Stadt Münchenbernsdorf

Bebauungsplan

- Vorentwurf -

Bebauungsplan
Sondergebiet „Teichtal / Naturbad“

- Begründung -

Münchenbernsdorf, 24. November 2025

INHALT

1 Planungsanlass und Lage des Bebauungsgebietes 5
1.1 Aufgaben der Bauleitplanung 5
1.2 Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes 5
1.3 Übergeordnete Planungen und rechtliche Festsetzungen 6
1.4 Plangrundlage 10
2 Konzeption und Planinhalt des Bebauungsplanes 10
2.1 Anlass und Notwendigkeit der Planung (Planbegründung) 10
2.2 Wahl des Planverfahrens 11
2.3 Planinhalt 12
2.4 Erschließung 20
2.5 Sonstige Belange 21
3 Umweltbericht 22
3.1 Einleitung 22
3.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes 22
3.1.2 Übergeordnete Ziele 22
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 25
3.2.1 Natur und Landschaft 25
3.2.2 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung 35
3.2.3 Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung 35
3.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter 35
3.3 Prognose der Umweltauswirkungen und Alternativenprüfung 35
3.3.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Plans (Status-Quo-Prognose) 35
3.3.2 Prognose bei Durchführung des Plans (Konfliktanalyse) 36
3.3.3 Sonstige zu betrachtende Belange gem. Pkt. 2 b Nr. cc - hh der Anl. 1 zum BauGB 39
3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltwirkungen 41
3.3.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung 43
3.3.6 Belange des Artenschutzes 45
3.3.7 Alternativenprüfung 45
3.4 Ergänzende Angaben 46
3.4.1 Methodik 46
3.4.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) 46
3.4.3 Zusammenfassung 46
4 Rechtsgrundlagen / Literatur 48

Anlagen

Anlage: Biotoptypenkarte

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersichtskarte mit Abgrenzung des Plangebietes ... 6
Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ostthüringen (2012) mit Darstellung des Plangebietes (rot) 7
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Genehmigungsentwurf zur Fortschreibung des Regionalplans Ostthüringen (2024) mit Darstellung der Plangebietes (rot) ... 7
Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Münchenbernsdorf mit Kennzeichnung des Plangebietes des Bebauungsplanes ... 8
Abb. 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan „Münchenbernsdorf/Kraftsdorf/ Bad Köstritz“ (IPU 2000) mit Darstellung des Plangebiets (rot gestrichelte Linie) ... 9
Abb. 6: Blick auf das Naturbad von Südosten ... 26
Abb. 7: geschotterter Parkplatz südlich des Naturba- des ... 27
Abb. 8: Feuchtgebietskomplex in der Talsohle des Teichtalbachs ... 27
Abb. 9: mesophiles Grünland im westlichen Plangebiet ... 27
Abb. 10: als Badeteich genutztes großes Standgewässer ... 32
Abb. 11: naturnaher Teich westlich des Badeteiches ... 33
Abb. 12: Teichtalbach im Schilfröhricht ... 33
Abb. 13: Blick über das westliche Plangebiet von Osten ... 34

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächenbilanz für das Plangebiet ... 12
Tab. 2: Naturschutzfachliche Bedeutung einer Fläche (TMLNU 1999, 2005) ... 28
Tab. 3: Bewertung des Bodens im Plangebiet hinsichtlich ausgewählter Bodenfunktionen gemäß Bodengeologischer Karte (TLUG o. J.) und Landschaftsrahmenplan Ostthüringen (SCHOBER & PARTNER 1994). ... 31
Tab. 4: Bodenfunktionsbezogene Bewertung von Bodenschätzungsdaten der Böden im Plangebiet (TLUBN 2025) ... 31
Tab. 5: Ermittlung des Bestandswertes ... 43
Tab. 6: Ermittlung des Planungswertes ... 44

1 Planungsanlass und Lage des Bebauungsgebietes

1.1 Aufgaben der Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sollen eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Aufgabe der Bauleitplanung ist es dabei, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach den Vorgaben des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Hierbei sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB *„die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung insbesondere zu berücksichtigen“*. Zudem ist im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen auch der Forderung einer *„ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen“* Rechnung zu tragen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB). Dabei hat die Gemeinde als Planungsträger die Bauleitpläne und damit auch den vorliegenden Plan an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Der Stadt Münchenbernsdorf verfügt mit dem am Nordrand des Stadtgebietes gelegenen Naturbad über eine Freizeitanlage, die weitgehend der naturgebundenen Freizeitgestaltung dient. Die westlich angrenzenden, zum großen Teil gesetzlich geschützten Gehölze, Teiche und Freiflächen im Teichtal setzen diese naturnahen Strukturen fort. Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Münchenbernsdorf, das vorhandene Naturbad mit den angrenzenden Nutzungen planungsrechtlich zu sichern. In Verbindung mit dem Naturbad steht auch die vorgesehene Anlage eines PKW-Parkplatzes, um die v. a. in den Sommermonaten bestehenden Verkehrsbehinderungen an der Kreisstraße aufgrund „wild“ parkender PKW zu beseitigen. Zudem sollen weitere mit den vorhandenen Strukturen und Nutzungen vereinbare Übernachtungsmöglichkeiten in einem naturnahen Umfeld geschaffen werden. Hierbei soll vor allem der Nachfrage nach Stellplätzen für Wohnmobile sowie für Ferienhäuser Rechnung getragen werden.

Da sich sowohl das Naturbad als auch die für den Wohnmobilstellplatz und die Ferienhäuser vorgesehenen Flächen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich befinden und diese Nutzungen nicht der Privilegierung des § 35 BauGB unterliegen, soll mittels eines Bebauungsplanes das erforderliche Baurecht geschaffen werden. Hierzu hat der Stadtrat der Stadt Münchenbernsdorf den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Sondergebiet „Teichtal / Naturbad“ gefasst.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geführt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt dabei im Regelverfahren, so dass ergänzend zur Planzeichnung mit der Begründung eine Umweltprüfung zu erfolgen hat, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird (§ 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB). Der Umweltbericht ist Teil der Begründung und nimmt am kompletten Aufstellungsverfahren teil.

1.2 Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Sondergebiet „Teichtal / Naturbad“ befindet sich am Nordrand der Ortslage Münchenbernsdorf unmittelbar westlich der Ortsverbindungsstraße von Münchenbernsdorf nach Lindenkreuz (K 129). Es umfasst dabei Flächen nördlich und südlich des in West-Ost-Richtung verlaufenden Teichtalbaches.

Nördlich des Plangebietes schließen sich großflächige, landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Osten bildet, die abschnittsweise auf dem Teichdamm verlaufende Kreisstraße die Grenze des Plangebietes, an die sich östlich an den Damm weitgehend zum Wohnen genutzte Gebäude anschießen. Im Süden setzen

sich die naturnahen Biotope mit weiteren Standgewässern, Gehölzen und Freiflächen fort. Zudem befinden sich hier weitere, u. a. zum Wohnen genutzte Gebäude. Im westlichen Teil des Plangebietes bildet der Teichtalbach mit seinen Teichen und Gehölzen die Grenze des Plangebietes.

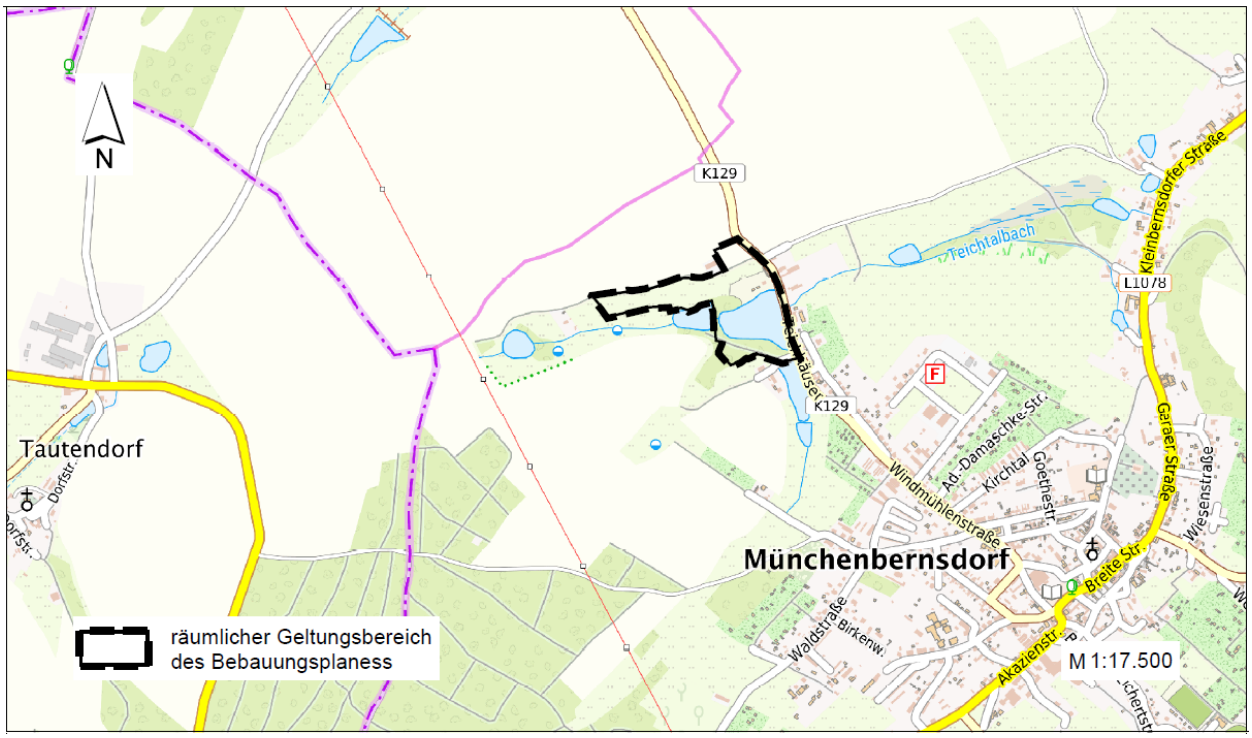

Abb. 1: Übersichtskarte mit Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet selbst weist unterschiedliche Nutzungs- und Biotoptypen auf. Im Osten dominiert das Naturbad mit der nördlich angrenzenden Liegewiesen sowie weiteren Einrichtungen des Bades. Die nördlich angrenzende Fläche wird landwirtschaftlich als Ackerland genutzt, während der westliche Teil des Plangebietes als Grünland bewirtschaftet wird. Südlich des Teiches, der das Naturbad umfasst, befinden sich unterschiedliche Gehölztypen sowie eine befestigte Fläche, die bisher als Parkplatz genutzt wird. Die zahlreichen Einzelbäume und flächigen Gehölze verleihen dem Plangebiet einen sehr naturnahen Charakter.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 6,59 ha mit zahlreichen Flurstücken in der Flur 3 der Gemarkung Münchenbernsdorf.

1.3 Übergeordnete Planungen und rechtliche Festsetzungen

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan sind die Vorgaben des Landes- und Regionalplanung ebenso zu berücksichtigen wie auch bestehende rechtliche Regelungen nach den Fachgesetzten.

Regionalplanung

Regionalplan Ostthüringen (RP-OT 2012) / Genehmigungsentwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes Ostthüringen (2024 gem. Beschluss PLV 30/01/24):

Die Stadt Münchenbernsdorf zählt gem. Z 2.2.11 der 1. Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 (2024) zu den Grundzentren. *„In den Grundzentren sollen die Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten konzentriert und zukunftsfähig gestaltet werden (G 2.2.12).“*

In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Ostthüringen (2012) ist der Bereich des Naturbades mit Gaststätte sowie der nördlich gelegenen Scheune in einer s. g. Weißfläche gelegen, d. h. in einer Fläche, für die der Regionalplan keine Funktionszuordnung enthält. Zudem sind die vorhandenen Gebäude als Siedlungsflächen übernommen worden. Die westlich anschließenden Flächen liegen im Randbereich eines Vorbehaltsgebietes Freiraumsicherung (fs 21 – Wälder zwischen Münchenbernsdorf, A 9 und Weida). In den Vorbehaltsgebieten soll dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden (s. a. Grundsatz 4-6 RP-OT 2012)

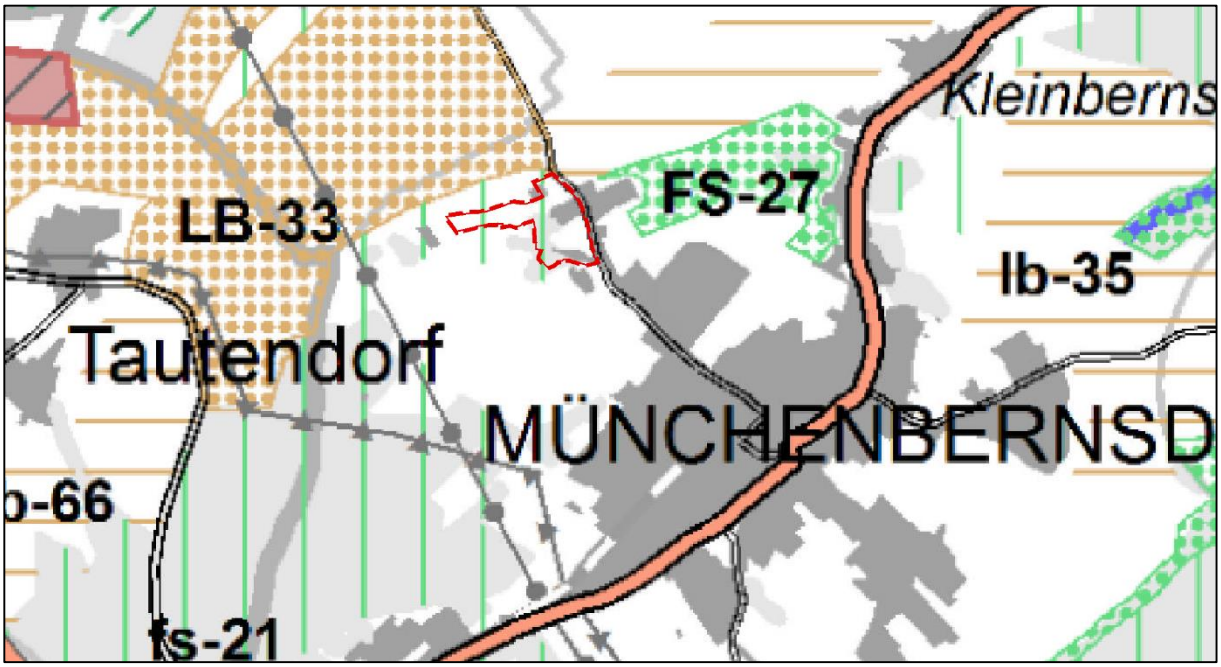

Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ostthüringen (2012) mit Darstellung des Plangebietes (rot)

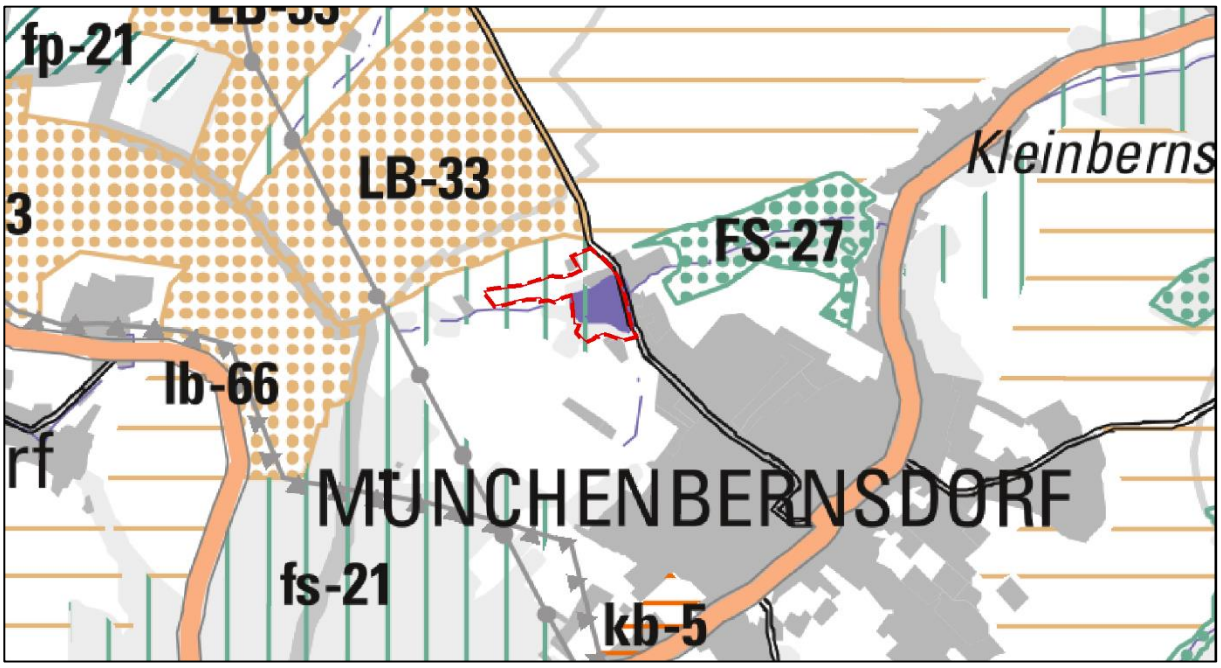

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Genehmigungsentwurf zur Fortschreibung des Regionalplans Ostthüringen (2024) mit Darstellung der Plangebietes (rot)

Der Genehmigungsentwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes Ostthüringen (2024) übernimmt die Darstellungen des Regionalplanes (2012), wobei das Vorbehaltsgebiet geringfügig nach Osten erweitert wird.

Die vorliegende Planung führt zur Inanspruchnahme der östlichen Teile des Vorbehaltsgebietes Freiraumsicherung. Betroffen ist davon weitgehend nur das geplante Sondergebiet Ferienhäuser. Aufgrund der gewählten Grundflächenzahl von 0,2 und dem damit verbliebenden Grüncharakter dieser Fläche, wird von einer Vereinbarkeit mit den Vorgaben des Regionalplanes ausgegangen, zumal das Vorbehaltsgebiet lediglich im östlichen Randbereich überplant wird.

→ Das Vorhaben steht den Zielen des RP-OT (2012) und der Genehmigungsvorlage des RPG OT (2024) nicht entgegen.

Bauleitplanung

Vorbereitende Bauleitplanung: Für die Stadt Münchenbernsdorf liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor. In diesem umfasst das Plangebiet Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft, eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad sowie Gehölzflächen und eine Wasserfläche mit dem Einschrieb Bad. Während der Bebauungsplan für die Bereiche der Grünfläche (Freibad), die Wasserfläche mit der Badnutzung sowie die Gehölze im Süden und Westen des Standgewässers entsprechend den vorgesehenen Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden kann, ist dies für die weiteren vorgesehenen Sondergebiete (Ferienhausgebiet, Wohnmobilstellplatz und Gaststätte) sowie den geplanten Parkplatz nicht möglich.

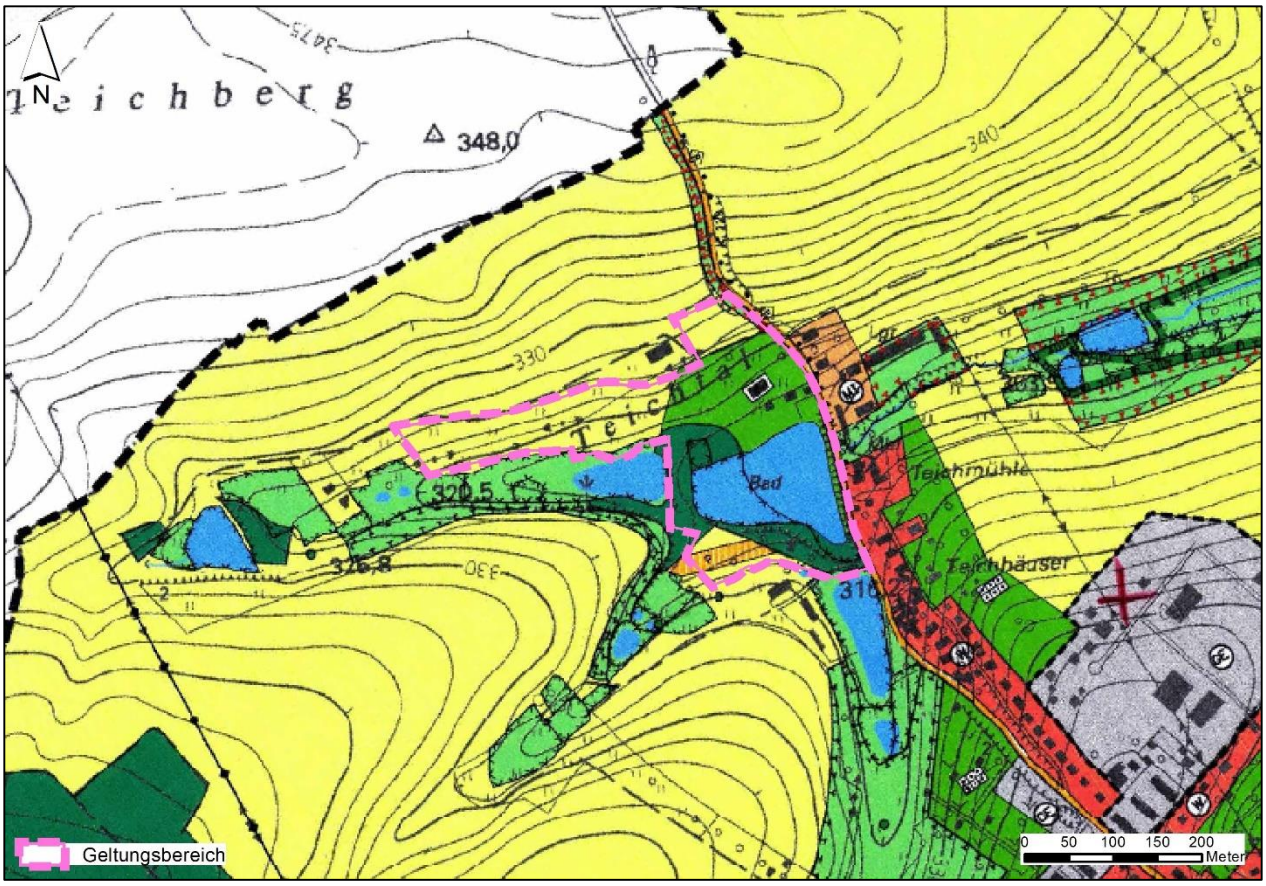

Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Münchenbernsdorf mit Kennzeichnung des Plangebietes des Bebauungsplanes

Damit eine Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit dem Flächennutzungsplan hergestellt werden kann, ist dieser parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes partiell für das hier plangegenständige Gebiet entsprechend den geplanten Festsetzungen zu ändern. Hierzu ist vorgesehen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes nach Vorlage der Stellungnahmen zum Vorentwurf einzuleiten.

Verbindliche Bauleitplanung: Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Es umfasst auch keine Flächen einer Satzung gem. §§ 34 oder 35 BauGB.

Landschaftsplanung

Landschaftsplan: Das Vorhaben liegt im Gebiet des Landschaftsplanes „Münchenbernsdorf/Kraftsdorf/Bad Köstritz“ (IPU Ingenieurbüro für Planung und Umwelt, 2000). Darin sind in der Karte 8 „Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept“ (Blatt Süd) für den Bereich des Plangebietes der Erhalt der flächigen und linearen Flurgehölze und die Aufwertung naturferner Standgewässer (Renaturierung, Extensivierung fischereilicher Nutzung, Anlage von Puffersteifen und Säumen) als Vorschlag für den Badeteich vorgesehen. Weiterhin sind der Erhalt und die Extensivierung der Grünlandnutzung im westlichen Plangebiet, eine extensive Pflege der Grün- und Freiflächen des Schwimmbades sowie der Erhalt der Ackernutzung im nördlichen Plangebiet bei einer gleichzeitigen Anlage flächiger Flurgehölze und einer Entwicklung von Ackerrandstreifen dargestellt. Das Ackerland des Plangebietes ist mit dem Planzeichen 13.1 PlanzV gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als vorgesehener Bereich für die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft dargestellt. Der Feuchtgebietskomplex südwestlich des Plangebiets mit dem naturnahen Standgewässer, den Röhrichten sowie einem Teil des nördlich davon befindlichen Grünlands sind als geplanter geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt (Hinweis: Eine entsprechend Ausweisung als GLB erfolgt bisher nicht.)

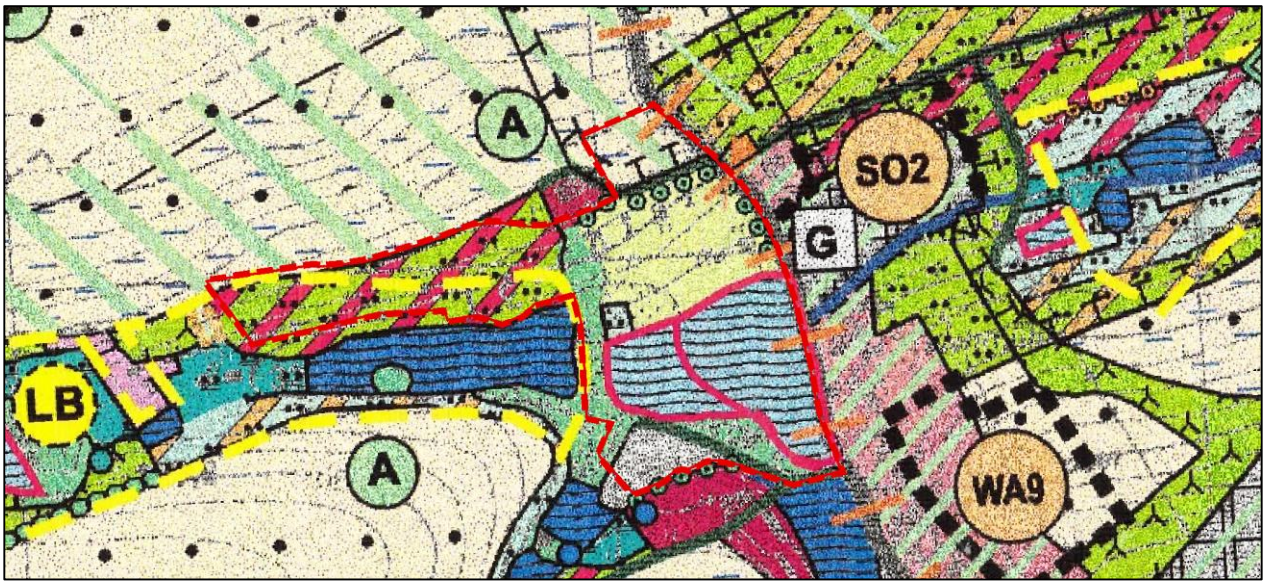

Abb. 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan „Münchenbernsdorf/Kraftsdorf/ Bad Köstritz“ (IPU 2000) mit Darstellung des Plangebiets (rot gestrichelte Linie)

→ Die Inanspruchnahme von Grün- und Ackerland u. a. für das Sondergebiet Ferienhäuser und für die baulichen Anlagen des Freibades sowie der Standort des Parkplatzes stehen den Aussagen des Landschaftsplanes entgegen. Für das Naturbad mit seinen ergänzenden Anlagen ist aufgrund der Bindung an das vorhandene Standgewässer eine Abweichung vom Landschaftsplan erforderlich und alternativlos. Da es gerade Ziel der Planung ist, das Angebot im räumlichen Bezug zum Naturbad zu erhöhen, ist eine Abweichung von den Zielen des Landschaftsplanes erforderlich, um das Gesamtvorhaben nicht in Frage zu stellen.

Rechtliche Festsetzungen

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine geschützten Flächen oder Objekte nach den folgenden Fachgesetzen:

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Thüringer Wassergesetz (ThürWG): Für die Standgewässer gilt aufgrund der Lage des Plangebietes im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB ein Gewässerrandstreifen von 10 m gem. § 29 ThürWG.
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
- Bundesberggesetz (BBergG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)

Der Vorhabenbereich liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG: Im Plangebiet sowie daran angrenzend sind mehrere gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Am Süd- und Westufer des Badeteiches befindet sich stellenweise verbreitert ein naturnaher Ufergehölzsaum (2523-712 §) aus hohen Schwarz-Erlen mittleren Alters und vereinzelt eingefügten Gewöhnlichen Eschen. Im südlichen Teil des Badeteiches ist gem. der Landkreiskartierung 2011/2014 ein relativ großes Vorkommen des Spreizenden Wasserhahnenfußes (*Ranunculus circinatus*) vorhanden (LRA Greiz 2025) (2523-100 §). Südlich des Badeteiches befinden sich zwei kleinere gesetzlich geschützte naturnahe Standgewässer (2512 §). Westlich des Naturbades ist der Teichtalbach zu einem weiteren relativ großen Teich aufgestaut (2512 §), welcher aufgrund seiner naturnahen Ausprägung einschließlich seines naturnahen Ufergehölzsaumes aus Eschen und Erlen mittleren Alters (2512-712 §) gesetzlich geschützt ist. Der Gehölzsaum ist am Süd-, Ost- und Nordufer ausgeprägt. Am westlichen Zufluss des Teiches wird die Talsohle von einem breiten Schilfröhricht (3230 §) eingenommen. Auch am Nordufer des Teiches ist ein breiter Schilfsaum vorhanden. In der westlichen Talsohle befinden sich neben dem Landröhricht weitere gesetzlich geschützte Biotope als Bestandteile eines ausgedehnten Feuchtgebietskomplexes. Dazu zählen ein Korbweidengebüsch (6221 §), am Südrand der Talsohle gelegen, und ein Großseggenried (3220 §), welches vor allem von Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*) und Wald-Simse (*Scirpus sylvaticus*) gebildet wird.

Auf die Verbotstatbestände gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG wird hingewiesen. Die vorliegende Planung berücksichtigt die gesetzlich geschützten Biotope dahingehen, dass diese weitgehend zum Erhalt festgesetzt sind und nicht mit den Sondergebieten überlagert werden.

1.4 Plangrundlage

Als Kartengrundlage für das vorliegende Planverfahren wurde eine aktuelle Liegenschaftskarte (Übernahme vom Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: 03/2024) der Flur 3 der Gemarkung Münchenbernsdorf verwendet. Ergänzt werden diese Unterlagen um Höhenangaben.

Ein gesondertes Bodenordnungsverfahren ist nach dem gegenwärtigen Planungsstand nicht vorgesehen.

2 Konzeption und Planinhalt des Bebauungsplanes

2.1 Anlass und Notwendigkeit der Planung (Planbegründung)

Am nordwestlichen Rand des Stadtgebietes von Münchenbernsdorf befindet sich umgeben von Teichen ein Naturbad, dass den untersten Teich einer Teichkette nutzt. Neben dem eigentlichen Naturbad umfasst das Gebiet eine Liegewiese sowie weitere Spiel- und Sportflächen. Hinzu kommt eine vom Naturbad unabhängige Gaststätte am östlichen Rand der Liegewiese. Dem Naturbad kommt dabei sowohl für die Bevölkerung

von Münchenbernsdorf als auch der umgebenden Orte eine besondere Bedeutung hinsichtlich der Freizeitgestaltung und des Sportes zu. Da sich das Naturbad im bauplanungsrechtlichen Außenbereich befindet und damit nur eine eingeschränkte bauliche Entwicklung und Nutzung zulässig ist, hat sich der Stadtrat der Stadt Münchenbernsdorf entschieden, zur Sicherung des Bades einen Bebauungsplan aufzustellen, um den Zulässigkeitsrahmen für die weitere Nutzung in diesem Bereich festzulegen. Zudem soll mit dem Bebauungsplan eine Parkplatzfläche für das Naturbad geschaffen werden, um einen gesicherten Verkehrsfluss auf der unmittelbar angrenzenden Kreisstraße nach Lindenkreuz auch in den Sommermonaten gewährleisten zu können.

Zudem bestehen in Münchenbernsdorf Überlegungen, im Bereich der Stadt die Voraussetzungen für eine begrenzte Anzahl an Stellplätzen für Wohnmobile zu schaffen. Hierzu haben auch wiederholte Nachfragen nach Stellplätzen im Umfeld des Hermsdorfer Kreuzes und damit der Autobahnen A 9 und A 4 beigetragen. Die Nachfrage besteht dabei im Regelfall nach einem Stellplatzangebot für Durchreisende auf den Autobahnen für ein oder zwei Nächte. Da aufgrund des fehlenden touristischen Angebotes von keinen längeren Aufenthalten auszugehen ist, ist auch nur eine räumlich begrenze Stellplatzanlage vorgesehen.

Abgerundet werden soll das Freizeit- bzw. Übernachtungsangebot durch ein kleines Ferienhausgebiet unmittelbar nördlich des Teichtalbaches mit seinen Teichen und den diese umgebenden Gehölzbeständen. Angestrebt wird die Errichtung mehrerer kleiner Ferienhäuser ebenfalls für Durchreisende aber auch für Gäste, die den Standort Münchenbernsdorf aufgrund seiner günstigen Verkehrslage (A 4 / A 9) als Ausgangspunkt für Besichtigungen wählen. Hinzu kommt die Schaffung von Übernachtungsmöglichkeit für Monteure etc.

Da sich sowohl der Standort des Naturbades als auch die vorgesehenen Übernachtungsmöglichkeiten in erster Linie von den naturnahen Standortbedingungen profitieren, sollen die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen weitgehend erhalten bleiben, zumal sie auch zur Strukturierung des Plangebietes wesentlich beitragen.

Mit der vorliegenden Planung soll ein Freizeitbereich sowohl für die Bürger und Bürgerinnen der Stadt Münchenbernsdorf sowie der umliegenden Orte als auch für den s. g. „touristischen Durchgangsverkehr“ geschaffen werden, wobei sowohl hinsichtlich der Erschließung, des Freizeit- und gastronomischen Angebotes Synergieeffekte bestehen und genutzt werden sollen. Hierbei wird v. a. auf die Lagegunst dieses naturnahen Bereiches in unmittelbarer Nähe zur Autobahn abgestellt.

Da sich die Flächen der geplanten Nutzungen vollständig im bauplanungsrechtlichen Außenbereich befinden, ist ein Bebauungsplan als Grundlage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit und zur Sicherung des Naturbades aufzustellen. Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Sondergebiet „Teichtal / Naturbad“ bestätigt der Stadtrat der Stadt Münchenbernsdorf das Ziel zur Sicherung des Naturbades sowie zur Schaffung eines weiteren Beherbergungsangebotes.

2.2 Wahl des Planverfahrens

Das Bauleitplanverfahren wird als Bebauungsplan gem. § 9 BauGB und damit als Angebotsplanung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I S. 3634) geführt. Mit dem Bebauungsplan für das Sondergebiet „Teichtal / Naturbad“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Freizeitbereich mit Naturbad und begrenzten Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden. Damit wird auch das bestehende Naturbad bauplanungsrechtlich abgesichert.

Der o. g. Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt, so dass ergänzend zur Planzeichnung mit der Begründung eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes erforderlich wird. Der Umweltbericht umfasst u. a. auch die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend dem Thüringer

Bilanzierungsmodell. Weiterhin werden im Umweltbericht die Belange von Natur und Landschaft betrachtet, so dass auf die Aufstellung eines eigenständigen Grünordnungsplanes verzichtet wird (s. a. § 11 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG zur fakultativen Aufstellung von Grünordnungsplänen).

Mit dem Bebauungsplan für das Sondergebiet „Teichtal / Naturbad“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Bebauung im Umfeld des Naturbades geschaffen. Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB im Regelfall aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Da der vorliegende Bebauungsplan entsprechend den Ausführungen im Kap. 1.3 nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll dieser parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes partiell für den Bereich des Plangebietes geändert werden. Dieses Änderungsverfahren soll nach Auswertung der zum Vorentwurfes des Bebauungsplanes eingegangenen Stellungnahmen eingeleitet werden, um ggf. noch erforderliche Änderungen v. a. hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung berücksichtigen zu können.

2.3 Planinhalt

Der vorliegende Bebauungsplan soll einerseits die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung des kommunalen Naturbades und andererseits die Möglichkeiten zur Anlage zusätzlicher Übernachtungsmöglichkeiten im Umfeld des Naturbades schaffen. Der Standort ist über die östlich angrenzende Straße „Teichhäuser“ verkehrsmäßig erschlossen. Die Medienversorgung und Entsorgung ist ebenfalls weitgehend gegeben.

Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von 6,59 ha. Für das Plangebiet ergibt sich aufgrund der gewählten Festsetzungen folgende Flächenbilanz:

Tab. 1: Flächenbilanz für das Plangebiet

geplante Nutzung	Fläche in m²	Flächenanteil in %
Sondergebiete:	**17.132**	
SO1 - Ferienhausgebiet	10.202	15
SO2/SO3 - Freibad 1/2	3.448	5
SO4 - Gaststätte	1.117	2
SO5 - Wohnmobilstellplätze	2.365	4
Grünflächen Zweckbestimmung:	**18.658**	
Landschaftsbildprägendes Begleitgrün - Erhalt	302	<1
Liegewiese	10.690	16
strukturierende Gehölzpflanzung	236	<1
Ufergehölz - Erhalt	6.503	10
Verkehrsbegleitgrün	927	1
Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	**7.101**	
Gehweg	218	<1
Parkplatz	3.905	6
Rad- u. Fußweg	296	<1
Wirtschaftsweg	2.667	4
Straßenverkehrsflächen: öffentliche Straßenverkehrsfläche	15	<1
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	**370**	
Flächen für Versorgungsanlagen (Wasserbehälter)	370	1
Wasserflächen	**17.812**	
Wasserflächen: Wasserfläche-Naturbad	17.812	27

Fläche für die Landwirtschaft	**4.829**	
Flächen für die Landwirtschaft: extensives Grünland	4.828	**7**
Gesamtergebnis	**65.901**	**100**

Zur Gewährleistung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung werden folgende Festsetzungen für das Plangebiet getroffen:

Teil B: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO

Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 10 u. 11 BauNVO)

Festgesetzt werden die Sondergebiete SO_1 bis SO_5.
Das Sondergebiet SO_1 wird mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ festgesetzt. Im Sondergebiet SO_1 sind die folgenden Nutzungen zulässig:
- Ferienhäuser
- Flächen mit Sport-, Spiel- und Freizeitgeräten und -anlagen
- Verwaltungs- und Lagergebäude des Ferienhausgebietes

Die Sondergebiete SO_{2-} und SO_3 werden mit der Zweckbestimmung „Freibad“ (1 und 2) festgesetzt. In den Sondergebieten sind die folgenden Nutzungen zulässig:
- Gebäude für Verwaltung, Sanitäreinrichtungen und Umkleiden
- Lagergebäude zur Lagerung von Ausstattung und Pflegematerial zur Nutzung und Pflege des Naturbades
- Sport- und Spielplätze
- Verkaufsimbiss mit einer maximalen Grundfläche von 50 m²

Das Sondergebiet SO_4 wird mit der Zweckbestimmung „Gaststätte“ festgesetzt. Im Sondergebiet SO_4 sind die folgenden Nutzungen zulässig:
- gastronomische Einrichtung mit Terrasse

Das Sondergebiet SO_5 wird mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplätze“ festgesetzt. Im Sondergebiet SO_5 sind die folgenden Nutzungen zulässig:
- Wohnmobilstellplätze
- Verwaltungs- und Sanitärgebäude mit Kochgelegenheit
- Gebäude zur Lagerung von Betriebsmitteln zur Unterhaltung des Wohnmobilstellplatzes
- Wertstoffcontainer
Sämtliche Nutzungen im Sondergebiet müssen den Wohnmobilstellplätzen zugeordnet sein.

Begründung: Entsprechend der Planungsabsicht der Stadt Münchenbernsdorf werden im Bebauungsplan mehrere Sondergebiete mit unterschiedlichen Nutzungen gem. § 10 bzw. § 11 BauNVO festgesetzt. Sondergebiete sind dann festzusetzen, wenn die beabsichtigte Nutzung von den Baugebieten der §§ 1 bis 9 BauGB abweicht.

Sondergebiet 1 mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet zählt zu den Sondergebieten, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO). Aus der beabsichtigen Nutzung ergibt sich auch der Zulässigkeitsrahmen. Dieser umfasst ergänzend zu den einzelnen Ferienhäusern auch ergänzende Anlagen, wie Sport-, Spiel- und Freizeitgeräte und –anlagen, wie z. B. Kinderspielplatz, Volleyballfeld, Grillfläche, wobei diese Anlagen eindeutig dem Ferienhausgebiet zugeordnet sein müssen. Des Weiteren ist ein Verwaltungsgebäude zulässig, in dem u. a. auch die zur Unterhaltung des Platzes notwendigen Geräte gelagert werden sollen. Mit den Ferienhäusern soll das Übernachtungsangebot um dieses Segment im Bereich Münchenbernsdorf erweitert werden. Dabei soll sich das Angebot an unterschiedliche Zielgruppen wenden. Vorrangig gilt es dabei, Feriengästen ein Angebot zu machen, die ergänzend zur Erholung in ruhiger, naturnaher Lage auch die Erreichbarkeit bekannter Destinationen, wie z. B. Jena, Weimar, Schleiz, Dornburger Schlösser oder Greiz suchen. Zudem richtet sich das Angebot an Reisende auf der A 4 / A 9, die ihre

Fahrt für eine Übernachtung unterbrechen wollen. Im begrenzten Rahmen können mit den Ferienhäusern auch Übernachtungsmöglichkeiten für Monteure geschaffen werden, für die wieder verstärkt Quartiere gesucht werden. Auch für diese Gruppe reicht das bestehende Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten in Münchenbernsdorf und Umgebung nicht aus.

Das Sondergebiet wird aufgrund einer das Plangebiet querenden Abflussbahn von Niederschlagswasser (TLUBN 2025) in zwei Bereiche geteilt, um den Anforderungen des Hochwasserschutzes gerecht zu werden.

Sondergebiete 2 und 3 mit der Zweckbestimmung Freibad: Die sonstigen Sondergebiete 2 und 3 gem. § 11 BauNVO umfassen die Anlagen und Einrichtungen des Naturbades außerhalb der Wasserfläche. Sie sind dabei ein wichtiger Bestandteil des Bades. Zu diesen Einrichtungen und Anlagen zählen die Sanitäranlagen, Umkleiden, Gebäude der Einlasskontrolle, Lager etc.). Des Weiteren zählen hierzu auch die Sport- und Spielgeräte, die in unmittelbarer Verbindung mit den Gebäuden stehen sowie ein Imbiss. Für diesen wird jedoch die Grundfläche auf insgesamt 50 m² begrenzt, um sicherzustellen, dass der Charakter eines Imbisses erhalten bleibt.

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes u. a. auch das vorhandene Naturbad mit seinen Einrichtungen planungsrechtlich absichern soll, werden diese Fläche in den Geltungsbereich einbezogen. Sie grenzen zum Teil unmittelbar an die Wasserfläche, wobei die Gebäude aufgrund der festgesetzten Baugrenze einen Abstand zum Ufer von 10 m (= Gewässerrandstreifen) einhalten müssen. Mit den vorgesehenen Festsetzungen wird nicht nur der vorhandenen Gebäude- und Anlagenbestand gesichert, sondern auch die Voraussetzung für weitere Gebäude und bauliche Anlagen für das Naturbad geschaffen.

Sondergebiet 4 mit der Zweckbestimmung Gaststätte: Bei der Gaststätte handelt es sich um eine bestehende gastronomische Einrichtung außerhalb des eigentlichen Naturbades, die sowohl von den Besuchern des Bades als auch weiteren Gästen besucht wird. Die Öffnungszeiten werden dabei unabhängig vom Betrieb des Bades festgelegt. Es wird daher als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist dabei ausschließlich eine gastronomische Einrichtung mit Terrasse.

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes wird die im Außenbereich liegende Gaststätte planungsrechtliche abgesichert, so dass zukünftig auch bauliche Veränderungen planungsrechtlich zulässig sind, sofern sie sich im Rahmen der Festsetzungen bewegen. Der Gaststätte kommt dabei auch für die ergänzenden Nutzungen (Wohnmobilstellplatz, Ferienhäuser) eine erhebliche Bedeutung zu, die zur Förderung der lokalen Wertschöpfung beitragen soll.

Sondergebiet 5 mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz: Entsprechend der beabsichtigten Nutzung wird das Plangebiet gem. § 10 BauNVO als Sondergebiet festgesetzt, das analog einem Campingplatz der Erholung dient. Hierzu erfolgt die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstandort“. Aus dieser Zweckbestimmung ergibt sich bereits der Zulässigkeitsrahmen für die Art der Nutzung im Plangebiet. Diese soll neben den Wohnmobilstellplätzen auch ergänzende Anlagen umfassen. Hierzu gehören neben einem Sanitärgebäude mit Kochgelegenheit auch die Gebäude zur Bewirtschaftung und Verwaltung der Wohnmobilstandortes. Mit diesem eng begrenzten Zulässigkeitsrahmen soll sichergestellt werden, dass keine weiteren Nutzungen entstehen und dass sich der Wohnmobilstandort damit in die umgebenden Nutzungen einfügt. Des Weiteren werden in diesem Sondergebiet Wertstoffcontainer zugelassen. Diese Regelung wird aus dem Bestand übernommen.

Neben privaten Pensionszimmern in Münchenbernsdorf und einem Hotelangebot in der Umgebung stehen in Lederhose 12 Wohnmobilstellplätze zur Verfügung. Ergänzend zu diesen direkt an der Autobahn (Neuensorga) bzw. im Gewerbegebiet gelegten Stellflächen fehlt es an weitern Stellplätzen in ruhiger und naturnaher Umgebung. Hierfür besteht gegenwärtig eine erhöhte Nachfrage. Vor allem für Reisende, die ihr Fahrt (A 4 / A 9) für ein oder zwei Nächte unterbrechen wollen, fehlt es an entsprechenden Standorten. Die Stadt will dieser Nachfrage, die in den vergangenen Jahren kontinuierlich zugenommen

hat, durch die Anlage eines kleinen ergänzenden Stellplatzes im Plangebiet nachkommen. Hierzu wurde ein Standort in fußläufiger Anbindung an das Naturbad gewählt, der andererseits vom Bad und der Gaststätte etwas abgerückt und damit ruhiger ist. Dabei ist es den Besuchern möglich, sowohl das Naturbad als auch die Gaststäte fußläufig zu erreichen, so dass die Anlage eines Wohnmobilstellplatzes mit Synergieeffekten verbunden ist.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 17-20 BauNVO)

Für die Sondergebiete werden folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen:

	SO_1	*SO_2/SO_3*	*SO_4*	*SO_5*
Grundflächenzahl (GRZ)	*0,2*	*0,4*	*0,8*	*0,8*
Anzahl der Vollgeschosse	*I*	*I*	*I*	*I*
max. Höhe der baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände gem. eingetragener Höhen	*5,0 m*			
max. Höhe der baulichen Anlagen m ü. NHN		*320*	*321*	*319*

Im SO_1 wird die Grundfläche eines jeden Ferienhauses auf maximal 60 m² incl. Terrasse und Dachüberstandsfläche begrenzt.

Die Grundfläche aller Gebäude im SO_3 wird auf maximal 200 m² begrenzt.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe in den Sondergebieten darf ausschließlich für Anlagen der Feuerungs- und Lüftungstechnik, Solaranlagen oder sonstige technische Aufbauten um bis zu 1,0 m überschritten werden.

Begründung: Für die einzelnen Sondergebiete wird je nach angestrebter Nutzung eine unterschiedliche Grundflächenzahl festgesetzt. Hierbei regelt diese Festsetzung, wieviel Fläche der einzelnen Sondergebiete mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Dabei zählen zu diesen Flächen alle baulichen Anlagen, wie Gebäude, Verkehrsflächen sowie Stell- und Parkplatzflächen, so dass die Festsetzung über die alleinige Anrechnung der Gebäudefläche hinausgeht.

Für das Sondergebiet Ferienhäuser (SO_1) wird eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,2 festgesetzt. Diese berücksichtigt sowohl die Ferienhäuser als auch die zum Erreichen der Häuser erforderlichen Wege. Damit bleibt die zulässige Grundflächenzahl unter dem Orientierungswert der Obergrenze der GRZ für ein Ferienhausgebiet von 0,4 gem. § 17 BauNVO, wodurch einer weiteren starken Verdichtung entgegengewirkt wird und damit der Charakter des Ferienhausgebietes ebenso berücksichtigt wird, wie der Schutz des Bodens. Für das Sondergebiet wird zudem ergänzend eine Begrenzung der Grundfläche für die Ferienhäuser auf 60 m² festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass der Charakter eines Ferienhausgebietes sowie dessen Nutzung gewahrt und sichergestellt wird. Ausgehend von den umfangreichen baulichen Anlagen im Sondergebiet „Gaststätte“ erfolgt für dieses Sondergebiet die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8. Ausgehend von den geplanten Nutzungen ist davon auszugehen, dass die verbleibenden 20 % der Sondergebietsfläche als Grünflächen gestaltet werden. Auch wenn der Wohnmobilstellplatz in weiten Bereichen als Grünfläche erscheint, sind zur Herstellung der Tragfähigkeit des Bodens für Wohnmobile und Campingwagen umfangreiche Flächenbefestigungen erforderlich, so dass die Grundflächenzahl auf 0,8 festgelegt wird, zumal die Fläche bereits weitgehend befestigt ist. Für die Sondergebiete Freibad wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, so dass 40 % der Fläche überdeckt werden darf. Dies werden weniger Gebäude als ergänzende Anlagen sein. Um diese bereits im Bebauungsplan zu berücksichtigen, wird die Grundfläche aller Gebäude auf 200 m² begrenzt.

Ausgehend von den vorhandenen Gebäuden sowie den geplanten Nutzungen wird die Anzahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss festgesetzt.

Für die Sondergebiet SO_2 bis SO_5 erfolgt eine Höhenfestsetzung mit der Bezugshöhe NHN, woraus sich zulässige Höhen der Gebäude und baulichen Anlagen entsprechend der beabsichtigten Nutzung von 3 – 5 m ergeben. Für das Sondergebiet Ferienhausgebiet wird festgelegt, dass diese eine Höhe von ebenfalls 5 m aufwiesen dürfen, wobei hierbei auf die Höhen am jeweiligen Standort abgestellt wird. Damit wird sichergestellt, dass die Ferienhäuser die vorhandene Geländetopographie berücksichtigen müssen. Somit fügen sich die Gebäude in diesem Sondergebiet u. a. auch in Verbindung mit den vorhandenen bzw. neu zu pflanzenden Gehölzen besser in die Landschaft ein.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Liegewiese“ sind Spielgeräte, Wege, befestigte Plätze sowie dem Nutzungszweck zugeordnete Gebäude bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Die Grundfläche all dieser Anlagen darf 600 m² nicht überschreiten. Die Grundfläche eines Gebäudes darf 20 m² nicht überschreiten.

In den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ufergehölz“ sind die heimischen und standortgerechten Gehölze auf den ergänzend mit dem Planzeichen 13.2.2 PlanzV festgesetzten Flächen zu erhalten.

Begründung: Entsprechend der Zweckbestimmung der Grünfläche (Liegewiese eines Freibades) sollen ergänzend Spielgeräte, Wege, befestigte Flächen und dem Nutzungszweck zugeordnete Gebäude ermöglicht werden. Damit soll die Attraktivität der Grünfläche und damit des gesamten Naturbades unterstützt werden. Dabei stellt die Liegewiese die Fortsetzung der Sondergebietes Freibad dar, wobei in der Grünfläche auch weiterhin, auch bei einer Ausnutzung der zulässigen Nutzung, vorrangig entsprechend der Festsetzung als Grünfläche erhalten bleibt. Aus den Festsetzungen resultiert, dass bei einer der zulässigen Überbauung im Umfang von 600 m² 94,4 % der Grünfläche als begrünte Fläche erhalten bleibt. Zur Abschirmung der Liegewiese nach Norden und Westen (zum geplanten Ferienhausgebiet) sollen zudem die am Rand der Grünfläche stehende Gehölze erhalten bleiben. Hierbei handelt es sich sowohl um eine optische Abschirmung als auch um einen Schutz vor Wind (Hauptwindrichtung Südsüdwesten).

Für die festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ufergehölze wird ergänzend zur Vorgabe des Erhalts der Gehölze festgelegt, dass sich dieses Erhaltungsgebot ausschließlich auf heimische und standortgerechte Arten bezieht, so dass Neophyten und nicht standortgerechte Gehölze beseitigt werden dürfen.

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

In der Wasserfläche sind zulässig:

- *bis zu zwei Badestege mit einem abschließenden Badeponton mit einer Länge von bis zu je 30 m und einer Breite von je bis zu 2,2 m*
- *bis zu zwei Bootsstege mit einer Länge von 7,5 m und einer Breite von 1,5 m*
- *ein Ufersteg mit einer Länge von 90 m und einer Breite bis zu 2,2 m*
- *Wasserspielgeräte wie Wasserrutschen, Wasserball Tore etc.*

Begründung: Der vom Teichtalbach gespeister Teich im Plangebiet umfasst eine ca. 17.820 m² große Wasserfläche, die zugleich als Naturbad für die Stadt Münchenbernsdorf und die umliegenden Gemeinden dient. Innerhalb des Standgewässers befinden sich mehrere Stege (Freizeitsteg, Bootssteg) sowie eine Wasserrutsche.

Für die Wasserfläche wird die ergänzende Zulässigkeit von Anlage des Wassersports aufgenommen, um das Naturbad langfristig zu sichern und um auch ergänzende Freizeitanlagen im Naturbad zu ermöglichen. Eingeschränkt wird diese Nutzung im südlichen Teil des Teiches durch einen gesetzlich geschützten Biotop (Unterwasser- und Schwimmblattvegetation, Biotoptyp Nr. 2523-100).

Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

In den Sondergebieten SO_1und SO_3 sowie in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Liegewiese“ sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländemodellierung bis zu 1,0 m zulässig.

Begründung: Sowohl in den Sondergebieten SO_1 „Ferienhausgebiet“ und SO_3 „Freibad“ als auch in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Liegewiese“ sind aufgrund der vorhandenen Geländemorphologie Bodenbewegungen erforderlich, um die Flächen entsprechend dem angestrebten Nutzungszweck nutzen zu können. Dabei können die Geländeanpassungen im Ferienhausgebiet größere Bereiche umfassen, um die für die Ferienhäuser erforderlichen ebenen Flächen vorzubereiten und die entsprechenden Zufahrten anzulegen. Für die vorgesehene und notwendige Terrassierung sind die zulässigen Abgrabungen / Aufschüttungen erforderlich. In der Grünfläche können in Verbindung mit der Anlage von baulichen Anlagen, wie z. B. Volleyballfeld etc. Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich werden. Aus den o. g. Gründen erfolgt eine entsprechende Festsetzung, so dass Geländemodellierungen bis zu 1,0 m in den genannten Gebieten zulässig sind. Da die abschließende Gestaltung dieser Flächen noch nicht feststeht und auch nicht feststehen muss, werden noch keine Vorgaben zur Höhenlage der einzelnen Terrassen gemacht.

Es wird angestrebt, für die Aufschüttungen standörtliches Material zu verwenden, das bei Abgrabungen bzw. in Verbindung mit der Errichtung von Gebäuden gewonnen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Verwendung von externem Bodenmaterial ein hoher Untersuchungs- und Nachweisbedarf besteht. Eine Regelung zur Beschränkung des ausschließlichen Einsatzes von autochthonem Bodenmateriale ist nicht sinnvoll, da so ein ggf. entstehendes Massendefizit nicht ausgeglichen werden könnte.

Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wege, Fahr-, Lager- und Parkstellflächen in den Sondergebieten SO_1 bis SO_5, in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Liegewiese“ sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung („Parkplatz“, „Wirtschaftsweg“, „Rad- und Fußweg“) sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.

In den Sondergebieten SO_1, SO_2 und SO_3 ist je Sondergebiet eine Wasserzisterne zur Nutzung des Niederschlagswassers mit einem Mindestvolumen von 5 m³ einzubauen.

Die ergänzend mit dem Planz. 13.1 PlanzV (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft ist als extensives Grünland zu bewirtschaften.

Begründung: Entsprechend den Vorgaben im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB des Baugesetzbuches sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes insbesondere zu berücksichtigen. Dieser Verpflichtung kommt die Stadt mit den folgenden Festsetzungen nach:

Hierzu wird festgelegt, dass die Wege, Fahr-, Lager- und Parkstellflächen sowohl in den Sondergebieten als auch im Bereich der Grünfläche mit Zweckbestimmung Liegewiese und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen sind. Damit wird einerseits sichergestellt, dass das auf diesen Flächen aufkommende Niederschlagswasser dem Landschaftshaushalt weiterhin zur Verfügung steht. Zudem muss das auf diesen Flächen aufkommende Niederschlagswasser somit nicht in den nächsten Vorfluter abgeleitet werden, so dass das Entwässerungssystem entlastet wird. Damit wird auch den Vorgaben des § 1 i. V. m. § 2 BBodSchG entsprochen. Flächenmäßig ist diese Festsetzung v. a. für den geplanten 3.905 m² großen Parkplatz im Norden des Plangebietes von Relevanz.

Hierzu wird ergänzend geregelt, dass in den Sondergebieten SO_1 (Ferienhausgebiet“ und SO_2 und SO_3 (Freibad) zur Wasserrückhaltung je Sondergebiet eine Wasserzisterne mit einem Mindestvolumen von 5 m³ einzubauen sind. Damit soll sichergestellt werden, dass mit einer Bewässerung der Flächen in den Sondergebieten v. a. im Sommer eine ausreichend Bodenfeuchte erhalten bleibt. Dabei kann dieses Wasser vor

allem zur Bewässerung der Flächen und ggf. vorhandenen Anpflanzungen genutzt werden. Ungeachtet dessen, ist die Anlage einer Zisterne bzw. einer größeren Zisterne in allen Sondergebieten zulässig und sinnvoll.

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich extensiv bewirtschaftetes Grünland, das in seiner jetzigen Nutzungsform erhalten bleiben soll, um eine Beeinträchtigung des Ferienhausgebietes zu vermeiden. Zudem handelt es sich in Folge der Hangneigung um einen erosionsgefährdeten Bereich, bei dem eine Grünlandnutzung der Erosion entgegenwirkt.

Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

In den Sondergebieten SO_1 und SO_5 ist der Einsatz von fossilen Brennstoffen für die Wärme- und Warmwasserversorgung ausgeschlossen.

Begründung: Im Plangebiet wird der Einsatz von fossilen Brennstoffen zur Wärme- und Warmwassergewinnung in den Sondergebieten Ferienhausgebiet und Wohnmobilstellplatz als Beitrag der Stadt Münchenbernsdorf zum kommunalen Klimaschutz ausgeschlossen. Hierbei handelt es sich um eine Verpflichtung aus § 1 Abs. 5 BauGB, wonach bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange einer menschenwürden Umwelt, der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sowie der Klimaschutz und dabei auch Maßnahmen zur Klimaanpassung insbesondere zu berücksichtigen sind. Mit der vorliegenden Festsetzung zur Vermeidung des Ausstoßes von Treibhausgasen wird dieser Verpflichtung Rechnung getragen. Das Verbot bezieht sich dabei auf fossile Brennstoffe. Diese sind Brennstoffe, die sich in Jahrmillionen aus Abbauprodukten von toten Pflanzen und Tieren entwickelt haben. Hierzu gehören Braun- und Steinkohle, Torf, Erdöl und Erdgas. Obgleich auch bei der Verbrennung von Holz kurzlebige Klimaschadstoffe entstehen, wird deren Einsatz nicht ausgeschlossen, da bei der Verbrennung von Holz nur so viel Kohlendioxid entsteht, wie der Baum während seiner gesamten Lebenszeit absorbiert hat. Daher wird der Einsatz von Holz im Unterschied zu den o. g. fossilen Brennstoffen als weitgehend klimaneutral eingestuft.

Der Ausschluss des Einsatzes der o. g. fossilen Brennstoffe ist aus Sicht der Stadt für die davon betroffenen plangegenständigen Gebiete sowohl sinnvoll, zumutbar als auch verhältnismäßig. Da die Ferienhäuser und der Wohnmobilstellplatz neu angelegt werden, entstehen durch die Festsetzung keine unverhältnismäßigen Verpflichtungen zu Nachrüstungen von bestehenden Heizungsanlagen. Zudem bestehen mit dem Einsatz von Erdwärme- und Luft-Wärmepumpen sowie der Nutzung der solaren Strahlungsenergie ausreichende und verhältnismäßige Möglichkeiten einer alternativen Wärme- und Warmwasserversorgung. Unberührt von dieser Festsetzung bleiben die Sondergebiete für das Freibad und die Gaststätte, da es sich hierbei um vorhandene Anlagen und Gebäude handelt. Eine entsprechende Verpflichtung für diese Sondergebiete wäre allein aus ökonomischen Gründen nicht verhältnismäßig. Ungeachtet dessen sollten auch in diesen Gebieten der Einsatz fossiler Brennstoffe durch den Einsatz ergänzender regenerativen Energien eingeschränkt werden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Für alle nachfolgenden Pflanzungen gilt, dass ausschließlich heimische und standortgerechte Arten und Sorten der potenziellen natürlichen Vegetation zu verwenden sind.

Die im Norden des SO_1 liegende, mit dem Planzeichen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (Planz 13.2.1 PlanzV) gesondert festgesetzte Fläche ist mit einer einreihigen Baum- und Strauchhecke zu bepflanzen. Hierzu sind klein- oder mittelkronige Laubbäume (HST 12-14) mit einem Regelabstand von 10 m sowie

Sträucher mit einem Pflanzabstand von 1,0 m zu pflanzen. Die Pflanzung darf im Bereich von Leitungstrassen unterbrochen werden.

Im SO_1 ist je 600 m² Sondergebietsfläche ein Laub- oder Obstbaum in der Pflanzqualität HST 12-14 zu pflanzen. Die Pflanzungen gem. Festsetzung 8.1 werden hierbei nicht angerechnet.

Die im Norden und Nordwesten des Parkplatzes liegenden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „strukturierende Gehölzpflanzung“ sind mit einer einreihigen Strauchhecke in einem Regelpflanzabstand von 1,0 m zu bepflanzen.

Die im Osten des Parkplatzes liegende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ ist mit sechs mittelkronigen Laubbäumen in der Pflanzqualität HST 12-14 zu bepflanzen.

Begründung: Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand von Münchenbernsdorf mit umfangreich angrenzenden gesetzlich geschützten Biotopen wird in Anlehnung an § 40 BNatSchG festgesetzt, dass ausschließlich heimische und standortgerechte Arten zu verwenden sind. Da es vorliegend aus städteplanerischer Sicht nicht erforderlich, die zu verwendenden Arten vorzugeben, wird auf eine ergänzende Pflanzliste verzichtet.

Zur Abgrenzung des Sondergebietes Ferienhausgebiet sowie des Parkplatzes zur offenen Agrarlandschaft werden Heckenpflanzungen vorgegeben. Diese binden zudem das Plangebiet in den Landschaftsraum und die umgebenen Strukturen ein. Zudem werden damit neu Lebensräume geschaffen. Dabei wird die Hecke nördlich des Parkplatzes als ausschließliche Strauchhecke festgesetzt, um eine Beeinträchtigung der nördlich angrenzenden Ackerflächen u. a. durch Verschattung nicht zu beeinträchtigen. Die gleichen Funktionen übernimmt die zu pflanzende Baumreihe im Osten des Parkplatzes.

Da die Fläche des geplanten Ferienhausgebietes weitgehend keine Gehölze aufweist, wird ergänzend zur Strukturierung des Gebietes und zur Nutzung der günstigen Eigenschaften von Gehölzen festgesetzt, dass *insgesamt 17 Bäume zu pflanzen sind.*

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 97 ThürBO

Dachform und -neigung: *In den Sondergebieten SO_2 bis SO_5 sind nur Gebäude mit Flachdächern bzw. mit einer Dachneigung bis 15° zulässig.*

Begründung: Um ein weitgehend einheitliches Erscheinungsbild des Plangebietes zu sichern, wird festgesetzt, dass die zu errichtenden Funktionsgebäude mit Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern zu errichten sind. Beim Sondergebiet Ferienhausgebiet wird von dieser Festsetzung abgesehen, da Ferienhäuser, u. a. Tiny-Häuser sehr unterschiedliche Dachformen aufweisen. Da dieser Bereich zudem nicht von der Kreisstraße einsehbar ist, ist diese Regelung für das Sondergebiet auch nicht erforderlich.

Hinweise

Artenschutzrechtlicher Hinweis: *Zur Beleuchtung der Verkehrs- und Außenflächen ist nur der Einsatz von Leuchten mit der Lichtfarbe Amber (bis 2.000 K) zulässig. Im Bereich der Verkehrsflächen ist ausschließlich eine bodengerichtete Beleuchtung zulässig.*

Begründung: Aus naturschutzfachlichen Gründen erfolgt der Hinweis zum Einsatz von Leuchtmitteln zur Ausleuchtung der Straße und der Freiflächen der einzelnen Sondergebiete. Damit wird vor allem dem Insektenschutz und einer zunehmenden Lichtverschmutzung Rechnung getragen. Ein entsprechender Einsatz der Leuchtmittel ist für den Geltungsbereich und damit sowohl für die Sondergebiete aufgrund der Stadtrandlage und damit dem Übergang zur freien Landschaft von besonderer Bedeutung.

Maßnahmen zum Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB: *Der Ausgleich der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auch auf Flurstücken außerhalb des Satzungsgebietes. Die Flächen und Maßnahmen werden mit dem Entwurf festgelegt.*

Begründung: Ungeachtet der grünordnerischen Festsetzungen entstehen bei Umsetzung der Planung zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (s. a. Kap. 3.3.5 im Umweltbericht). Der dabei entstehende Kompensationsbedarf kann nicht im Plangebiete erbracht werden, so dass ergänzend externe Maßnahmen umzusetzen sind. Diese sollen mit dem Entwurf festgelegt und gesichert werden.

2.4 Erschließung

Der Begriff Erschließung im Sinne des Bebauungsplanes bezieht sich im engeren Sinne auf die Erschließung gemäß § 30 Abs. 2 BauGB.

Verkehrsanbindung: Das Plangebiet grenzt direkt an die Straße Teichhäuser (K 129) und damit an die Ortsverbindungsstraße Münchenbernsdorf – Lindenkreuz. Für die Verkehrsanbindung der einzelnen Sondergebiete werden ergänzend Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Wirtschaftsweg festgesetzt. Zudem werden vorhandene Rad- und Wanderwege übernommen. Zur Berücksichtigung der bereits heute in den Sommermonaten ungeordneten Parksituation am Naturbad wird ein ergänzender Parkplatz im Norden des Plangebietes festgesetzt.

Elektroenergie: Das Plangebiet ist bereits teilweise an das Energieversorgungsnetz angeschlossen. Die Stadt geht davon aus, dass eine Versorgung der zusätzlich zulässigen Gebäude und Anlagen in den Sondergebieten aus dem vorhandenen Netz möglich ist.

Zuständig für die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist der Zweckverband Wasser/Abwasser Mittleres Elstertal.

Trinkwasser: Das Plangebiet ist trinkwasserseitig bereits teilweise erschlossen. Die Stadt geht davon aus, dass auch die zusätzlichen Sondergebiete über das vorhandene Netz mit Trinkwasser versorgt werden können.

Abwasser: Das Plangebiet (Gaststätte) ist abwasserseitig bereits erschlossen.

Schmutzwasser: Das Schmutzwasser ist unter Berücksichtigung ggf. erforderlicher Vorbehandlungen (Gaststätte) der zentralen Kläranlage Münchenbernsdorf zuzuführen. Hierzu sollen die erforderlichen Leitungen in den Verkehrsflächen verlegt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Chemietoiletten der Wohnmobile eine gesonderte Abwasserbeseitigung erfolgen muss.

Niederschlagswasser: Ausgehend von den zulässigen Nutzungen wird im Plangebiet ausschließlich nicht verunreinigtes Niederschlagswasser anfallen, dass direkt den Standgewässern im Teichtalgrund zugeführt werden kann und soll. Hierdurch erfolgen eine zusätzliche Versorgung der Teiche mit Wasser, eine Entlastung des Kanalnetzes sowie eine Rückhaltung des Niederschlagswassers im Planungsraum.
Für die Einleitung des Niederschlagswassers in die Teiche sind gesondert Einleitgenehmigungen der Unteren Wasserbehörde erforderlich und zu beantragen.

Löschwasser: Bei der vorliegenden Planung hat die Stadt Münchenbernsdorf gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ThürBKG die Löschwassergrundversorgung sicherzustellen. Dabei wird bei Sondergebieten der vorgesehenen Nutzungen von einer erforderlichen Löschwassermenge von 48 m³/h über eine Zeitdauer von 2 Stunden ausgegangen. D. h., es muss eine Mindestwassermenge von 96 m³ (800 l/min. über 2 h) zur Verfügung stehen.

Der Löschwasserbedarf in den einzelnen Sondergebieten kann vorliegend aus dem Teich des Naturbades gedeckt werden, so dass keine ergänzenden Löschwasserbehälter im Rahmen der Grundversorgung vorzuhalten sind. Hierzu befindet sich im Sondergebiet Wohnmobilstellplatz eine Löschwasserentnahmestelle.

Abfallentsorgung: Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger für die Stadt Münchenbernsdorf ist der Abfallwirtschaftszweckverband Ostthüringen (AWV). Die Entsorgung erfolgt entsprechend den gesetzlichen Vorschriften sowie den gültigen Satzungen des AWV Ostthüringen. Bei Gewerbebetrieben ist zusätzlich die Gewerbeabfallverordnung maßgeblich.

Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K 129 über die der anfallende Abfall entsorgt werden kann. Hierzu sind mit Ausnahme des SO Wohnmobilstellplätze die Müllbehälter an der Kreisstraße bereitzustellen. Zur Vermeidung umfangreicher Flächenbefestigungen werden keine gesonderten Wendeanlagen für die einzelnen Sondergebiete festgesetzt. Hierbei ist es ergänzend zur Bereitstellung der Müllbehälter an der Kreisstraße möglich, innerhalb der Sondergebiete Wendeanlage bereitzustellen und deren Nutzung vertraglich mit dem ZV zu regeln. Hierbei sind die Anforderungen an die erforderliche Ausbaubreite und Tragfähigkeit zu beachten. Im Sondergebiet Wohnmobilstellplätze befindet sich bereits ein Standort für Wertstoffcontainer, der ordnungsgemäß angefahren werden kann, so das auch die Abfallbehälter aus dem Sondergebiet in diesem Beriech bereitgestellt werden können.

2.5 Sonstige Belange

Belange der Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie in der näheren Umgebung sind keine Kulturdenkmale oder archäologische Bodendenkmale gem. § 2 Abs. 1 und 2 ThürDSchG bekannt.

Ungeachtet dessen muss generell mit Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Mauerreste, markanten Bodenverfärbungen) gerechnet werden. Diese unterliegen der Meldepflicht gem. § 16 ThürDSchG. Da für das Plangebiet bisher keine archäologischen Funde bekannt sind und es sich auch nicht um ein archäologisches Relevanzgebiet handelt, erfolgt keine Übernahme des Hinweises zu § 16 ThürDSchG in der Planzeichnung.

Belange der Landwirtschaft

Das Plangebiet umfasst Flächen eines Feldblockes zur Grünlandnutzung (GL51374L16) sowie eines Ackerfeldblockes (AL50373P08).

Grünlandfeldblock: Vom Grünlandfeldblock wird eine Fläche im Umfang von 1,02 ha für das Ferienhausgebiet in Anspruch genommen, wobei dieses unmittelbar an die vorhandene Liegewiese angrenzt. Da eine Verlagerung des Ferienhausgebietes aufgrund der erforderlichen Nähe zum Naturbad nicht sinnvoll ist, ist die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsfläche erforderlich, um die Planung umsetzen zu können.

Ackerfeldblock: Der ca. 156 ha große Ackerfeldblock schließt sich nördlich an das Plangebiet an und umfasst auch die für den Parkplatz vorgesehene Fläche im Umfang von 0,39 ha (0,25 % des Ackerfeldblockes). Mit dem geplanten Parkplatz soll ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden, um mit der Bereitstellung eines Parkplatzes unmittelbar am Naturbad Verkehrsbehinderungen in Folge eines nicht ordnungsgemäßen Parkens zu verhindern. Es liegt dabei im überwiegend öffentlichen Interesse, den Parkplatz zu errichten.

Belange der Waldwirtschaft

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen. Die nächsten Waldbestände befinden sich ca. 600 m südwestlich des Plangebietes

ThüringenViewer 11.2025), so dass auch die Abstandsregelungen gem. § 26 Abs. 5 ThürWaldG nicht maßgeblich ist.

Belange des Immissionsschutzes
Die Flächen östlich des Plangebietes werden im Flächennutzungsplan im nördlichen Teil als Mischgebiet und südlich anschließend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ausgehend von den geplanten Nutzungen ist von keinen Beeinträchtigungen der östlich liegenden Wohnnutzung auszugehen, so dass von einer Schallschutzprognose abgesehen wird.

3 Umweltbericht

3.1 Einleitung

Der Stadtrat der Stadt Münchenbernsdorf hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Sondergebiet „Teichtal / Naturbad“ gefasst. Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung des Naturbades, zur Entwicklung eines Wohnmobilstellplatzes und weiterer Freizeiteinrichtungen. Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 2a BauGB) ist zusammen mit der Begründung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Belange des Natur- und Umweltschutzes ermittelt und bewertet werden. Der Inhalt des Umweltberichtes ergibt sich aus der Anlage 1 zum Baugesetzbuch, wobei die Anlage in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I S. 3634) planungsrelevant ist. Parallel zum Umweltbericht ist auch weiterhin die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung abzuarbeiten. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde direkt in den Umweltbericht integriert. Von einem gesonderten Grünordnungsplan wird abgesehen.

3.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Münchenbernsdorf betreibt seit etlichen Jahren das Naturbad im Teichtal. Aufgrund der Lage im bauplanungsrechtlichen Außenbereich hat es in Verbindung mit Bauvorhaben immer wieder, letztmalig in diesem Jahr mit dem Bau des Planschbeckens, Schwierigkeiten hinsichtlich der Zulässigkeit von einzelnen Bauvorhaben gegeben. Da sich die Flächen im Umfeld des Naturbades u. a. auch auf Grund der Möglichkeiten von Synergieeffekten zur Anlage eines Wohnmobil-Stellplatzes eigenen, ist beabsichtigt, einen Bebauungsplan aufzustellen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des Naturbades sowie zur Anlage eines Wohnmobilstellplatzes und eines Ferienhausgebietes und damit zur Entwicklung eines Naherholungsbereiches im Rahmen der Möglichkeiten zu schaffen. Mit dem Bebauungsplan werden die Zulässigkeiten im Bereich des Bebauungsplanes geregelt, wobei für ein Sondergebiet ein abschließender Rahmen von möglichen Nutzungen festgesetzt wird.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 6,6 ha (= 65.902 m²). Der Bebauungsplan regelt den Rahmen der zulässigen Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie die Nutzung der weiteren Flächen. Zudem gibt es Festsetzungen für erforderliche grünordnerische Maßnahmen.

3.1.2 Übergeordnete Ziele

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind im Umweltbericht die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind. Dabei ist die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden, zu erläutern.

Schutzgebiete und -objekte:
Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine geschützten Flächen oder Objekte nach den folgenden Fachgesetzen:

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
Der Vorhabenbereich liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG: Im Plangebiet sowie daran angrenzend sind mehrere gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Am Süd- und Westufer des Badeteiches befindet sich stellenweise verbreitert ein gesetzlich geschützter naturnaher Ufergehölzsaum (2523-712 §) aus hohen Schwarz-Erlen mittleren Alters und vereinzelt eingefügten Gewöhnlichen Eschen. Im südlichen Teil des Badeteiches ist gem. der Landkreiskartierung 2011/2014 ein relativ großes Vorkommen des Spreizenden Wasserhahnenfußes (*Ranunculus circinatus*) vorhanden (LRA Greiz 2025) (2523-100 §). Südlich des Badeteiches befinden sich zwei kleinere gesetzlich geschützte naturnahe Standgewässer (2512 §).
Westlich des Naturbades ist der Teichtalbach zu einem weiteren relativ großen Teich aufgestaut (2512 §), welcher aufgrund seiner naturnahen Ausprägung einschließlich seines naturnahen Ufergehölzsaumes aus Eschen und Erlen mittleren Alters (2512-712 §) gesetzlich geschützt ist. Ein Gehölzsaum ist am Süd-, Ost- und Nordufer ausgeprägt. Am westlichen Zufluss des Teiches wird die Talsohle von einem breiten Schilfröhricht (3230 §) eingenommen. Auch am Nordufer des Teiches ist ein breiter Schilfsaum vorhanden. In der westlichen Talsohle befinden sich neben dem Landröhricht weitere gesetzlich geschützte Biotope als Bestandteile eines ausgedehnten Feuchtgebietskomplexes. Dazu zählen ein Korbweidengebüsch (6221 §), am Südrand der Talsohle gelegen, und ein Großseggenried (3220 §), das vor allem von Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*) und Wald-Simse (*Scirpus sylvaticus*) gebildet wird.

Fachpläne
Regionalplan Ostthüringen (2012): s. Kap. 1.3

Landschaftsplan: s. Kap. 1.3

Fachgesetze
Baugesetzbuch: Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist. U. a. sind Bodenneuversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dabei soll zur Verringerung einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen eine Wiedernutzbarmachung von Flächen geprüft werden.

→ Es erfolgen begrenzende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in den Sondergebieten, um den Flächenverbrauch zu begrenzen (SO_1: GRZ 0,2; SO_2/SO_3: GRZ 0,4, SO_4: GRZ 0,8; SO_5: GRZ 0,8). Zudem umfasst das Sondergebiet Wohnmobilstellplatz bereits teilbefestigte und damit vorbelastete Fläche.

Bundesbodenschutzgesetz / Bundesbodenschutzverordnung: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, geschädigter Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und eine Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG).

→ In den Sondergebieten SO_2, SO_3, SO_4, und SO_5 wird die infolge von Bebauungen und Versiegelungen vorhandene anthropogen veränderte bzw. zerstörte Bodenstruktur genutzt, wobei bis zum Erreichen der GRZ zusätzliche Bodenbefestigungen erfolgen können. Für das SO_1 und den geplanten Parkplatz im Norden des Plangebiets erfolgt größtenteils eine Neuinanspruchnahme des Schutzgutes. Durch eine geringe

GRZ von 0,2 im Sondergebiet SO_1 und die Festsetzung von versickerungsfähigen Stellplätzen wird der Eingriff reduziert bzw. können Bodenteilfunktionen erhalten bleiben.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Durch die BArtSchV werden die in Anlage 1 dieser Verordnung aufgeführten Tier- und Pflanzenarten unter „besonderen“ bzw. „strengen Schutz“ gestellt.

→ Durch das Vorhaben erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Die Belange des Naturschutzes werden durch eine detaillierte Biotopkartierung, einschließlich einer Überprüfung der nach § 30 BNatSchG / § 15 ThürNatG besonders geschützten Biotope, die Ermittlung der Eingriffshärte und Planung von Kompensationsmaßnahmen (Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung gem. § 1 a Bau GB i. V. m. BNatSchG) berücksichtigt. Zur Ermittlung der potentiellen Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Planungsbereich wurden die Daten aus dem FIS Naturschutz (LINFOS) des Freistaates Thüringen / TLUBN abgefragt und berücksichtigt. Zur Sicherung der Belange des Landschaftsbildes wird die Geschossigkeit und die maximale Höhe der baulichen Anlagen begrenzt. Zudem erfolgt eine Eingrünung der Sondergebiete und des Parkplatzes durch Gehölzpflanzungen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Thüringer Wassergesetz (ThürWG): Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

→ Im Plangebiet werden die Wege, Fahr-, Lager- und Parkstellflächen in versickerungsfähiger Bauweise hergestellt, um weiterhin eine Versickerung und Grundwasserneubildung zu gewährleisten. Die vorgesehene Anlage von je einer Wasserzisterne in den drei Sondergebieten SO_1, SO_2 und SO_3 zur Nutzung des Niederschlagswassers fördert ebenso den Wasserrückhalt und die Versickerung von Niederschlagswasser. Zudem wird der Wasserverbrauch gesenkt. Außerdem erfolgen keine Baumaßnahmen im faktischen Überschwemmungsgebiet des Teichtalbaches.

Thüringer Klimaschutzgesetz (ThürKlimaG): Mit diesem Gesetz werden Ziele zur Treibhausgasminderung und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels in Thüringen festgelegt. Zusätzlich wird ein rechtlicher Rahmen für das Erarbeiten und Umsetzen von Maßnahmen sowie das Monitoring gesetzt.

→ In den Sondergebieten SO_1 und SO_5 ist der Einsatz von fossilen Brennstoffen für die Wärme- und Warmwasserversorgung ausgeschlossen. Zudem werden Flächen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) festgesetzt, um eine Durchgrünung zu gewährleisten und einer Überhitzung entgegenzuwirken. Das nicht verschmutzte Oberflächenwasser wird den Teichen zugeführt bzw. im Rahmen der Möglichkeiten zur Versickerung gebracht. Eine erosive Abflussbahn im östlichen Teil des Sondergebietes SO_1 wird durch die Anpassung der Baugrenzen berücksichtigt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG): Der Zweck dieses Gesetzes ist der umfassende Schutz von Mensch, Tier und Umwelt (Boden, Wasser, Luft, Klima) vor schädlichen Umwelteinwirkungen wie Lärm, Luftverschmutzung und Erschütterungen. Es dient der Vorsorge und Abwehr von Gefahren und Belästigungen durch Immissionen, um die Gesundheit zu schützen und die Lebensgrundlagen zu bewahren.

→ Mit den festgesetzten zulässigen Nutzungen in den Sondergebieten (Ferienhausgebiet, Freibad, Gaststätte, Wohnmobilstellplatz), mit dem Ziel der Freizeitnutzung und Erholung, werden die Belange des Immissionsschutzes grundsätzlich berücksichtigt. Da die Sondergebiete SO_2, SO_3, SO_4, und SO_5 entsprechend den geplanten Festsetzungen bereits genutzt werden, erfolgen keine zusätzlichen Lärm-, Schadstoff- und Staubimmissionen in benachbarte Wohngebiete. An das SO_1 und den geplanten Parkplatz grenzen keine Wohnbauflächen oder andere sensible Nutzungen. Weiterhin ist in den Sondergebieten SO_1 und SO_5 der Einsatz von fossilen Brennstoffen für die Wärme- und Warmwasserversorgung ausgeschlossen.

Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG): Denkmalpflege und Denkmalschutz haben die Aufgabe, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und erdgeschichtlicher Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche und dörfliche Entwicklung sowie in die Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden.

→ s. Kapitel 4.2.4

Fazit: Die Vorgaben der Fachgesetze wurden unter Beachtung des Planungsauftrages, der Sicherung und Erweiterung des Naturbades sowie zur Anlage eines Wohnmobilstellplatzes und eines Ferienhausgebietes und damit zur Entwicklung eines Naherholungsbereiches, berücksichtigt.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes. Die Bestandsaufnahme berücksichtigt dabei die vorhandenen Biotoptypen sowie die derzeit bestehenden Nutzungsstrukturen im Plangebiet.

3.2.1 Natur und Landschaft

Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Grundlage für die Beschreibung des Gebietes ist eine Geländeaufnahme am 13. August 2025. Für die Beschreibung der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel zur Offenland-Biotopkartierung im Freistaat Thüringen (TLUBN 2024) verwendet. Die Biotop- und Nutzungstypenkartierung umfasst sowohl das Plangebiet als auch die angrenzenden Bereiche, um gegebenenfalls auftretende Wechselwirkungen erfassen zu können. Die Ergebnisse der Kartierung sind in der Biotoptypenkarte dargestellt (siehe Anlage). Die Biotop- und Nutzungstypen werden entsprechend der Codes der Liste der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 2000) angegeben.

Das Plangebiet befindet sich im Teichtal nordwestlich von Münchenbernsdorf. Es liegt westlich der Kreisstraße K 129 „Teichhäuser“ (9212). Der Straßendamm dient als Absperrbauwerk eines großen Standgewässers (2523) im Hauptschluss des Teichtalbaches. Zwischen dem Teich und der Straße befinden sich ein mit Platten befestigter Geh- und Radweg (9216) sowie Verkehrsbegleitgrün (9280) mit einzelnen Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) und Gewöhnlichen Eschen (*Fraxinus excelsior*) (Brusthöhendurchmesser [BHD] 20-30 cm). Östlich der Kreisstraße liegen Siedlungsflächen (9122). Der Teichtalbach fließt östlich der K 129 als naturnaher, strukturreicher Bach in östliche Richtung.

Das große Standgewässer im Plangebiet dient als Badegewässer zur Naherholung (9370). Das gesamte Naturbadgelände mit Teich, Badeanlagen und Grünflächen ist umzäunt. Die Einrichtungen des Strandbades, wie Bade- und Bootsanlagestege, Spielplatz, Gasthaus und Umkleidekabinen liegen nördlich des Badeteiches. Daran schließt sich eine als Liegewiese genutzte große Grünfläche mit Extensivrasen und mehreren Bäumen verschiedenen Alters an (9370). Am östlichen, nördlichen und westlichen Rand ist die Grünfläche von einer z. T. mehrreihigen Baumreihe (6314) gesäumt. Bestandsprägende Arten sind Winter-Linde (*Tilia cordata*) (BHD 40-50 cm), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*),

Hybridpappel (*Populus* x *canadensis*) sowie im Unterwuchs Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*). Im südwestlichen Teil der Grünfläche steht eine einreihige Baumreihe aus Winter-Linden (BHD 40-50). Nordwestlich des Badeteiches befinden sich Baumgruppen (6311) dieser Arten sowie von Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*). Am geschwungen verlaufenden Süd- und Westufer des Bades befindet sich stellenweise verbreitert ein gesetzlich geschützter naturnaher Ufergehölzsaum (2523-712 §) aus hohen Schwarz-Erlen mittleren Alters und vereinzelt eingefügten Gewöhnlichen Eschen. Im südlichen Teil des Badeteiches ist gem. der Landkreiskartierung 2011/2014 ein relativ großes Vorkommen des Spreizenden Wasserhahnenfußes (*Ranunculus circinatus*) (RLThür 2 stark gefährdet) vorhanden (LRA Greiz 2025) (2523-100 §). Südlich schließen an den geschützten Ufergehölzsaum ein naturnahes Feldgehölz (6214) sowie eine umzäunte Fläche der Wasserwirtschaft (8320) mit Betonplattenzufahrt (9216) an.

Abb. 6: Blick auf das Naturbad von Südosten

Südlich des Badeteiches führt von der K 129 ausgehend ein Schotterweg mit wassergebundener Decke (9216) nach Westen. An der K 129 befindet sich südlich dieses Weges ein weiterer größerer Teich (2515). Westlich folgen Baumgruppen (6311) und kleinere gesetzlich geschützte naturnahe Standgewässer (2512 §). Der Wirtschaftsweg führt zu einer größeren geschotterten Parkstellfläche (9215) mit wassergebundener Decke. Am östlichen Rand dieses Parkplatzes ist ein Abfallcontainerstellplatz (8319) vorhanden.

Der Weg verläuft nachfolgend als ungebundener Schotterweg (9214) weiter nach Westen. Südwestlich des Teiches ist das Betreten des Naturbadgeländes durch ein Tor möglich. Ein unbefestigter Weg (9214) führt über einen Damm westlich um den Badeteich zur Liegewiese des Naturbades. Westlich des Dammes ist der Teichtalbach zu einem weiteren relativ großen Teich aufgestaut (2512 §), der aufgrund seiner naturnahen Ausprägung einschließlich seines naturnahen Ufergehölzsaumes aus Eschen und Erlen mittleren Alters (2512-712 §) gesetzlich geschützt ist. Ein Gehölzsaum ist am Süd-, Ost- und Nordufer ausgeprägt. Am westlichen Zufluss des Teiches wird die Talsohle von einem breiten Schilfröhricht (3230 §) eingenommen. Auch am Nordufer des Teiches ist ein breiter Schilfsaum vorhanden. In der westlichen Talsohle befinden sich neben dem Landröhricht weitere gesetzlich geschützte Biotope als Bestandteile eines ausgedehnten Feuchtgebietskomplexes. Dazu zählen ein Korbweidengebüsch (6221 §), am Südrand der Talsohle gelegen, und ein Großseggenried (3220 §), welches vor allem von Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*) und Wald-Simse (*Scirpus sylvaticus*) gebildet wird. Zudem kommen Baumgruppen (6311) aus Weiden vor.

Nördlich dieses Feuchtgebietskomplexes wird der leicht südlich geneigte Hang von mesophilem Grünland (4223) eingenommen. Dieses weist etliche Weidearten und Nährstoffzeiger auf, deren geschätzter Deckungsgrad über 25 % liegt. Darunter sind Ausdauerndes Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Weiß-Klee

(*Trifolium repens*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Wiesen-Löwenzahn (Sektion) (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*), Gewöhnliches Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Kleinköpfiger Pippau (*Crepis capillaris*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Herbst-Schuppenlöwenzahn (*Scorzoneroides autumnalis*) und Quendel-Ehrenpreis (*Veronica serpyllifolia*). Weiterhin sind im Grünland auch kennzeichnende Arten für eine magere Flachlandmähwiese enthalten. Dazu zählen Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Gewöhnliche Braunelle (*Prunella vulgaris*), Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Rot-Klee (*Trifolium pratense*), Gras-Sternmiere (*Stellaria graminea*), Weißes Labkraut (*Galium album*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*), Wiesen-Platterbse (*Lathyrus pratensis*), Gewöhnlicher Goldhafer (*Trisetum flavescens*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Rot-Straußgras (*Agrostis capillaris*), Wiesen-Sauer-Ampfer (*Rumex acetosa*), Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*), Kanten-Hartheu (*Hypericum maculatum*) und Spitzlappen-Frauenmantel Artengruppe (*Alchemilla vulgaris* agg.). Aufgrund der überwiegend vereinzelt bis zerstreuten Verteilung der kennzeichnenden Arten gegenüber einem verhältnismäßig hohen Anteil von Weide- und Nährstoffzeigern wird das Grünland insgesamt nicht als gesetzlich geschützte magere Flachlandmähwiese eingestuft.

Abb. 7: geschotterter Parkplatz südlich des Naturbades

Abb. 8: Feuchtgebietskomplex in der Talsohle des Teichtalbachs

Abb. 9: mesophiles Grünland im westlichen Plangebiet

Bewertung des derzeitigen Zustandes

Die Bewertung der erfassten Biotoptypen erfolgt nach der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) unter Berücksichtigung der bei TMLNU (2005) genannten Feindifferenzierungen. Die

Bewertung ergibt sich anhand eines rechnerischen Endwertes, der sich aus dem Biotopgrundwert und ausprägungsspezifischen Auf- und Abschlägen errechnet. Der Grundwert ist dabei nicht gleichbedeutend mit der durchschnittlichen Bedeutung eines Biotoptyps, sondern dient als Basis für die Einstufung einer konkreten Fläche. Die Festlegung des Grundwertes orientiert sich bei Biotoptypen nachrangiger naturschutzfachlicher Bedeutung am Kriterium „Natürlichkeitsgrad/Entwicklungspotential“, bei mittlerer bis sehr hoher Bedeutung erfolgt sie anhand der Bewertungskriterien „Seltenheit“, „Gefährdung“ und „Regenerierbarkeit / Wiederherstellbarkeit“ und bei vegetationsarmen bzw. -freien Biotoptypen zusätzlich am Kriterium des „Faunistischen Potenzials“. Mit den Zu- und Abschlägen erfolgt die Berücksichtigung der spezifischen Varianten eines Biotoptyps mit werteinschränkenden oder -gebenden Biotopausprägungen. Die diesbezüglich bei TMLNU (1999) genannten Prüfmerkmale umfassen dabei einen biotoptypbezogenen Katalog an relevanten Kriterien. Die Auf- und Abschläge wurden mit dem angegebenen Grundwert summarisch verrechnet. Aus dem rechnerischen Endwert ergibt sich die Bedeutung der Fläche, die nach TMLNU (2005) beispielsweise entsprechend dem Versiegelungsgrad oder der gutachterlichen Einschätzung ausdifferenziert werden (Tab. 2).

Tab. 2: Naturschutzfachliche Bedeutung einer Fläche (TMLNU 1999, 2005)

numerischer Endwert	Bedeutung
46-55	sehr hoch
36-45	hoch
26-35	mittel
16-25	gering
0-15	sehr gering bis fehlend (versiegelte Flächen)

Biotope mit sehr hoher Bedeutung

Als sehr hochwertig werden Biotope mit einem hohen Gefährdungs- oder Seltenheitsgrad, mit einer sehr hohen Naturnähe und einem besonders hohen Strukturreichtum eingestuft. Sie sind nicht oder nur in sehr langen Zeiträumen regenerierbar. Häufig stellen sie Lebensräume stark gefährdeter Arten dar.

Biotope mit einer sehr hohen Bedeutung kommen im Untersuchungsraum nicht vor.

Biotope mit hoher Bedeutung

Als hochwertig werden Biotope mit oft nur geringen anthropogenen Einflüssen, einem hohen Strukturreichtum und/oder nur schwerer Regenerierbarkeit eingestuft.

Biotope mit einer hohen Bedeutung sind im Untersuchungsraum:

- Kleine Standgewässer, mittlere Strukturdichte (2512 §): Endwert 40 (keine Auf- oder Abwertung des Grundwertes)
- Großseggenried (3220 §): Endwert 40 (keine Auf- oder Abwertung des Grundwertes)
- Landröhricht (3230 §): Endwert 40 (keine Auf- oder Abwertung des Grundwertes)
- Sonstiges Feldgehölz, naturnah (6214): Endwert 40 (keine Auf- oder Abwertung des Grundwertes)
- Baumgruppe, Laubholz-Reinbestand (6311): Endwert 40 (Grundwert 30, Aufwertung +10, da Altbäume vorhanden)
- Baumreihe, Laubholz-Reinbestand (6312): Endwert 40 (keine Auf- oder Abwertung des Grundwertes)
- Baumreihe, mehrreihig, Laubholz-Reinbestand (6314): Endwert 40 (keine Auf- oder Abwertung des Grundwertes)
- Naturnahes Ufergehölz an kleine Standgewässer, mittlere Strukturdichte (Deckung > 70%) (2512-712 §): Endwert 40 (keine Auf- oder Abwertung des Grundwertes)

- Unterwasser- und Schwimmblattvegetation in großen Standgewässer, strukturarm (2523-100 §): Endwert 40 (keine Auf- oder Abwertung des Grundwertes)
- Naturnahes Ufergehölz an großen Standgewässer, strukturarm (Deckung > 70%) (2523-712 §): Endwert 40 (keine Auf- oder Abwertung des Grundwertes)

Biotope mit mittlerer Bedeutung

Eine mittlere Bedeutung besitzen Biotope mit einer durchschnittlichen anthropogenen Überprägung bzw. mit einer mittleren Nutzungsintensität. Sie sind in relativ kurzen Zeiträumen an gleicher oder anderer Stelle wiederherstellbar und weisen in der Regel keine gefährdeten Arten auf.

Biotope mit mittlerer Bedeutung im Untersuchungsraum sind:

- Große Standgewässer, strukturarm (2523): Endwert 30 (Grundwert 50, Abwertung -20 da intensiv genutztes Badegewässer mit Eutrophierung, Trittbelastung und Eintrag von Sonnenschutzmitteln und aufgestauter Teich im Hauptschluss eines Baches)
- Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig feucht (4223): Endwert 30 (keine Auf- oder Abwertung des Grundwertes)
- Grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte (4711): Endwert 30 (keine Auf- oder Abwertung des Grundwertes)
- Sonstiges Gebüsch (6224): Endwert 30 (keine Auf- oder Abwertung des Grundwertes)

Biotope mit geringer Bedeutung

Lebensräume mit geringer Bedeutung zeichnen sich durch eine hohe Nutzungsintensität aus. Sie sind stark durch menschliche Einflüsse überprägt.

Die folgenden Biotoptypen sind dieser Bedeutungsstufe zuzuordnen:

- Schwimmbad - Grünfläche (Rasenfläche mit Bäumen und Sträuchern): Endwert 25
- Ackerland (4110): Endwert 20
- Flächen der Wasserwirtschaft (8320): Endwert 20
- Verkehrsbegleitgrün, durchschnittlich (9280): Endwert 20
- Spiel- und Aufführungsplatz (9340): Endwert 20

Biotope mit sehr geringer und fehlender Bedeutung

Biotope mit sehr geringer Bedeutung sind meist teilversiegelte Flächen. Sie bieten nur ein sehr begrenztes Lebensraumangebot für Pflanzen oder Tiere. Biotope ohne Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind vollständig versiegelte Flächen. Sie bieten praktisch keinerlei Lebensräume für Pflanzen oder Tiere.

Biotope mit sehr geringer und fehlender Bedeutung sind:

- Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (unversiegelt) - Schotter, ungebunden (9214): Endwert 10
- Parkplätze - Schotter, gebunden (9215): Endwert 5
- Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (versiegelt) - Schotterweg mit wassergebundener Decke (9216): Endwert 5
- sonstige Flächen der Abfallwirtschaft - Schotter, gebunden (8319): Endwert 5
- Hauptstraße (9212): Endwert 0
- Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (versiegelt) (9216): Endwert 0
- gemischte Nutzung (Stadt- und Ortskerne): ländliche Prägung - Gebäude (9122): Endwert 0
- Schwimmbad - Gebäude (9370): Endwert 0
- Schwimmbad - sonstige versiegelte Fläche (9370): Endwert 0

Flora und Fauna

Die Abfrage der LINFOS-Daten (LRA Greiz 2025) ergab keine Nachweise europarechtlich geschützter Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten) für das Plangebiet. Spezielle faunistische oder floristische Erfassungen wurden nicht durchgeführt. Im großen Standgewässer des Plangebiets sind Vorkommen von Karpfen (*Cyprinus carpio*) und Flussbarsch (*Perca fluviatilis*) verzeichnet. Im Bereich des naturnahen Teichtalbaches östlich des Plangebietes und der Kreisstraße K 129 kommt der Fischotter (*Lutra lutra*) vor.

Für die Standgewässer sind Vorkommen von Libellenarten anzunehmen. Aufgrund der Biotopausstattung sind im Bereich der Gehölze brütende Freibrüter und potentiell Höhlenbrüter zu erwarten. Die Feuchtbiotope der Teichtalaue können für Lurche (z. B. Grasfrosch), Insekten (z. B. Laufkäfer, Schilfkäfer) und Brutvögel (z. B. Rohrammer, Rohrsänger) relevant sein. In den Grassäumen und im Grünland bzw. in den Gehölzstrukturen sind Vorkommen von Insekten, Kleinsäugern (z. B. Mäuse und Maulwürfen) und Bodenbrütern möglich.

Vorbelastungen Es bestehen Vorbelastungen des Schutzgutes im Plangebiet durch die Nutzung als Schwimmbad mit befestigten Flächen, Lärm- und Trittbelastung, Gewässereutrophierung und z. B. die Grünflächenpflege. Das Grünland im westlichen Plangebiet ist durch die Weidenutzung vorbelastet. Das Ackerland im nördlichen Plangebiet wird intensiv genutzt.

Schutzgut Fläche

Flächensparendes Bauen ist ein durch die Bauleitplanung verfolgtes wichtiges Ziel im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 65.901 m². Diese wird gegenwärtig zu rund 60 % als Freibad touristisch genutzt und umfasst das große Standgewässer, Anlagen des Schwimmbadbetriebes, eine Liegewiese sowie angrenzende Gehölzbiotope. 28 % des Plangebiets sind landwirtschaftliche Nutzflächen, von denen 24 % auf Grünland und 4 % auf Ackerland entfallen. Wirtschaftswege und Parkplätze stellen 5 % des Plangebiets dar. Weiterhin sind angrenzende Grassäume, Gebüsche und Teile des Feuchtgebietskomplexes im Plangebiet enthalten.

Schutzgut Boden

Im Plangebiet liegt größtenteils die Leitbodenform lehmiger Sand - Anmoorgley (Zersatz Unt. u. Mittl. Buntsandstein) vor (h4s). Das nördliche und westliche Plangebiet, wie ein Großteil des Grünlands und das Ackerland, befinden sich im Bereich eines sandigen Lehms (vorw. Sedimente des Unteren Buntsandsteins) (s1) (TLUBN 2025).

In Anlehnung an LABO (2009) erfolgt die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden anhand der Bodenteilfunktionen Lebensraum für Pflanzen, Funktion des Bodens im Wasserhaushalt sowie der Filter- und Pufferfunktion des Bodens.

Lebensraum für Pflanzen: Diese Teilfunktion wird mit Hilfe der Kriterien „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Standortpotenzial für Pflanzengesellschaften“ und „Naturnähe“ bewertet.

Die Nutzung des lehmigen Sand-Anmoorgley besteht in Grünland, z. T. Wald. Es liegt keine Eignung für eine Ackernutzung vor. Die Bedeutung für die Ernährungssicherheit ist demnach gering. Die Ertragspotenz bei Grünlandnutzung ist erst nach meliorativen Maßnahmen voll ausschöpfbar. Die Bodenwertzahlen liegen bei durchschnittlich 28 (min. 22 - max. 38).

Der teilweise steinige, sandige Lehm (s1) ist ein typischer Ackerstandort. In steilen Hanglagen wird aufgrund der schwierigen ackerbaulichen Bewirtschaftung der Boden jedoch vorwiegend für Wald genutzt. Die Ackerkrume weist einen hohen Anteil an Humus auf. Der Nährstoffgehalt im Humus ist aufgrund der hohen Versauerungstendenz und der damit verbundenen höheren Mobilität gering. Der sandige Lehm (s1) weist in der Regel keine besonderen Standorteigenschaften für Pflanzengesellschaften auf. Der Boden wird im Bereich des Grünlands durch natürliche Standortbedingungen geprägt.

Im als Freibad genutzten Teil des Plangebiets ist der Boden durch die Nutzung als Liegewiese teilweise verdichtet sowie in dem als Spielplatz genutzten Bereich abgetragen. Im Bereich der Freibad-Anlagen sowie der Verkehrsflächen ist der Boden teil- und vollversiegelt sowie umgelagert und verdichtet. Im Bereich der Wiese und der Gehölze ist von natürlichen Böden auszugehen. Im Bereich des Ackerlands ist der Boden durch die intensive Nutzung vorbelastet. Im künstlich angestauten Standgewässer ist der natürliche Boden durch Wasser und Sediment überdeckt. Die natürlichen Bodenbildungsprozesse sind unterbunden.

Funktion des Bodens im Wasserhaushalt: Diese Bodenteilfunktion wird durch das Infiltrationsvermögen des Bodens gegenüber Niederschlagswasser und die damit verbundene Abflussverzögerung bzw. -verminderung definiert. Hierzu wird u. a. die nutzbare Feldkapazität herangezogen.

Der Sand, lehmig - Anmoorgley (h4s) weist im Durchschnitt hochstehendes Grundwasser auf, was zu einer ganzjährigen bis zeitlich überwiegenden Oberbodenvernässung führt. Aufgrund des stagnierenden Grundwassers sind die Böden sauerstoffarm und mangelhaft durchlüftet.

Der sandige Lehm (s1) weist eine mittlere nutzbare Feldkapazität auf. Dies bedeutet für die Pflanzen eine mittlere Wasserverfügbarkeit. Im Bereich flachgründiger, steiniger Hanglagen liegt ein unausgeglichener Wasserhaushalt mit teilweise bestehender Austrocknungstendenz vor. Teilweise besteht durch Tonlagen im Untergrund die Tendenz zur lokalen Staunässe.

Filter- und Pufferfunktion: Die Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen wird durch Bodeneigenschaften, wie z.B. den pH-Wert, den Humus- und Tongehalt oder den Grund- und Stauwassereinfluss, bestimmt. Diese Eigenschaften beeinflussen u. a. die Mobilität von Schadstoffen im Boden.

Im Bereich des Sands, lehmig - Anmoorgleys steht kein Kalk zur Pufferung bzw. Bindung von Schadstoffen zur Verfügung, so dass diesen Böden eine geringe Bedeutung für die Filter und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen zukommt. Es handelt sich um potenziell stark saure Böden.

Bei dem im Untersuchungsraum vorkommenden sandigen Lehm (s1) besteht eine starke Versauerungstendenz, was zu einer erhöhten Nährstofffreisetzung führt. Diese weitgehend kalkfreien Böden weisen ebenfalls eine geringe Pufferfunktion auf.

Die Bewertung der Bodenfunktionen ist in der folgenden Tabelle angegeben.

Tab. 3: Bewertung des Bodens im Plangebiet hinsichtlich ausgewählter Bodenfunktionen gemäß Bodengeologischer Karte (TLUG o. J.) und Landschaftsrahmenplan Ostthüringen (SCHOBER & PARTNER 1994).

Standorteinheit	**Bodenzahl** Ø (min.-max.)	**Regelungsfunktion (Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen)**	**Bedeutung für die Ernährungssicherheit**
Sand, lehmig - Anmoorgley (Zersatz Unt. u. Mittl. Buntsandstein) (h4s)	28 (22-38)	gering	gering
sandiger Lehm (Buntsandstein) (s1)	38 (26-54)	gering	gering

In der bodenfunktionenbezogenen Auswertung von Bodenschätzungsdaten gem. TLUBN 2025 werden die Böden im Plangebiet in der Gesamtbewertung (Raum- und Bauleitplanung) mit einem überwiegend geringen (z. T. sehr geringen) Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet. Die einzelnen Bewertungskriterien sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Tab. 4: Bodenfunktionsbezogene Bewertung von Bodenschätzungsdaten der Böden im Plangebiet (TLUBN 2025)

Bodenteilfunktionen	**Funktionserfüllungsgrad**
Bodenteilfunktion "Lebensraum für Pflanzen" - Kriterium Ertragspotential (M238)	gering-mittel
Bodenteilfunktion "Lebensraum für Pflanzen" - Kriterium Biotopentwicklungspotential (M241)	mittel
Bodenteilfunktion "Funktion des Bodens im Wasserhaushalt" - Kriterium Wasserspeichervermögen (M239)	gering

Bodenteilfunktion "Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- u. Aufbaumedium" - Kriterium Nitratrückhalt (M244)	gering
Gesamtbewertung (Raum-Bauleitplanung)	**gering**

Das nördliche und das westliche Plangebiet weisen überwiegend eine äußerst hohe Erosionsgefährdung auf (TLUBN 2025). Entlang des Teichtalbaches im Feuchtbiotopkomplex westlich des Naturbades und im östlichen Teil des Grünlands im westlichen Plangebiet sind erosionsgefährdete Abflussbahnen vorhanden (TLUBN 2025).

Besonders schutzwürdige Böden gemäß TMLNU (1997) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es liegen keine Angaben zu besonderen Bodenaufschlüssen oder Geotopen vor, so dass dem Plangebiet diesbezüglich keine besondere Bedeutung zukommt.

Vorbelastungen: Das Schutzgut Boden ist im Plangebiet durch die vorhandenen Nutzungen als Badeteich mit Freibadanlagen, Spielplatz, Liegewiese und Verkehrsflächen sowie als Ackerland gering bis mittel vorbelastet einzustufen. Im Bereich des Grünlands bestehen keine Vorbelastungen.

Schutzgut Wasser

Im Schutzgut Wasser ist zwischen Oberflächengewässern und Grundwasser zu unterscheiden.

Oberflächengewässer: Im Plangebiet und angrenzend sind mehrere Oberflächengewässer vorhanden. Das als Badeteich genutzte große Standgewässer ist strukturarm, verfügt aber im südlichen Teil über einen gesetzlich geschützten Ufergehölzsaum aus Erlen und Eschen sowie eine Unterwasservegetation des Spreizenden Wasserhahnenfußes.

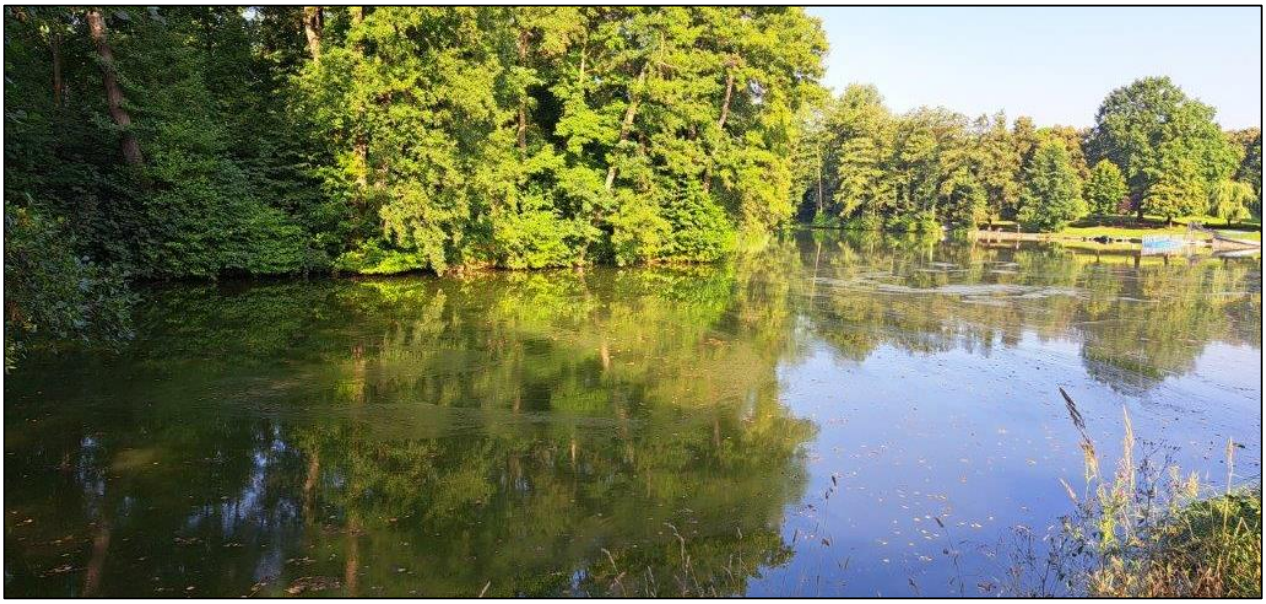

Abb. 10: als Badeteich genutztes großes Standgewässer

Der Teich befindet sich im Hauptschluss des Teichtalbaches. Der kleine Bach fließt durch das Teichtal von Westen nach Osten. Westlich des Badeteiches ist der Teichtalbach zu einem weiteren Teich aufgestaut, welcher aufgrund seiner naturnahen Ausprägung mit Ufer- und Verlandungsvegetation gesetzlich geschützt ist. Westlich dieses Teiches fließt der Bach durch Schilröhrichte und weist eine mittlere Strukturdichte auf.

Abb. 11: naturnaher Teich westlich des Badeteiches

Abb. 12: Teichtalbach im Schilfröhricht

Der Teichtalbach ist Bestandteil des Einzugsgebietes des Oberflächenwasserkörpers gem. Wasserrahmenrichtlinie Erlbach (DETH_56652_0-15). Der ökologische Zustand des OWK Erlbach wird derzeitig als „unbefriedigend“ eingestuft (TLUBN 2025). Die Biokomponenten Makrophyten/Phytobenthos und Makrozoobenthos werden dabei mit „mäßig“ bewertet. Die Qualitätskomponente Fischfauna erhält hingegen nur die Bewertung „unbefriedigend“. Der chemische Zustand wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Untersuchungsergebnisse der biologischen Qualitätskomponenten weisen auf veränderte Habitate auf Grund morphologischer Änderungen (umfasst Durchgängigkeit) sowie auf Verschmutzungen mit Schadstoffen und Nährstoffen hin.

Grundwasser: Grundwasser wird von dem Teil der Niederschläge gebildet, der nicht verdunstet, nicht verbraucht wird und nicht oberirdisch abfließt. Die natürliche Grundwasserbeschaffenheit wird durch die Löslichkeit gesteinsbildender Mineralien, die Höhe der mittleren Niederschläge und jahreszeitlicher Unterschiede im Abflussregime beeinflusst. Die Grundwasserneubildung im Untersuchungsgebiet liegt bei durchschnittlich 48-168 mm/Jahr (TLUBN 2025).

Das Plangebiet befindet sich im hydrogeologischen Teilraum Buntsandsteinumrandung der Thüringischen Senke (BGR 2016). Die Hauptgrundwasserleiter des Teilraumes sind der Untere und Mittlere Buntsandstein. Der hier vorliegende Kluft-Porengrundwasserleiter mit silikatischem Gesteinschemismus weist eine geringe Durchlässigkeit auf. Die Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung liegt für den Bereich des Plangebietes in einem mittleren Bereich. Die Sickerwasserverweilzeit beträgt mehrere Monate bis 3 Jahre (TLUBN 2025).

Der vom Vorhaben betroffene Grundwasserkörper (GWK) ist der GWK Buntsandstein Ostthüringens - Weiße Elster (ID DETH_SAL-GW-048). Dieser befindet sich in einem mengenmäßigen guten und chemisch schlechten Zustand. Ursache für die Zielverfehlung des chemischen Zustandes ist die Überschreitung des Nitrat-Qualitätsstandards (TMUEN 2022).

Vorbelastungen: In den voll- bzw. teilversiegelten Flächen des Plangebiets (Gebäude und Anlagen des Freibades, Verkehrsflächen) ist die Grundwasserneubildung beeinträchtigt bzw. unterbunden, wobei anfallendes Niederschlagswasser teilweise in den angrenzenden Flächen versickern kann.

Schutzgut Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet liegt im Klimabereich 6 „Hügelländer, Höhenzüge und Täler im Übergangsbereich vom Tief- zum Bergland“. Die Region ist verhältnismäßig warm und trocken. Die überwiegend vorherrschende Windrichtung in freien Lagen ist aus Südsüdwesten. Im Vorhabengebiet liegen die Jahresmitteltemperatur bei 8 bis 9 °C und der mittlere Jahresniederschlag bei 700 bis 800 mm (TLUBN 2025).

Die lokalklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse des Untersuchungsgebietes werden durch die freie Lage in einem Bachtal am Ortsrand von Münchenbernsdorf im Übergang zur freien Landschaft und die

Vegetationsbedeckung aus Wiesenflächen und den Gehölzgruppen bestimmt. Bezüglich der lufthygienischen Ausgleichsfunktion kommt dem Plangebiet aufgrund der Baumbestände eine erhöhte Bedeutung zu. In Bezug auf die klimatische Ausgleichsfunktion ist das offene Grünland im Plangebiet für die Entstehung von Kaltluft von Bedeutung. Entsprechend der Topographie fließt die entstehende Kaltluft nach Süden, um dann entlang des Teichtals nach Osten abzuströmen.

Vorbelastungen der lokalklimatischen Verhältnisse sind aufgrund der offenen Lage am Ortsrand sowie der vorhanden Kaltluftproduktionsflächen nur im begrenzten Maß vorhanden. Diese betreffen Emissionen der angrenzenden Kreisstraße K 129.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist geprägt durch Relief und Flächennutzung wie z. B. Bebauung oder Vegetation. Es spiegelt die Strukturen und Funktionen des Naturhaushaltes wider und ist Ausdruck der Eigenart eines Raumes. Das Vorhabengebiet liegt innerhalb der Buntsandstein-Hügellänger Thüringens im Naturraum Saale-Sandsteinplatte (HIEKEL et al. 2004). Der Naturraum stellt eine gewellte Hochfläche dar, die jedoch in großen Teilen lebhaft zertalt ist. Die Saale-Sandsteinplatte ist im Durchschnitt zu 70 % bewaldet, wobei Kiefernforsten dominieren. In Tälern ist vielfach Grünland vorhanden, das als Weide genutzt wird.

Abb. 13: Blick über das westliche Plangebiet von Osten

Die Landschaft in der direkten Umgebung des Plangebiets wird durch den überwiegend gehölzgesäumten Badeteich mit dem Strandbad und der ebenfalls gehölzgesäumten Liegewiese sowie weiteren Kleingewässern und dem strukturreichen, naturbelassenen Teichtal mit Schilfröhrichten geprägt. Im Verhältnis zur eher strukturarmen Agrarlandschaft der Umgebung befindet sich das Plangebiet mit dem Naturbad Münchenbernsdorf, den naturnahen Kleingewässern und dem vergleichsweise hohen Gehölzanteil in einer landschaftlich reizvollen Lage und ist von Bedeutung für die Erholungsfunktion der Bevölkerung.

Weiterhin bestimmen die östlich angrenzenden Siedlungsflächen und die Verkehrsflächen (K 129) östlich des Plangebietes das Landschaftsbild. Die Einsehbarkeit verringernde Gehölzbestände sind vor allem im mittleren und im südlichen Plangebiet vorhanden. Das Ackerland im nördlichen Plangebiet ist nicht eingegrünt und von der K 129 einsehbar. Das Grünland im westlichen Plangebiet ist von einem Feldweg nördlich dieser Wiese einsehbar. Sonst ist das Grünland durch angrenzende Baumreihen und -gruppen sowie Gebüsche gut eingegrünt und weitgehend sichtverschattet.

In dem in Roth et al. (2021) entwickelten Bewertungsmodell zum Landschaftsbild wird die Landschaft des Plangebiets und der unmittelbaren Umgebung entsprechend der im BNatSchG genannten Kriterien Vielfalt, Eigenart, Schönheit mit insgesamt einer mittleren Stufe (dabei der mittlere Wert = 5) bewertet. Östlich des

Plangebietes verläuft entlang der Straße Teichhäuser ein lokaler Wanderweg, der nördlich der Bebauung in östliche Richtung schwenkt.

Vorbelastungen: Insgesamt weist das Landschaftsbild durch die Freizeitnutzung als Schwimmbad bzw. Naturbad Vorbelastungen auf.

3.2.2 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst keine Flächen eines FFH-Gebietes oder EU-Vogelschutzgebietes (§ 32 BNatSchG). Die nächstliegenden Natura 2000-Gebiete sind das FFH-Gebiet „NSG Frießnitzer See - Struth“ (EU-Nr. 5237-301) und das EG-Vogelschutzgebiete SPA „Auma-Aue mit Wolcheteiche und Struthbach-Niederung“ (EU-Nr. 5237-420) rund 5 km südöstlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung und der Art der geplanten Nutzungen ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung zu keinen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der genannten Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung führen wird. Auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung kann daher verzichtet werden.

3.2.3 Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Das Schutzgut „Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung“ umfasst sämtliche Faktoren, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der im Plangebiet arbeitenden und wohnenden Menschen auswirken können. Hierzu zählen insbesondere Belastungen durch schädliche Umwelteinwirkungen, Bodenverunreinigungen und Lärm.

Im Plangebiet sind ein Naturbadeteich mit Gebäuden und Grünflächen des Strandbades, flächige und lineare Flurgehölze, Grünland und Ackerland vorhanden, von denen keine Gefährdungen der Bevölkerung ausgehen. Die östlich verlaufende Kreisstraße K 129 ist mäßig stark frequentiert, so dass geringe Lärmbelastungen des Plangebietes diesbezüglich vor allem im östlichen Teil bestehen. Zur lufthygienischen Situation sind keine Belastungen bekannt. Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Altlasten vor. Das Naturbad Münchenbernsdorf ist für die Erholungsfunktion der Menschen von lokaler bis regionaler Bedeutung.

3.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Wertvollen Kultur- und Sachgütern, besonders auch außerhalb oder am Rande von Ortslagen, mit landschafts- oder ortsbildprägender Bedeutung, soll entsprechender Substanz- und Umgebungsschutz eingeräumt werden.

Im Plangebiet befindet sich keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter gem. ThürDSchG.

3.3 Prognose der Umweltauswirkungen und Alternativenprüfung

3.3.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Plans (Status-Quo-Prognose)

Die Status-Quo-Prognose umfasst die voraussichtliche Entwicklung des Plangebietes ohne Durchführung des Vorhabens.

Die Status-Quo-Prognose umfasst die voraussichtliche Entwicklung des Plangebietes ohne Durchführung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Teichtal / Naturbad“. Bei Nicht-Durchführung der vorliegenden Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes landwirtschaftliche Nutzflächen bleiben bzw. partiell als Schwimmbad mit Liegewiese und Parkplatz genutzt werden. Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches würden weiterhin nach den Vorschriften des § 35 BauGB beurteilt, so dass für diese Flächen lediglich eine Bebauung im Rahmen des § 35 BauGB möglich ist.

3.3.2 Prognose bei Durchführung des Plans (Konfliktanalyse)

Analog der Bestandsbeschreibung erfolgt eine Prognose der Auswirkungen der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes möglichen Vorhaben auf die einzelnen Schutzgüter. Der Prognose liegen die Festsetzungen des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Sondergebiet „Teichtal / Naturbad“ zu Grunde. Es wird dabei von einer maximalen Ausnutzung der Festsetzungen ausgegangen (worst-case).

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen

Bauphase: Während der Bauphase ist davon auszugehen, dass es im Sondergebiet SO_1 - Ferienhäuser zu einem umfangreichen Verlust des vorhandenen Grünlands kommen wird, da in dieses sowohl für das Gebäude selbst (z. B. Baugrube, Oberflächenauf- und abtrag) als auch für die Erschließungsanlagen und alle weiteren Befestigungen trotz der geringen Grundflächenzahl von GRZ 0,2 erheblich eingegriffen wird. In Folge der Baumaßnahmen kommt es auch zu einer Versiegelung bzw. Bodenverdichtung, die die biotische Funktion des Bodens einschränkt bzw. zerstört. Mit dem vorliegenden Grünland ist ein Biotoptyp mittlerer Bedeutung betroffen. Zudem führt die geplante Anlage eines Parkplatzes auf bisher größtenteils als Ackerland genutzten Flächen zu einer Teilversiegelung und damit zum Verlust eines Biotoptyps von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sowie von ruderalen Grassäumen mittlerer Bedeutung. In den Sondergebieten SO_2 - Freibad 1, SO_3 - Freibad 2 und SO_4 - Gaststätte sind mit den vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen des Naturbades die Baumaßnahmen bereits weitgehend umgesetzt, so dass es zu keinen weiteren erheblichen Eingriffen in Biotope kommt. Die flächigen und linearen Gehölzbestände des Plangebiets sind als Grünflächen mit Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die vorhandene Liegewiese wird wieder als Liegewiese festsetzt. Allenfalls kann es darin z. B. im Rahmen von Sicherungsmaßnahmen zum Verlust von Einzelbäumen mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung kommen. In den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ufergehölz werden die heimischen und standortgerechten Gehölze erhalten. Im Sondergebiet SO_5 - Wohnmobilstellplätze ist bereits eine geschotterte Fläche vorhanden, die bereits als Parkplatz genutzt wird, so dass es zu keinen wesentlichen Änderungen gegenüber dem Bestand kommt. Weiterhin sind Laub- oder Obstbaumpflanzungen je 600 m² Sondergebietsfläche im SO_1 sowie randliche Hecken bzw. Baupflanzungen im SO_1 und am Parkplatz zur Ein- bzw. Durchgrünung vorgesehen.

Betriebsphase: Die Betriebsphase umfasst die Nutzung des Sondergebiets SO_1 als Ferienhausgebiet. Hierzu werden im Nachgang zur Bauphase die Freiflächen (80 % der Sondergebietsfläche) begrünt sowie die festgesetzten Grünflächen und Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. In den Sondergebietsflächen SO_2 - Freibad 1, SO_3 - Freibad, SO_4 - Gaststätte und SO_5 - Wohnmobilstellplätze sind gegenüber dem Bestand keine gravierenden Veränderungen zu erwarten. Entsprechend den Festsetzungen und § 8 ThürBO sind die Freiflächen landschaftsgärtnerisch zu begrünen. Es entstehen je nach Ausprägung unterschiedlich strukturierte Bereiche geringer bis mittlerer Bedeutung.

⇒ Der Konflikt im Schutzgut Arten und Biotope wird aufgrund der Verluste und Überbauungen von Biotopen überwiegend mittlerer Wertigkeit als „mittel“ eingestuft.

Schutzgut Fläche

Bau- /Betriebsphase: Während der Bauphase kommt es zu einer zeitweiligen Flächeninanspruchnahme für die Baustelleneinrichtung. Zudem entstehen in der Bauphase sowohl die Erschließungsanlagen als auch die Gebäude und baulichen Anlagen, was zu einem Flächenverbrauch führt. Gegenwärtig sind nur 8 % des Plangebiets voll- oder teilversiegelte Flächen (insgesamt 5.617 m²). 92 % des Plangebiets sind unversiegelt. Bei Umsetzung der Planung steigt der Flächenbedarf der voll- und teilversiegelten Flächen auf maximal 14.927 m² (23 %). Die Fläche der zusätzlichen Versiegelung durch das Vorhaben beläuft sich damit auf knapp 1 ha.

⇒ Aufgrund der Inanspruchnahme unverbauter Freiflächen bei einer zusätzlichen Flächenversiegelung von rund 1 ha wird dem Eingriff in das Schutzgut Fläche eine mittlere Bedeutungsstufe zugeordnet.

Schutzgut Boden

Bauphase: Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maximale Befestigung von 20 % der Fläche des Sondergebietes SO_1 - Ferienhausgebiet, 40 % der Flächen der Sondergebiete SO_2/SO_3 - Freibad und 80 % der Flächen der Sondergebiete SO_4 - Gaststätte und SO_5 - Wohnmobilstellplatz). Infolge einer Überbauung wird der Boden mit seinen vielfältigen Funktionen auf diesen Flächen vollständig zerstört. In den Sondergebieten SO_2, SO_3, SO_4, und SO_5 ist die Bebauung bzw. Versieglung bereits größtenteils umgesetzt, sodass es in der Summe zu einer geringeren Neuinanspruchnahme von Böden kommt, wobei bis zum Erreichen der GRZ zusätzliche Bodenbefestigungen erfolgen können. Für das SO_1 und den geplanten Parkplatz im Norden des Plangebiets erfolgt größtenteils eine Neuinanspruchnahme des Schutzgutes. Durch eine geringe GRZ von 0,2 im Sondergebiet SO_1 und die Festsetzung von versickerungsfähigen Stellplätzen wird der Eingriff reduziert bzw. können Bodenteilfunktionen erhalten bleiben.

Betriebsphase: Während der Betriebs- und Nutzungsphase des Plangebietes ist insgesamt von keiner weiteren Beeinträchtigung des Bodens auszugehen. In den versiegelten Flächen sind keine Regelungs-, Speicher- und Pufferfunktionen des Bodens vorhanden. Dagegen ist von einer fortlaufenden Bodenentwicklung im Bereich der Grünflächen und der nicht überbaubaren Sondergebietsfläche auszugehen.

⇒ Aufgrund der Inanspruchnahme von Böden mit einem geringen Gesamtfunktionserfüllungsgrad aber auch der Tatsache, dass der Verlust von Boden einen unumkehrbaren Eingriff darstellt, wird der Konflikt im Schutzgut Boden als „mittel“ eingestuft.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer: Der Badeteich im Plangebiet ist vom Vorhaben nicht betroffen. Er wird im Bebauungsplan als Wasserfläche festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellten Bade- und Uferstege sind bereits vorhanden, so dass es diesbezüglich zu keinen Veränderungen gegenüber dem Bestand kommt. Ergänzende Spiel- und Sportanlagen haben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Einträger von Schadstoffen erfolgen während der Betriebsphase nicht. Die vorhandene erosive Bahn des Niederschlagswasserabflusses von den nördlichen Ackerflächen wird zur Sicherung eines schadlosen Wasserabflusses von einer Bebauung freigehalten.

Grundwasser - Bauphase: Eine direkte Beeinträchtigung des Grundwassers ist während der Bauphase nicht zu erwarten, da keine Eingriffe in das Grundwasser erfolgen und vom ordnungsgemäßen Einsatz der Baufahrzeuge ausgegangen werden muss. Somit ist nicht von einer Verunreinigung des Grundwassers durch einen Schadstoffeintrag des Baustellenverkehrs auszugehen. Die aus der Planung resultierende Versiegelung und Überbauung führt jedoch zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und damit zu einer verminderten Versickerung und Grundwasserneubildung. Mögliche Bodenverdichtungen und temporäre Flächenbefestigungen während des Baubetriebs führen zu einer temporären Verringerung der Grundwasserneubildung und zur Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Betriebsphase: Mit der Bodenversiegelung sind auch Veränderungen des Wasserhaushaltes verbunden. Niederschlagswasser, das auf versiegelte bzw. befestigte Flächen auftrifft, kann nicht direkt versickern und steht damit der Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Die Folgen im Gebiet selbst sind eine verminderte Grundwasserneubildung. Zur Eingriffsminderung werden im Plangebiet die Wege, Fahr-, Lager- und Parkstellflächen in versickerungsfähiger Bauweise hergestellt, um weiterhin eine Versickerung und Grundwasserneubildung zu ermöglichen. Die vorgesehene Anlage von je einer Wasserzisterne in den drei Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 zur Nutzung des Niederschlagswassers fördert ebenso den Wasserrückhalt und die Versickerung von Niederschlagswasser. Zudem wird der Wasserverbrauch gesenkt.

Die Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist für den Bereich des Plangebietes in einem mittleren Bereich, so dass in Verbindung mit der zukünftigen Nutzung als Ferienhausgebiet, Parkplatz und Wohnmobilstellplatz ein geringes Risiko von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser besteht.

⇒ Insgesamt sind mit dem Vorhaben geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser verbunden.

Schutzgut Klima / Luft

Bauphase: Lufthygienische Belastungen während der Bauphase durch Lärm, Staub- und Schadstoffemissionen der Baufahrzeuge und Maschinen sind temporär und daher nicht als nachhaltig einzustufen.

Betriebsphase: Während der Betriebsphase entstehen weitere Belastungen durch Luftschadstoffe (Abgase, Staub) auf Grund der geplanten Nutzungsintensivierung durch den motorisierten Individualverkehr. Diesbezüglich bestehen Vorbelastungen, da die Sondergebiete des Naturbades sowie der zukünftige Wohnmobilstellplatz bereits als solche genutzt werden. Hinzu kommt die Nutzung als Ferienhausgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zur Verringerung von Kaltluftentstehungsflächen, wobei diese Reduzierung regional ohne Bedeutung ist. Ungeachtet dessen entstehen im direkten Umfeld der zukünftig bebauten Bereiche (vor allem des Parkplatzes) vorwiegend in den Sommermonaten trockenere und wärmere Bedingungen. Insgesamt wird sich die Umsetzung des Bebauungsplanes direkt auf die klimatischen Bedingungen innerhalb der Bauflächen im geringen Umfang auswirken, wobei den vorgesehenen Gehölzpflanzungen eine ausgleichende Wirkung v. a. im direkten Umfeld der Gehölze zukommt (geringere Temperatur, höhere Luftfeuchte). Darüberhinausgehende klimatische und lufthygienische Beeinträchtigungen sind auf Grund der weitgehend freien Lage nicht zu erwarten.

⇒ Mit dem Vorhaben sind geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft im Plangebiet verbunden.

Schutzgut Landschaftsbild

Bauphase: Während der Bauphase kommt es zu einer vorübergehenden Störung des Landschaftsbildes durch technische Anlagen, Einrichtungen und Maschinen sowie durch Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen des Baustellenverkehrs.

Betriebsphase: Der Bebauungsplan führt u. a. zu einer Inanspruchnahme unbebauter, bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen. Durch die geplante Bebauung wird die anthropogene Überformung der Landschaft weiter zunehmen, wobei das Landschaftsbild durch das im Plangebiet befindliche Naturbad mit Gebäuden, Liegewiese und Parkplatz bereits überformt ist. Aufgrund der ausgeprägten flächigen und linearen Gehölzbestände und der überwiegend südlich geneigten Lage wird das geplante Ferienhausgebiet hauptsächlich im unmittelbaren Umfeld sichtbar sein. Zur Wahrung des Landschaftsbildes werden in den Sondergebieten sowohl die Zahl der Geschosse als auch die maximale Höhe der baulichen Anlagen begrenzt. Zudem erfolgt eine Eingrünung der Sondergebiete und des Parkplatzes durch Gehölzpflanzungen. Eine Fernwirkung des Vorhabens ist aufgrund der Topograhie, der Vorbelastungen, der Begrenzungen für die Anlagenhöhen sowie der bestehenden und zukünftigen Eingrünung nicht zu erwarten.

⇒ Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind bei Umsetzung des Bebauungsplanes mit einem geringen Konfliktpotential zu bewerten

Mensch und seine Gesundheit

Bauphase: Während der Bauphase kann es zu einer Beeinträchtigung der Arbeitnehmer und Erholungssuchenden im Plangebiet sowie der angrenzenden Wohnnutzung kommen.

Betriebsphase: Entsprechend den konkret festgesetzten Nutzungsmöglichkeiten ist nach Realisierung des Vorhabens mit keinen wesentlichen negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu rechnen. Dies umfasst auch den erhöhten Verkehr in Folge der gesteigerten Tourismusentwicklung.

⇒ Der Bebauungsplan bereitet ausgehend von den getroffenen Festsetzungen keine Nutzungen vor, die zu einer Gefährdung oder Beeinträchtigung der Menschen oder ihrer Gesundheit führen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Vom Vorhaben sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine wertvollen Kultur- und Sachgüter betroffen. Bodendenkmale bzw. archäologische Bodenfunde sind für das Plangebiet nicht bekannt. Ungeachtet dessen kann das Auftreten archäologischer Funde (bewegliche Bodendenkmale) wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen etc. bei Erdarbeiten nicht ausgeschlossen werden. Diesbezüglich wird auf die Meldepflicht verwiesen (§ 16 ThürDSchG).

⇒ Insgesamt sind mit dem Vorhaben keine Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter verbunden.

Wechselwirkungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthält keine Flächen von Natura 2000-Gebieten (§ 32 BNatSchG). Wechselwirkungen mit Bedeutung für die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke der umgebenden Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG sind aufgrund der Art des Vorhabens und der Entfernungen nicht zu erwarten.

Mit Umsetzung der Planung ist durch die zulässige Überbauung und Versiegelung ein Verlust von Fläche (quantitativ) und von Boden (qualitativ) verbunden. Die Bodenverluste bedingen den Verlust von Biotopen überwiegend mittlerer Wertigkeit (Grünland, Laubbäume) sowie geringer Wertigkeit (Ackerland). Aufgrund der Versiegelung kommt es in diesen Bereichen zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Außerdem führt die Überbauung zu einer stärkeren Aufheizung sowie zur Behinderung und Veränderung von Luftaustauschbewegungen. Die geländeklimatischen Veränderungen können sich wiederum auf die Standortbedingungen für Pflanzen und Tiere auswirken.

Gesamteinschätzung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Teichtal / Naturbad“ ist bei Umsetzung der Planung mit geringen bis mittleren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Bezüglich der Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden wird das Vorhaben mit einem mittleren Konfliktpotential beurteilt. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Wasser, Klima und Landschaftsbild sind dagegen mit einem geringen Konfliktpotential verbunden. Das Bauvorhaben führt zu keinen zusätzlichen Belastungen des Menschen und seiner Gesundheit.

3.3.3 Sonstige zu betrachtende Belange gem. Pkt. 2 b Nr. cc - hh der Anl. 1 zum BauGB

Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (cc)

Bauphase: Beim vorliegenden Vorhaben handelt es sich um Sondergebiete, die der Erholung dienen. Im Zuge der erforderlichen Erschließungsarbeiten sowie der Errichtung der Gebäude und der Stellplätze ist mit erhöhten Schadstoff- (Baufahrzeuge) und Lärmemissionen (eigentliche Bautätigkeit) zu rechnen. Zudem können Gründungsarbeiten zu kurzzeitigen Erschütterungen führen. Mit dem Vorhaben sind keine erhöhten Wärme- und Strahlungsemissionen verbunden. In den Sondergebieten SO_1 und SO_5 ist der Einsatz von fossilen Brennstoffen für die Wärme- und Warmwasserversorgung ausgeschlossen.

Betriebsphase: Während der Betriebsphase führt der Personenverkehr zu erhöhten Emissionsbelastungen. Zudem bedingt die Beleuchtung des Ferienhausgebietes und des Wohnmobilstellplatzes eine weitere s. g. „Lichtverschmutzung“.

Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Bauphase: Während der Bauphase ist mit unterschiedlichen Abfallarten zu rechnen. Dabei reicht das Spektrum vom Bodenaushub über Reste von Baumaterial bis hin zu Verpackungsmaterial. Entsprechend den gesetzlichen Regelungen ist von einer ordnungsgemäßen Entsorgung der anfallenden Aushub- und Abfallmassen auszugehen. Hierbei besteht eine Andienungspflicht für Abfälle zur Beseitigung an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger.

Betriebsphase: Der vorliegende Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Sondergebieten, die der Erholung dienen. Dabei fällt gewerblicher Abfall entsprechend der jeweiligen Nutzungsarten an. Der anfallende Gewerbeabfall wird entsprechend den gesetzlichen Reglungen sowie den bestehenden Satzungen ordnungsgemäß und schadfrei durch den zuständigen Abfallwirtschaftszweckverband (z. Zt. Abfallwirtschaftszweckverband Ostthüringen) oder zugelassene Entsorgungsunternehmen beseitigt oder verwertet.

Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen)

Bauphase: Es wird davon ausgegangen, dass während der Bauphase die rechtlichen und normativen Vorgaben für die Bautätigkeit im Plangebiet (z. B. Baustellenverordnung) eingehalten werden, so dass keine Gefahr für die menschliche Gesundheit besteht. Da auch keine Kulturdenkmale bekannt sind oder Hinweise auf archäologische Funde vorliegen, ist von keiner Gefährdung des kulturellen Erbes auszugehen.

Betriebsphase: Ausgehend von den zulässigen Nutzungen in den Sondergebieten bestehen während der Betriebsphase weder Risiken für die menschliche Gesundheit noch Gefahren oder Beeinträchtigungen des kulturellen Erbes oder der Umwelt z. B. durch Unfälle und Katastrophen.

Kumulierung mit den Auswirkungen vom Vorhaben benachbarter Plangebiete hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Bau- und Betriebsphase: Im Plangebiet oder im Umfeld sind keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz vorhanden. Zudem sind keine Vorhaben oder Planungen im weiteren Umfeld bekannt, die bei der vorliegenden Planung hinsichtlich der Auswirkungen von Natur und Landschaft mit zu berücksichtigen wären. Eine Kumulierung von Wirkfaktoren unterschiedlicher Vorhaben ist daher auszuschließen.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Bau- und Betriebsphase: Während der Bauphase sind keine über den Einsatz der Bautechnik hinausgehenden Treibhausgasemissionen zu erwarten. In der Betriebsphase werden Treibhausgase entsprechend den zulässigen Grenzwerten der Bundesimmissionsschutzverordnung emittiert. Mögliche Folgen von Überschwemmungen, etwa infolge klimawandelbedingter Starkniederschlagsereignisse, werden berücksichtigt, indem eine Starkregenabflussbahn durch die Anpassung der Baugrenzen von einer Bebauung freigehalten wird. Anfallendes, nicht verschmutztes Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß gesammelt und in die Teiche abgeführt bzw. im Plangebiet im Rahmen der Möglichkeiten zur Versickerung gebracht. Zusätzliche Regenwasserzisternen tragen zum Niederschlagswasserrückhalt im Plangebiet bei.

Auswirkungen des Vorhabens entsprechend den eingesetzten Techniken und Stoffen

Bau- und Betriebsphase: Im Rahmen der Baurechtschaffung ist es nicht möglich, die zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe festzusetzen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass ausschließlich zugelassene Baustoffe und Techniken zum Einsatz kommen.

3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltwirkungen

Im Rahmen der Aufstellung des Umweltberichtes ist zu beschreiben, wie erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen. Zudem ist getrennt nach Bau- und Betriebsphase zu erläutern, inwieweit diese erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden.

Entsprechend der Aufgabe des Bebauungsplanes, die bauliche Nutzung des Geltungsbereiches unter Anwendung des Festsetzungskataloges des § 9 BauGB vorzubereiten und zu leiten, bestehen nur begrenzte Möglichkeiten, direkte Vorgaben für die Umsetzung (Bauphase) und die Betriebsphase zu machen. Ungeachtet der Festsetzungen im Bebauungsplan sind die generell bestehenden gesetzlichen und normativen Vorgaben zur Vermeidung, Verhinderung und Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft zu beachten. Diese sind während der Bau- als auch während der Betriebsphase einzuhalten. Hierzu zählen u. a.:

Bundesnaturschutzgesetz

Regelungen zur Baufeldfreimachung: Das Bundesnaturschutzgesetz regelt, dass es verboten ist, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten (u.a. alle europäischen Vogelarten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Eine Baufeldfreimachung (Beseitigung Bäume und Sträucher) ist gemäß § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen.

Regelung zum Schutz gesetzlich geschützter Biotope: Es gelten unabhängig von den getroffenen Festsetzungen die Verbotstatbestände des § 30 Abs. 2 BNatSchG. § 30 Abs. 4 BNatSchG findet bei vorliegender Planung keine Anwendung.

Maßnahmen zum Erhalt vorhandener Gehölze: Vorhandene Gehölze sind, u.a. auch zur Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen und Baugruben, vor Beeinträchtigungen gem. DIN 18920 bzw. R SBB zu schützen.

Bodenschutzgesetz

Bodenschutz: Ziel des Bodenschutzgesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen (u.a. Überbauung, Versiegelung oder Zerstörungen des Bodengefüges) abzuwehren (§ 1 BBodSchG) und der Mutterboden zu erhalten (§ 202 BauGB).

Bei der Bauausführung sind die DIN 18915 und DIN 19731 anzuwenden (gesonderter Abtrag des belebten Oberbodens, getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden), anzustreben ist ein Wiedereinbau bzw. eine Verwertung (z. B. Bodenbörse, Auftrag auf angrenzenden Agrarflächen).

Grundsätzlich ist beim Befahren des Bodens auf die Bodenfeuchteverhältnisse zu achten. Verunreinigungen des Bodens durch pflanzen- und bodenschädigende Stoffe (z. B. Mineralöle, Zement und andere Bindemittel usw.) sind auszuschließen. Nach Abschluss der Baumaßnahme sind temporär beanspruchte Flächen wieder in den Ausgangszustand zu versetzen, so dass keine dauerhaften Schäden verbleiben (ggf. Tiefenlockerung).

Immissionsschutz

Schutz vor Baulärm: Während der Bauphase sind die geltenden Vorgaben des BImSchG zur Vermeidung von Baulärm sowie die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte während der Tag - und Nachtzeit einzuhalten. Als Nachtzeit gilt hierbei die Zeit von 20:00 bis 07:00 Uhr

Schutz vor Lärm: Schutz vor Lärm: DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau)

Darüber hinaus wurden im vorliegenden Bebauungsplan die nachfolgenden Festsetzungen getroffen, um nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden, zu verhindern, zu minimieren oder auszugleichen. Es erfolgt dabei ein Hinweis, ob die Festsetzung in der Bau- oder Betriebsphase relevant ist.

Festsetzung einer Grundflächenzahl (textliche Festsetzung Nr. 2): Mit den festgesetzten Grundflächenzahlen in den Sondergebieten wird die überbaubare Fläche begrenzt. Zudem wird im Bebauungsplan eine Baugrenze festgesetzt, die die Grenze für die geplanten Gebäude festlegt. Damit wird weiteren Beeinträchtigungen, vor allem dem Bodenverlust, entgegengewirkt.

Diese Begrenzungen sind v. a. in der Planungs- und Bauphase relevant.

Festsetzung von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) (textliche Festsetzung Nr. 3):

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Liegewiese“ sind Spielgeräte, Wege, befestigte Plätze sowie dem Nutzungszweck zugeordnete Gebäude bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Die Grundfläche all dieser Anlagen darf 600 m² nicht überschreiten. Die Grundfläche eines Gebäudes darf 20 m² nicht überschreiten.

In den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ufergehölz sind die heimischen und standortgerechten Gehölze zu erhalten.

Diese Festsetzung ist in der Bau- und Betriebsphase relevant.

Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (textliche Festsetzung Nr. 6):

Wege, Fahr-, Lager- und Parkstellflächen in den Sondergebieten SO_1 bis SO_5, in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Liegewiese“ sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung („Parkplatz“, „Wirtschaftsweg“, „Rad- und Fußweg“) sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.

In den Sondergebieten SO_1, SO_2 und SO_3 ist je Sondergebiet eine Wasserzisterne zur Nutzung des Niederschlagswassers mit einem Mindestvolumen von 5 m³ einzubauen.

Die festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft ist als extensives Grünland zu bewirtschaften.

Diese Festsetzungen sind in der Bau- und Betriebsphase relevant.

Festsetzung von Gebieten, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB) (textliche Festsetzung Nr. 7):

In den Sondergebieten SO_1 und SO_5 ist der Einsatz von fossilen Brennstoffen für die Wärme- und Warmwasserversorgung ausgeschlossen.

Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) (textliche Festsetzung Nr. 8):

Für alle nachfolgenden Pflanzungen gilt, dass ausschließlich heimische und standortgerechte Arten und Sorten der potenziellen natürlichen Vegetation zu verwenden sind.

Die im Norden des SO_1 liegende, gesondert festgesetzte Fläche ist mit einer einreihigen Baum- und Strauchhecke zu bepflanzen. Hierzu sind klein- oder mittelkronige Laubbäume (HST 12-14) mit einem Regelabstand von 10 m sowie Sträucher mit einem Pflanzabstand von 1,0 m zu pflanzen. Die Pflanzung darf im Bereich von Leitungstrassen unterbrochen werden.

Im SO_1 ist je 600 m² Sondergebietsfläche ein Laub- oder Obstbaum in der Pflanzqualität HST 12-14 zu pflanzen.

Die im Norden und Nordwesten des Parkplatzes liegenden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „strukturierende Gehölzpflanzung“ sind mit einer einreihigen Strauchhecke im einem Regelpflanzabstand von 1,0 m zu bepflanzen.
Die im Osten des Parkplatzes liegende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ ist mit sechs mittelkronigen Laubbäumen in der Pflanzqualität HST 12-14 zu bepflanzen.

Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu er- und unterhalten. Diese Festsetzung ist in der Bau- und Betriebsphase relevant.

3.3.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen hat der Planungsträger gem. § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes, d. h. insbesondere auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist nach BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Der Gesetzgeber schreibt vor, dass bei Eingriffen in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen sind. Hieran anschließend hat der Planungsträger für unvermeidbare Beeinträchtigungen Maßnahmen zum Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB zu ergreifen, mit denen er negative Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst gleichartig, zumindest gleichwertig und zeitnah, d. h. im Einzelfall auch vorlaufend, wieder „gut machen“ kann.

Eingriffe zu vermeiden bedeutet, Natur und Landschaft zu erhalten. Je weniger Eingriffe erfolgen, desto weniger Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich. Die Planung hat durch eine Entwurfsoptimierung die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft zu gewährleisten. Dies kann durch entsprechende Nutzungsfestsetzungen sichergestellt werden, z.B. durch die einer geringen Grundflächenzahl, der Festlegung eines Baufensters sowie von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt von Biotopstrukturen. In Umsetzung dieser Grundsätze wurden für die Sondergebiete SO_1 bis SO_3 niedrige Grundflächenzahlen von 0,2 bzw. 0,4 festgesetzt, um die überbaubaren Flächen zu begrenzen. Ergänzend sind umfangreiche Grünflächen vorgesehen. Im Sondergebiet SO_1 werden Hecken- und zusätzliche Baumpflanzungen zur Eingrünung festgesetzt.

Gemäß der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) und dem Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU 2005) wurden für die bestehenden einzelnen Biotoptypen des Bebauungsplanes Sondergebiet „Teichtal / Naturbad“ unter Berücksichtigung der Vorbelastungen Biotopwerte ermittelt, die sich aus dem Produkt der Biotopfläche und der Bedeutungsstufe ergeben (= Bestandswert).

Tab. 5: Ermittlung des Bestandswertes

Biotoptyp	Wert-stufe	Fläche in m²	Flächen-wert
Kleine Standgewässer, mittlere Strukturdichte (2512 §)	40	6	240
Großseggenried (3220 §)	40	7	280
Landröhricht (3230 §)	40	235	9.400
Sonstiges Feldgehölz, naturnah (6214)	40	2.609	104.360
Baumgruppe, Laubholz-Reinbestand (6311)	40	2.453	98.120
Baumreihe, Laubholz-Reinbestand (6312)	40	328	13.120
Baumreihe, mehrreihig, Laubholz-Reinbestand (6314)	40	2.098	83.920
Naturnahes Ufergehölz an kleine Standgewässer, mittlere Strukturdichte (Deckung > 70%) (2512-712 §)	40	328	13.120

Unterwasser- und Schwimmblattvegetation in großen Standgewässer, strukturarm (2523-100 §)	40	4.575	183.000
Naturnahes Ufergehölz an großen Standgewässer, strukturarm (Deckung > 70%) (2523-712 §)	40	1.416	56.640
großes Standgewässer, strukturarm (2523)	30	13.238	397.140
Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig feucht (4223)	30	15.673	470.190
Grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte (4711)	30	1.715	51.450
Sonstiges Gebüsch (6224)	30	132	3.960
Schwimmbad - Grünfläche (Rasenfläche mit Bäumen und Sträuchern sowie Volleyballplatz)	25*	11.876	296.900
Ackerland (4110)	20	2.734	54.680
Flächen der Wasserwirtschaft (8320)	20	302	6.040
Verkehrsbegleitgrün (Grassaum, z. T. mit Laubbäumen) (9280)	25	467	11.675
Spiel- und Aufführungsplatz (9340)	20	92	1.840
Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (unversiegelt) - Schotter, ungebunden (9214)	10	986	9.860
Parkplätze - Schotter, gebunden (9215)	5	1.598	7.990
sonstige Flächen der Abfallwirtschaft - Schotter, gebunden (8319)	5	37	185
Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (versiegelt) - Schotterweg mit wassergebundener Decke (9216)	5	849	4.245
Hauptstraße (9212)	0	2	0
Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (versiegelt) (9216)	0	1.037	0
gemischte Nutzung (Stadt- und Ortskerne): ländliche Prägung - Gebäude (9122)	0	26	0
Schwimmbad - Gebäude (9370)	0	282	0
Schwimmbad - sonstige versiegelte Fläche (9370)	0	800	0
		65.901	**1.878.355**

Bedeutungsstufe (0 = keine Bedeutung, 10 = sehr gering, 20 = gering, 30 = mittel, 40 = hoch)
*Durchschnittswert

Entsprechend dem o.g. Modell ergibt sich für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches ein Bestandswert von **1.878.355** Werteinheiten. In einem zweiten Schritt wurden die Biotopwerte für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen analog ermittelt (= Planungswert) (Tab. 6).

Tab. 6: Ermittlung des Planungswertes

Biotoptyp Planung	**Wertstufe**	**Fläche in m²**	**Flächenwert**
Sondergebiete:			
SO1-Ferienhausgebiet		10.202	
davon überbaubar gem. GRZ 0,2	0	2.040	0
davon nicht überbaubar mit Erhalt vorhandener Bepflanzungen	30	50	1.500
davon nicht überbaubar mit Pflanzgebot	30	558	16.740
davon nicht überbaubar ohne Festsetzungen	25	7.554	188.850
SO2-Freibad 1		608	
davon überbaubar gem. GRZ 0,4	0	243	0
davon nicht überbaubar ohne Festsetzungen	25	365	9.125
SO3-Freibad 2		2.840	
davon überbaubar gem. GRZ 0,4	0	1.136	0

davon nicht überbaubar ohne Festsetzungen	25	1.704	42.600
SO4-Gaststätte		1.117	
davon überbaubar gem. GRZ 0,8	0	894	0
davon nicht überbaubar ohne Festsetzungen	25	223	5.575
SO5-Wohnmobilstellplätze		2.365	
davon überbaubar gem. GRZ 0,8	0	1.892	0
davon nicht überbaubar ohne Festsetzungen	25	473	11.825
Grünflächen Zweckbestimmung:		18.658	
Landschaftsbildprägendes Begleitgrün-Erhalt	40	302	12.080
Liegewiese		10.690	
davon überbaubar	0	600	0
davon mit Erhalt vorhandener Bepflanzungen	40	2.309	92.360
davon nicht überbaubar ohne Festsetzungen	25	7.781	194.523
strukturierende Gehölzpflanzung	30	236	7.080
Ufergehölz-Erhalt	40	6.503	260.120
Verkehrsbegleitgrün (ohne Festsetzungen)	20	735	14.700
Verkehrsbegleitgrün mit Pflanzgebot (sechs mittelkronige Laubbäume)	30	192	5.760
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:			
Gehweg	5	218	1.090
Parkplatz	5	3.905	19.525
Rad- u. Fußweg	5	296	1.480
Wirtschaftsweg	5	2.667	13.335
Flächen für Versorgungsanlagen (Wasserbehälter, begrünt)	20	370	7.400
Straßenverkehrsflächen: öffentliche Straßenverkehrsfläche	0	15	0
Wasserflächen: Wasserfläche-Naturbad	30	17.812	534.360
Flächen für die Landwirtschaft: extensives Grünland	30	4.828	144.840
Gesamtergebnis		**65.901**	**1.584.868**

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Gegenüberstellung von Bestands- und Planungswert zeigt, dass bei Umsetzung der Planung mit Ausnutzung der Festsetzungen ein Wertverlust gem. Thüringer Bilanzierungsmodell von **-293.487** Werteinheiten eintritt. Dieser Wertverlust ist durch Maßnahmen auf externen Flächen zu kompensieren. Konkrete Angaben zur Art und zum Umfang der Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung festgelegt.

3.3.6 Belange des Artenschutzes

Nachweise artenschutzrechtlich relevanter Arten sind nicht bekannt (LRA Greiz 2025). Vom Vorhaben werden unter Berücksichtigung der Größe und der o. g. Biotopausstattung des Plangebietes sowie einer Baufeldfreimachung außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vogelarten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt. Es können also sowohl Schädigungen als auch erhebliche Störungen von gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden.

3.3.7 Alternativenprüfung

Gemäß dem BauGB Anlage (zu § 2 Abs. 4 und § 2a) Nr. 2d sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind.

Eine Standortalternativenprüfung für die vorliegende Planung wurde nicht durchgeführt, da das Planungsziel die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Naturbades sowie eine Ergänzung dieser Anlagen zum Ziel ha. Der Umfang und die Lage der Sondergebietsflächen richten sich dabei nach den Anforderungen der vorhandenen baulichen Anlagen und einer optimierten Flächennutzung im Plangebiet.

3.4 Ergänzende Angaben

3.4.1 Methodik

Das Baugesetzbuch legt fest, dass weitgehend alle Bauleitverfahren eine Umweltprüfung erfordern, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Parallel zum Umweltbericht gelten die gesetzlichen Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung i.S.d. BNatSchG weiter.

Der vorliegende Umweltbericht wurde mit einer naturschutzrechtlichen Bewertung der geplanten Vorhaben i. S. einer Grünordnungsplanung erstellt. Der Bericht umfasst neben einer Bestandsbeschreibung und –bewertung auch eine eingriffsbezogene Konfliktbetrachtung. Die Belange von Natur und Landschaft wurden durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die eigenen Erhebungen sowie vorhandene Unterlagen erlauben eine ausreichende Bewertung des Vorhabens. Die erforderlichen Unterlagen für den Umweltbericht konnten ohne Schwierigkeiten genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass alle planungsrelevanten Auswirkungen auf Natur und Landschaft erfasst wurden.

3.4.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Das vorgeschriebene Monitoring soll Maßnahmen und ggf. Verfahren benennen, mit denen die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt überwacht werden sollen (Monitoring). Dabei muss die Kommune in ihrem Überwachungskonzept nur für die Bereiche Maßnahmen vorsehen, für die keine anderweitigen gesetzlichen Zuständigkeiten bestehen.

Folgende Überwachungsmaßnahmen sind im Ergebnis des Umweltberichtes (Stand: Vorentwurf) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Teichtal / Naturbad“ vorgesehen:

- qualitative und quantitative Überprüfung der Anpflanzungen im Bereich des Bebauungsplanes nach dem 1., 3. und 5. Standjahr nach Pflanzung.

3.4.3 Zusammenfassung

Der Stadtrat der Stadt Münchenbernsdorf hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Sondergebiet „Teichtal / Naturbad“ gefasst. Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung des Naturbades, zur Entwicklung eines Wohnmobilstellplatzes und weiterer Freizeiteinrichtungen. Der Bebauungsplan enthält u. a. die erforderlichen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung. Ergänzend werden im begrenzten Umfang grünordnerische Festsetzungen getroffen, die aus städtebaulichen Gründen zur Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum erforderlich sind.

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde eine Bestandserfassung der Schutzgüter (Biotoptypen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser Klima / Luft und Landschaftsbild) im Planungsraum durchgeführt. Weitere Betrachtungen erfolgen hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten, von umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter. Zudem wurden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft erfasst. Insgesamt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu beurteilen.

Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 ThürNatG sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die vorhandenen gesetzlich geschützten Ufergehölze werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Ausgehend von den ermittelten Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurde eine naturschutzfachliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gem. dem Thüringer Bilanzierungsmodell erstellt. Die Gegenüberstellung von Bestands- und Planungswert zeigen, dass bei Umsetzung der Planung bei Ausnutzung der Festsetzungen ein Wertverlust gem. Thüringer Bilanzierungsmodell eintritt. Dieser Wertverlust ist durch Maßnahmen auf externen Flächen zu kompensieren. Konkrete Angaben zur Art und zum Umfang der Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet.

4 Rechtsgrundlagen / Literatur

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).

BauNVO (Baunutzungsverordnung)-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke. In der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert am 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58).

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I S225).

FFH-RL (Europäische Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EG des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. L 158 S. 193), berichtigt am 29. März 2014 (Abl. L 95 S. 70).

GDI-Th - KOMPETENZZENTRUM GEODATENINFRASTRUKTUR THÜRINGEN DES THÜRINGER LANDESAMTES FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION (2025): Thüringen Viewer: Basisdaten; Fachdaten. - https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/ (aufgerufen September 2025).

HIEKEL, W., FRITZLAR, F., NÖLLERT, A. & WESTHUS, W. (2004): Die Naturräume Thüringens. - Naturschutzreport 21: 1-384.

IPU – INGENIEURBÜRO FÜR PLANUNG UND UMWELT, ERFURT (2000): Landschaftsplan Münchenbernsdorf/Kraftsdorf/Bad Köstritz.

LABO, BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

LRA - LANDRATSAMT - GREIZ (2025): Bereitstellung der LINFOS-Daten. Elektronische Postmitteilung am 08.09.2025.

RPG OT - Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (2012): Regionalplan Ostthüringen, Genehmigungsfassung (Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 25/2012 vom 18.06.2012, erneute Bekanntgabe im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 51/2012).

RPG OT - REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT OSTTHÜRINGEN (2024): Genehmigungsvorlage Regionalplan Ostthüringen gemäß Beschluss Nr. 30/01/24 (Beschluss des Regionalplanes Ostthüringen und dessen Vorlage zur Genehmigung). - https://regionalplanung.thueringen.de/ostthueringen/logbuch-und-beschluesse/vii-planungsversammlung-2019-bis-2024/beschl-pv-30-01-24 (zuletzt aufgerufen am 15.08.2024)

SCHOBER & PARTNER - BÜRO FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR (1994): Landschaftsrahmenplan Ostthüringen - Fachgutachten. - Auftraggeber Thüringer Landesanstalt für Umwelt, 239 S.

ThürBodSchG - Thüringer Bodenschutzgesetz vom 16.12.2003 (GVBl. S. 511), zuletzt geändert am 28.05.2019 (GVBl. S. 74, 121).

ThürDSchG (Thüringer Denkmalschutzgesetz) - Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert am 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735).

ThürNatG (Thüringer Naturschutzgesetz) - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege i.d.F. der Neubekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323).

ThürWaldG (Thüringer Waldgesetz) - Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. September 2008 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert am 6. Februar 2024 (GVBl. S. 13).

ThürWG - Thüringer Wassergesetz vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74), zuletzt geändert am 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 291)

TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2024): OBK 2.2 Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens. - https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/000_TLUBN/Naturschutz/Dokumente/6_biotopschutz/Kartieranleitung_Biotope_Offenland_2024_k2.pdf (abgerufen am 06.05.2024).

TLUBN – Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (2025): Kartendienst des TLUBN. http://www.tlug-jena.de/kartendienste/ (abgerufen August 2025).

TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (o. J.): Legende zur Bodengeologischen Konzeptkarte Thüringens i. M. 1: 100 000. - http://www.antares.thueringen.de/cadenza/repolink/geologie/Help/Bodenkunde/BGKK%20100TH_Legende_Leitbodenformen.pdf (abgerufen Februar 2016).

TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE [Auftraggeber] (2000): Simulation der regionalen und bodennahen lokalen Kaltluftabflüsse und Massenströme in Thüringen auf der Grundlage der TK 25. - Ambimet, Gesellschaft für Umweltmeteorologie GbR, München, CD-ROM.

TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT [Hrsg.] (1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens, Erfurt, 51.

TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (2000): Liste der Biotoptypen Thüringens - Anlage 2 zur Mitteilung von obligatorischen Projektinformationen an die Naturschutzbehörden bei Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß §§ 6 ff. ThürNatG vom 24.01.2000 (ThürStAnz Nr. 7/2000 S. 360 – 369).

TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT [Hrsg.] (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell. – Erfurt, 12 S.

VSchRL (Europäische Vogelschutzrichtlinie) - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (ABl. L 20, S. 7), zuletzt geändert am 5. Juni 2019 (ABl. L 170 S. 115, 122).