ist dieser Fund entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Petersberg 12, 99084 Erfurt, anzuzeigen. Diese Anzeigen kann auch über die Gemeinde Südeichsfeld oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Unstrut-Hainich erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenverfärbungen durch Holzersetzen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

## **9.2 Bodenverunreinigungen / Altlasten**

Sollten bei Bodeneingriffen geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und umgehend die Untere Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises Unstrut-Hainich zwecks Absprache der weiteren Maßnahmen zu informieren.

## **9.3 Artenschutz gem. § 44 BNatSchG**

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gelten unabhängig vom Bau- und Planungsrecht und sind zum Zeitpunkt der Umsetzung des Planes im Gebiet zu prüfen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

Die Entfernung von Gehölzen ist jeweils nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig

## **9.4 In-Kraft-Treten**

Mit In-Kraft-Treten ersetzt der Bebauungsplan „Grenzblick Katharinenberg“ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau einer Raststätte“, genehmigt am 05.07.2006 durch das Thüringer Landesverwaltungsamt, Az.: 300-4621.30-064069-SO-Raststätte, vollständig.

## Anhang I

### Pflanzliste und Hinweise für die Begrünung des Plangebietes

Als Arten kommen heimische standortgerechte Bäume, Sträucher und Obstbäume inkl. Walnuss -Juglans regia in Frage. Die Verwendung von autochthonem Pflanzen- oder Saatgut ist anzustreben.

#### **Bäume I. Ordnung** (Großbäume; Pflanzgröße Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)

Spitzahorn	Acer platanoides	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur	Traubeneiche	Quercus petraea
Winter-Linde	Tilia cordata	Sandbirke	Betula pendula
Rotblühende Kastanie	Aesculus carnea	(auch geringere Qualitäten 2 xv)	

#### **Bäume II. Ordnung** (Pflanzgröße: Heister 100-150, 2 xv oder Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)

Eberesche	Sorbus aucuparia	Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus	Vogelkirsche	Prunus avium
Weißdorn	Crataegus monogyna	Apfeldorn	Crataegus carrierei
Rotdorn	Crataegus laev. Pauls Sc.	Baumhasel	Corylus colurna

sowie alle vorzugsweise alten heimischen Obstbaumsorten

#### **Sträucher** (Pflanzgröße 60-100, 2 xv, 1 Strauch pro 2,25 m<sup>2</sup>, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m)

Hartriegel	Cornus sanguinea	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Haselnuß	Corylus avellana	Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa		

#### **Geschnittene Hecken** (Pflanzgröße 100/150, 3 xv mB, 3 Stck/lfm)

Feldahorn	Acer campestre	Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulgare		

#### **Kletterpflanzen** (K = Kletterhilfe notwendig)

Blauregen	Wisteria sinensis (K)	Efeu	Hedera helix
Immergr. Geißbl.	Lonicera henry (K)	Hopfen	Humulus lupulus (K)
Kletter-Hortensie	Hydrangea petiolaris	Kletterwein (K)	Parthenocissus tricuspidata
Knöterich	Polygonum aubertii (K)	Pfeifenwinde	Aristolochia macrophy. (K)
Waldgeißblatt	Lonicera periclym. (K)	Waldrebe	Clematis montana rub. (K)
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia		

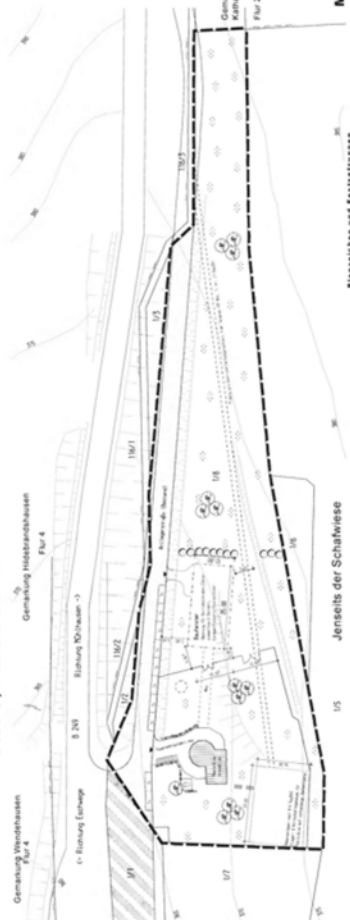
# Anhang II

## Rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neubau einer Raststätte“

# Satzung der Gemeinde Katharinenberg

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Neubau einer Raststätte"

Gemarkung Wendehausen  
Flur 5; Flurstück 1/8



OBERSICHTSKARTE  
GEMEINSCHAFT KATHARINENBERG



Bauherr / Auftraggeber:  
**Vorhabensträger:**  
Herr G. Sieboldt

Standort:  
Gemarkung Wendehausen  
Flur 5, Flurstück 1/8  
Standort:  
März 2021  
Standort:  
Juli 2021  
Bearbeiter:  
M. Gries  
Datum:  
12.03.2021

Plan- / Entwurfsverfasser:  
**KRUSE**  
Planungsbüro  
Katharinenberg 1  
D-38855 Scharnebeck  
Tel: 05303 3000-1  
Fax: 05303 3000-20

**BEBAUUNGSPLAN**  
Flur 2, Flurstück 1/8  
Gemarkung Katharinenberg  
Lage:  
Gemarkung Wendehausen  
Flur 5, Flurstück 1/8  
Standort:  
März 2021  
Standort:  
Juli 2021  
Bearbeiter:  
M. Gries  
Datum:  
12.03.2021

### TRAFIKALE VERKEHRSSITUATION

- 1. Nach der letzten Erhebung... (Verkehrssituation)
- 1.1 Verkehrsmittel... (Verkehrsmittel)
- 1.2 Die Verkehrsverhältnisse... (Verkehrsverhältnisse)
- 1.3 Die Verkehrsverhältnisse... (Verkehrsverhältnisse)
- 1.4 Die Verkehrsverhältnisse... (Verkehrsverhältnisse)

### BAUVERHÄLTNISSE

- 1. Der Bebauungsplan... (Bauverhältnisse)
- 1.1 Der Bebauungsplan... (Bauverhältnisse)
- 1.2 Der Bebauungsplan... (Bauverhältnisse)
- 1.3 Der Bebauungsplan... (Bauverhältnisse)

### RECHTSVERHÄLTNISSE

- 1. Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)
- 1.1 Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)
- 1.2 Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)
- 1.3 Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)

14. Die Planung der... (Planung)

### RECHTSVERHÄLTNISSE

- 1. Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)
- 1.1 Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)
- 1.2 Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)
- 1.3 Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)

### RECHTSVERHÄLTNISSE

- 1. Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)
- 1.1 Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)
- 1.2 Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)
- 1.3 Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)

15. Die... (Rechtsverhältnisse)

### RECHTSVERHÄLTNISSE

- 1. Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)
- 1.1 Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)
- 1.2 Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)
- 1.3 Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)

### RECHTSVERHÄLTNISSE

- 1. Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)
- 1.1 Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)
- 1.2 Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)
- 1.3 Der Bebauungsplan... (Rechtsverhältnisse)

16. Die... (Rechtsverhältnisse)