

UMWELTBERICHT

Bebauungsplan Sondergebiet Hotel „Schützenberg“

Stadt Oberhof

SATZUNGSPLAN



UMWELTBERICHT

Bebauungsplan Sondergebiet Hotel „Schützenberg“

Stadt Oberhof

Auftraggeber:

Stadt Oberhof
Zellaer Straße 10
98559 Oberhof

Auftragnehmer:

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR
Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung
Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl
☎ 03681 / 35272-0
📠 03681 / 35272-34
www.kehrer-horn.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Kehrer
Dipl.-Ing. (FH) N. Kehrer
Dipl.-Ing. (FH) K. Neubert

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Einleitung.....	4
1.1 Kurzdarstellung	4
1.2 Übergeordnete Ziele.....	6
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
2.1 Bestandsaufnahme	7
2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	7
2.1.2 Schutzgebiete	10
2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB.....	11
2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB	11
2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Nr. 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 und 2.1.4 (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	11
2.2 Prognose.....	13
2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	13
2.2.2 Schutzgebiete	14
2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB.....	16
2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB	16
2.2.5 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	17
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage Nr. 2c)	18
2.3.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	18
2.3.2 Schutzgebiete	20
2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB	22
2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB	22
2.4 Alternativen	22
3. Ergänzende Angaben.....	22
3.1 Methodik	22
3.2 Monitoring	23
3.3 Zusammenfassung.....	23
4. Quellen- und Literaturverzeichnis	24

1. Einleitung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die bauliche Entwicklung des Gebietes zu steuern. Es soll ein Bebauungsplan für das Sondergebiet Hotel „Schützenberg“ in der Stadt Oberhof erstellt werden.

1.1 Kurzdarstellung

Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Oberhof gehört zum Landkreis Schmalkalden – Meiningen und liegt im Mittelgebirge „Thüringer Wald“ auf einer Höhe von ca. 815 m. ü. NN.

Südlich des Stadtgebietes verläuft der Rennsteig als Kammweg des Thüringer Mittelgebirges.

Weiterhin erheben sich im Süden der Schützenberg (904 m ü. NN), sowie ca. 4 km südöstlich die beiden höchsten Berge Thüringens Großer Beerberg (983 m ü. NN) und Hoher Schneekopf (978 m ü. NN).

Bestandsprägend für die Flächen im Geltungsbereich sind große, teilweise als Parkplatz genutzte Schotterflächen, naturnahe Feldgehölze und Waldreste, Scherrasenflächen, sowie komplexe Brachflächen. Östlich, als auch südöstlich schließt sich, abgegrenzt durch die Tambacher Straße das Stadtgebiet an. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich das leerstehende Jagd-schloss Oberhof und im Süden die Freiwillige Feuerwehr Oberhof. Direkt östlich des Geltungsbereiches grenzt der Stadtplatz an.

Der Bebauungsplan dient ausschließlich dem Hotelneubau inklusive der erforderlichen Nebenanlagen.

Mit der B-Planerstellung werden folgende Zielvorstellungen verfolgt:

- Neubau des „Family Hotel Oberhof“ im Sondergebiet
- die genaue planungsrechtliche Regelung der künftigen baulichen Entwicklung.

Den Erfordernissen der Bauleitplanung für eine auf den Planungsraum zugeschnittene nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verbindung mit Umweltschutz wird somit Rechnung getragen.

Geplanter Geltungsbereich **48.830 m²**

Sondergebiet Hotel „Schützenberg“ – Stadt Oberhof

SO 1 - geplante Versiegelung - Bauflächen, GRZ = 0,80 (Gesamtfläche 15.068,45 m ²)	12.054 m ²
davon:	
bereits vorhandene Versiegelung / Überbauung	1.323 m ²
noch zu versiegelnde Fläche	10.731 m ²
nicht überbaubare Grundstücksflächen	3.014 m ²
SO 2 - geplante Versiegelung - Bauflächen, GRZ = 0,35 (Gesamtfläche 11.055 m ²)	4.040 m ²
davon:	
noch zu versiegelnde Fläche	4.040 m ²
nicht überbaubare Grundstücksflächen	7.511 m ²
SO 3 - geplante Versiegelung - Bauflächen, GRZ = 0,80 (Gesamtfläche 1.959 m ²)	1.567 m ²
davon:	
bereits vorhandene Versiegelung / Überbauung	325 m ²
noch zu versiegelnde Fläche	1.242 m ²
nicht überbaubare Grundstücksflächen	392 m ²
geplante Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	10.998 m ²
davon:	
bereits vorhandene Versiegelung / Überbauung	4.241 m ²
noch zu versiegelnde Fläche	6.757 m ²
geplante öffentliche und private Grünfläche	9.250 m ²

Erhaltungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Maßnahme M1 - Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen

Maßnahme M2 – Erhalt der Grünflächen an der Tambacher Straße

Ausgleichsmaßnahmen

A1 - Entsiegelung der Wegefläche und Umwandlung in mesophiles Grünland durch Ansaat mit autochthonem Saatgut (490 m²)

A2 - Pflanzung von 26 Stück Hochstämmen zur Eingrünung des Sondergebietes

A3 - Pflanzung von 3 Stück Hochstämmen als Abgrenzung zum Stadtplatz Oberhof

AS1 – Wiederherstellung einer Bergwiese mit Borstgrasrasencharakter und Pflanzung von 15 Stück Bergahornen

AS2 – Wiederherstellung einer Bergwiese mit Borstgrasrasencharakter

Ersatzmaßnahmen

- E1 - Baumpflanzung von 11 Stück Hochstämmen im Bereich des Einzugsgebietes „Petermoor / Kerngrundsumpf, Gemarkung Oberhof
- E2 - Entfichtung der Fläche und Herstellung des Moorwiesen – und Feuchtwiesencharakters und Pflanzung von 10 Stück Schwarzerlen

Maßnahme zur Vermeidung und Verminderung:

Maßnahme V1 – Anlage einer extensiven Dachbegrünung (2.850 m²)

Maßnahme V2 – Vertikalbegrünung Stützwand (150 lfm)

Maßnahme V3 – Gewässer- und Grundwasserschutz

1.2 Übergeordnete Ziele

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, (Anlage Nr.1b) (z.B. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)).

Das Plangebiet ist laut Regionalplan Südwestthüringen dem Siedlungsbereich von Oberhof zuzuordnen.

Oberhof wird von zwei Vorranggebieten zur Freiraumsicherung umgeben (FS 57 – Zentraler Thüringer Wald nordwestlich Suhl/ Oberhof und FS 58 – Arzberg bei Steinbach - Hallenberg).

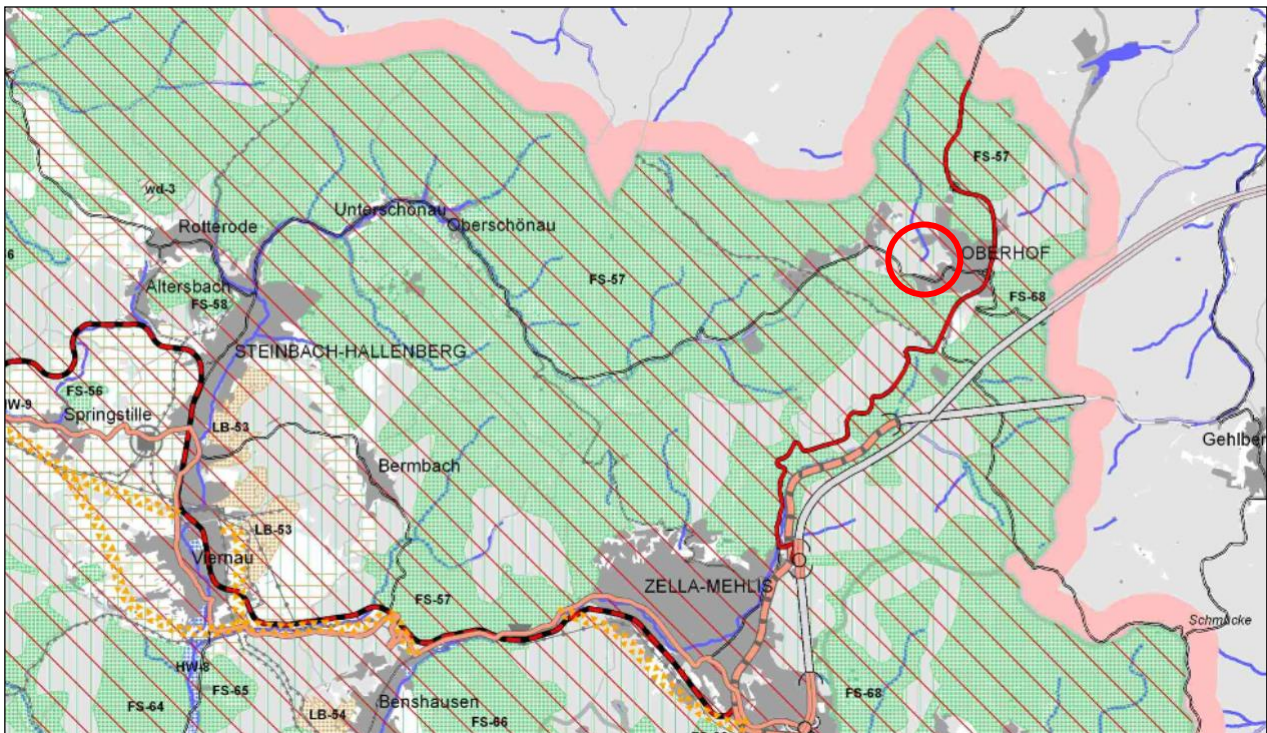


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan Südwestthüringen, Stand: 2011, roter Kreis = Lage des Geltungsbereiches des B-Planes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Anlage Nr. 2a)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlagerungen zu geben.

2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

⇒ Tiere

Das Tiervorkommen ist abhängig von den Landschaftsstrukturen und der vorherrschenden Landnutzung. Durch die geplante Bebauung sind es vor allem Kleinstlebewesen im Boden, die durch die Versiegelung in ihrem Lebensraum gestört werden.

Außerhalb des Geltungsbereiches dominieren Wald- und Wiesenflächen. Hier sind verschiedene Tierarten anzutreffen. Zu den am häufigsten vorkommenden Nagern zählt das Eichhörnchen. Weiterhin sind verschiedene Mausarten wie die Wald-, Zwerg- und Wasserspitzmaus sowie Fledermäuse vertreten. Vorkommende Wildarten sind das Rot-, Reh- und Damwild, sowie das Schwarzwild. Häufige Raubtiere sind Fuchs, Dachs, Stein- und Edelmarder. Da im Planbereich auch Gehölz- bzw. Heckenstrukturen vorhanden sind, besitzt dieser Bereich auch potenziell als Brutbiotop eine besondere Bedeutung.

Neben den bereits beschriebenen Pflanzenarten dienen die außerhalb der Ortslage Oberhof vorhandenen Hochmoore weiterhin als Lebensraum für schutzwürdige Tierarten, wie z. B. den Krähenbeeren-Erdflöhen (*Altica longicollis*) und die Alpen-Smaragdlibelle (*Somatochlora alpestris*).

⇒ Pflanzen

Der Naturraum ist mit einem Anteil von ca. 80 % sehr walddreich, wobei artenarme Fichtenforsten bei weitem vorherrschen. Von Natur aus würden Fichten lediglich in den höchsten Kammlagen als Bestandteil von Bergmischwäldern einen höheren Anteil am Bestandsaufbau besitzen. Naturnahe Buchenwälder, die meist zu den montanen Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenwäldern zählen, nehmen lediglich einen Anteil von 10 % der Waldfläche ein. Daneben gibt es auch Schlucht- und Hangmischwälder sowie mehr oder weniger stark forstlich geprägte Kiefern- und Eichenbestände. Die niederschlagsreichen Hochlagen des Gebietes zeichnen sich durch einige Besonderheiten im Arten- und Biotoppotenzial aus. Hier sind die bedeutendsten Hochmoore (Regenmoore) Thüringens mit Torfmoosrasen, Moorheiden und natürlichen Fichten-Moorwäldern in den Randbereichen zu finden. Der Naturraum ist weiterhin sehr reich an Quellen mit Quellfluren und z. T. Übergangsmooren. So befinden sich im näheren Umfeld Oberhofs u.a. das Schützenbergmoor, das Petermoor und das Saukopfmoor. Besonders in den Hochmooren siedeln viele weitere schutzwürdige Arten.

Darunter beispielsweise die Wenigblütige Segge (*Carex pauciflora*), die Rosmarinheide (*Andromeda polifolia*), die Gewöhnliche Krähenbeere (*Empetrum nigrum*) sowie das Torfmoos (*Sphagnum balticum*). Auf den Bergwiesen finden sich Arnika (*Arnica montana*), selten auch Weißzunge (*Pseudorchis albida*) und Behaarte Fetthenne (*Sedum villosum*).

⇒ Boden

Auf kleinen Flächen innerhalb des Mittleren Thüringer Waldes kam es in den niederschlagsreichen, kühlen Hochlagen zur Hochmoorbildung wie auf dem Großen Beerberg, auf dem Schneekopf und am Schützenberg. Hier entwickelten sich u.a. Moorgley und Ton-Anmoorgley. So werden auch die Böden im Stadtbereich Oberhofs durch Skelettböden jungpaläozoischer Substrate (Oberkarbon - Unterperm) geprägt, welche sich u.a. aus sandig-steinigem Lehm, (Rotliegendensedimente und saure Eruptiva), sowie Staugley (zersetzte Rotliegendensedimente) zusammensetzen. Die Flächen des Geltungsbereiches werden durch sandig-steinigen Lehm bestimmt.

⇒ Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst sowohl die oberirdischen Gewässer als auch das Grundwasser. Die nachhaltige Sicherung unbeeinträchtigter und funktionsfähiger Wasserkreisläufe erfordert den Schutz aller Gewässer.

Sowohl die Sediment- als auch die Grundgesteine des Mittleren Thüringer Waldes sind grundwasserarm bis grundwasserfrei. Lediglich klüftige Konglomerate führen geringfügig Grundwasser. Eine gewisse Wasserführung und damit auch Quellbildung ist an Klüfte und Spalten entlang zahlreicher Zerrüttungszonen gebunden.

Die allgemein minimale Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes und die starke Relieferung des Gebirges tragen wesentlich dazu bei, dass ein hoher, wenig gedämpfter Oberflächenabfluss mit starken Extremen stattfindet. Hinsichtlich des Abflusses besteht eine enge Abhängigkeit von meteorologischen Ereignissen wie Niederschlag, Schneeschmelze und Trockenperioden. Die mittlere Jahresabflusshöhe steigt von ca. 600 bis 800 mm im Bereich der Hochlagen und im Kammbereich bis auf mehr als 900 mm in den Gipfellagen an.

So konnte sich auch im Rotliegenden des Thüringer Waldes und damit auch rund um Oberhof eine Vielzahl kleinerer Fließgewässer herausbilden.

Aus zwei Quellen entspringt ca. 300 m westlich und nordöstlich des Geltungsbereiches der Eimersbach, dessen Verlauf sich auf weichseleiszeitliche Fließerden erstreckt. In weiterer Umgebung vorhandene Fließgewässer sind u.a. der Silbergraben (westlich des Stadtgebietes), der Lubenbach (südlich des Stadtgebietes) und die Sieglitz (östlich des Stadtgebietes).

Nördlich der Stadt Oberhof befinden sich die Lütchetalsperre und die Talsperre Ohra als bedeutende Standgewässer. Innerhalb des Geltungsbereiches selbst befinden sich keine Fließ- oder Standgewässer.

⇒ Luft

Von der bereits bestehenden Bebauung am Rand des Plangebietes und der derzeitigen Flächennutzung im Plangebiet geht aktuell keine Luftbelastung für den Landschaftsraum aus. Durch die Lage des Stadtgebietes auf einer Hochfläche besteht auch innerhalb des Geltungsbereiches eine nahezu natürliche Luftzirkulation.

⇒ Klima

Die Naturraumuntereinheit „Mittlerer Thüringer Wald“ ist in ihrer Gesamtheit Bestandteil des Klimabezirkes „Thüringer Wald“ am Westrand des Klimagebietes „Deutsches Mittelgebirgs-Klima“. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt in der Oberhofer Kammlage ca. 1.300 mm. Die jährliche Durchschnittstemperatur liegt bei ca. 4,4°C. Die durchschnittliche Januar-temperatur liegt bei -4,0°C (im Bereich des Großen Beerberg sogar bei -5°C) und die mittlere Julitemperatur bei 12,8°C. Der Kamm des Mittleren Thüringer Waldes fungiert auf Grund der dominanten Südwest-Wetterlagen als deutliche Wetterscheide und beeinflusst mit seinen Luv- und Leewirkungen die klimatischen Erscheinungen der nördlich und südlich angrenzenden Naturräume.

⇒ Landschaft

Der Thüringer Wald ist ein westnordwest-ostsüdost-streichendes Kammrückengebirge, welches seine Hochlage kreidezeitlichen tertiären Krustenbewegungen verdankt. Von dessen zentraler Achse (Rennsteig) erstrecken sich zum Nord- und Südrand (um 400 m ü. NN) schmale, langgestreckte, flache Geländerücken (Riedel) und stark herausgehobene Gebirgsvorsprünge (Sporne). Sowohl dem Kamm als auch den Riedeln sind abgerundete Kuppen aufgesetzt. Dazwischen liegen tief und steil eingeschnittene Täler. Eine Reihe von Kuppen erreicht Höhen von über 900 m ü. NN wie der Große Beerberg (982 m ü. NN) als höchster Berg des Thüringer Gebirges und der Schneekopf (978 m ü. NN). Die Haupttäler beginnen meist mit Quellmulden im Rennsteiggebiet und gehen zunächst in steile Kerb- und schließlich in Kerbsohlentäler über, die das Gebirge auf kurzem Wege verlassen.

Der Wechsel von Gesteinen unterschiedlicher Widerständigkeit modifiziert diesen allgemeinen Formencharakter. In zahlreichen Tälern werden die Hänge von Felskanzeln, aber auch von freistehenden Felsstöcken flankiert. Da sich das Stadtgebiet von Oberhof auf einer Hochfläche erstreckt, bestehen in den bebauten Gebieten nur geringe Höhenunterschiede.

⇒ **Biologische Vielfalt**

Große Teile des Plangebietes sind durch verdichtete Schotterflächen geprägt, andere wiederum durch komplexe Brachflächen mit Gehölzgruppen. Daher sind auf kleinem Raum verschieden starke Ausprägungen der biologischen Vielfalt (Flora als auch Fauna) vorhanden. In den naturnäheren Randbereichen kann die biologische Vielfalt als gut eingestuft werden.

⇒ **Wirkungsgefüge**

Mit der geplanten Bebauung werden Flora und Fauna beeinträchtigt. Die zusätzliche Befestigung der vorhandenen Flächen führt zu einem höheren Oberflächenabfluss, der geringeren Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens und damit auch dem Habitatsverlust von bodengebundenen faunistischen Arten und Florenelementen. Die bestehenden Landschaftsbereiche außerhalb des Plangebietes weisen ein ausgeglichenes Gefüge zwischen Fauna und Flora auf.

Tabelle 1: Bewertung der baubedingten sowie anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf das Wirkungsgefüge

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen
Wirkungsgefüge	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenverdichtung • Versiegelung • Abgrabungen, Aufschüttungen • zusätzliche Schadstoffeinträge durch LKW-Verkehr • Lärmbeeinträchtigungen • Änderung des Bodengefüges und der Oberfläche • Stoffeinträge • Veränderung der Grundwasserneubildung durch Bodenverdichtung und Versiegelung • Gefahr von Schadstoffeinträgen durch Baumaschinen, insbesondere nach Abtrag schützender Deckschichten • beschleunigter Oberflächenabfluss • Veränderung der Regulationsfunktion im Klimahaushalt durch Nutzungsänderung (Versiegelung) • Eigenartverlust infolge von Flächeninanspruchnahmen für Baustelleneinrichtungen, Lager- und Abstellflächen • Staubentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensräumen • Funktionsverlust von Habitaten durch Lebensraumverkleinerung • zusätzliche Schadstoffbelastung • Zerschneidungswirkungen durch Fahrzeugverkehr und Bebauung • Beunruhigungen durch Lärmbelastung, Erschütterungen, Beleuchtung • Gefahr von Tierverlusten durch Kollisionen • Änderungen der Standortfaktoren durch Staubablagerungen und Wärmeentwicklung • Überbauung • Inanspruchnahme bereits anthropogen veränderter Bodenstrukturen • Verlust von Boden/Bodenfunktionen • Stoffeinträge durch Verkehr • Lagerung von Stoffen und Sickerwasser • Veränderung der Grundwasserneubildung durch Bodenverdichtung und Versiegelung • Veränderung des Abflussregimes • Gefahr von Schadstoffeinträgen durch Sickerwasser • Verlust von Bereichen mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion durch Versiegelung • kleinräumige Veränderung der Temperaturverhältnisse innerhalb des Baugebietes • Verringerung der kaltluftbildenden Fläche • Veränderung der bioklimatischen Situation im Bereich des Vorhabens durch prozessbedingte Wärmeentwicklung • Eigenartverlust durch Inanspruchnahme von Teilen von Landschaftsbildräumen • Veränderung der Sichtbarkeitsbeziehungen durch geplante Gebäude • Überprägung des Landschaftsraumes

2.1.2 Schutzgebiete

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

⇒ FFH-Gebiete

In knapp 1,6 Kilometer Entfernung, südwestlich des Geltungsbereiches, sowie 1,8 km nordwestlich liegen Flächen des FFH-Gebietes „Mittlerer Thüringer Wald westlich Oberhof“. Weiterhin befindet sich südöstlich, in ca. 1,7 Kilometer Entfernung das FFH-Gebiet „Schneekopf – Schmücker Graben – Großer Beerberg“.

⇒ Vogelschutzgebiete

Südlich und westlich der Stadt Oberhof liegen Flächen des Vogelschutzgebietes „Mittlerer Thüringer Wald westlich Oberhof“. Deren Grenzen sind deckungsgleich mit denen der voran genannten FFH Gebiete.

⇒ Biosphärenreservat - BR

Ca. 1,8 km östlich des Stadtgebietes erstreckt sich das Biosphärenreservat „Thüringer Wald“.

⇒ Weitere Schutzgebiete

Naturpark

Das geplante Vorhaben liegt vollständig im Naturpark „Thüringer Wald“, welcher mit einer Fläche von 2.069 km² den Thüringer Wald, das westliche Thüringer Schiefergebirge und Teile des Gebirgs-vorlandes umfasst.

Landschaftsschutzgebiet - LSG

Nördlich und westlich direkt an den Geltungsbereich angrenzend, befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“.

Naturschutzgebiet - NSG

Knapp 580 m nordöstlich des Geltungsbereiches liegt das Naturschutzgebiet Nr.104 „Oberhofer Schlossberg“. Das Gebiet dient der Erhaltung der hochwertigen autochthonen Fichtenherkunft "Schlossbergfichte" zur Gewinnung von Hochlagensaatgut und für die forstliche Pflanzenzüchtung. Vegetationskundlich gehören die Fichtenbestände zum hochmontanen Wollreitgras-Fichten-Bergwald, dem geringfügig Eberesche, Hänge-Birke und Berg-Ahorn beigemischt sind. Besondere Beachtung verdient das Brüten des Kleibers im Bergfichtenwald.

Wasserschutzgebiete

Das Vorhaben liegt im Einzugsgebiet der zur Trinkwassergewinnung genutzten Ohra-Talsperre und damit im Wasserschutzgebiet Zone 3.

Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches erstreckt sich eine, als gesetzlich geschütztes Biotop kartierte Bergwiese, mit einer Fläche von 4.340 m². Sie bildet den Teil eines Ski-Hangs am Ortsrand und wird als unterdurchschnittlich gewertet. Durch die Alte Ohrdruffer Straße getrennt, schließen sich nördlich, außerhalb des Geltungsbereiches, zwei gesetzlich geschützte Biotope und ein sonstiges wertvolles Biotop an. Die gesetzlich geschützten Biotope umfassen zwei Sumpfhochstaudenfluren. Davon beschreibt die östliche, als kleinerer Feuchtbereich mit Teich ausgeprägte Fläche eine Mädesüß-dominierte, quellige Sumpfhochstaudenflur, welche u.a. den Ursprung des Eimersbaches bildet.

Das westlich gelegene geschützte Biotop beinhaltet eine Kälberkropf-Flur an einem mäßig steilen Hang, Richtung Bachgrund/Wald hin abfallend. Der Wert der beiden Flächen gilt als unterdurchschnittlich. Das genannte sonstige wertvolle Biotop umfasst ein frisches, bis mäßig feuchtes mesophiles Grünland, in enger Verzahnung mit einem kleinen Feuchtbereich und besitzt Tendenzen zur Entwicklung einer Bergwiese.

2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Durch die geplante Nutzung der Fläche ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen, da bereits bis 2004 an gleicher Stelle ein Hotel mit 500 Betten stand.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Von der geplanten Nutzung der Fläche ausgehend sind keine negativen Auswirkungen auf die Bevölkerung zu erwarten.

2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB

⇒ **Kulturgüter**

Kulturgüter sind nicht betroffen.

⇒ **sonstige Sachgüter**

Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Nr. 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 und 2.1.4 (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Funktionsverlust, wozu auch die Speicherung von Niederschlag zählt. Hierdurch erhöht sich auch der Oberflächenabfluss.

Trotz der aktuellen Vorbelastung des Gebietes durch die Tambacher Straße, die Alte Ohrdruffer Straße und die damit verbundene Verkehrsbelastung ist auf Grund des Umfangs des Vorhabens und der damit verbundenen Strukturänderung, innerhalb des Gebietes mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere zu rechnen.

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht mögliche Wechselwirkungen. Auf Grund der Komplexität der Umweltbeziehungen erhebt sie jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Tabelle 2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (in Anlehnung an RAMMERT et. al. 1993, verändert)

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- u. Sachgüter
Mensch		Teil der Struktur und Ausprägung des Umfeldes und des Erholungsraumes; Nutzung engt Lebensraum von Tieren ein	Versiegelung bzw. Überbauung schädigt sämtliche Bodenfunktionen	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und (ggf.) zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität u. des Mikroklimas, dadurch Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Weitere Bebauung und Nutzung schränken Landschaftserleben und Erholungsraum ein	keine nennenswerte Wirkung
Tiere/ Pflanzen	Störung und Verdrängung von Arten, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Lebensraum für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und teils auch für Tiere	Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope, Bereicherung des Landschaftsbildes durch strukturierte Vegetation	keine nennenswerte Wirkung
Boden	Versiegelung, Trittbelastung, Verdichtung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Bietet Lebensraum für Arten, Vegetation als Erosionsschutz, Einfluss auf die Bodenentwicklung		versiegelte Flächen schränken die Abflussfunktion ein, Einflussfaktor für Bodenentwicklung; bewirkt Erosion	Einflussfaktor für die Bodenentwicklung; bewirkt Erosion	keine nennenswerte Wirkung	ggf. Archivfunktion
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher und -filter	Wasserspeicher, Grundwasserfilter		Steuerung der Grundwasserneubildung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung
Klima/Luft	Änderungen können sich auf die Gesundheit auswirken	Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung; Steuerung des Mikroklimas z.B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einfluss auf die Verdunstungsrate		keine nennenswerte Wirkung, langfristige Klimaveränderungen verändern auch ggf. das Landschaftsbild	keine nennenswerte Wirkung
Land-schaft	Veränderung der Eigenart durch die Neubaustrukturen	Vegetation und Artenreichtum als charakteristisches Landschaftselement	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung		keine nennenswerte Wirkung
Kultur- u. Sachgüter	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	

2.2 Prognose

über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage Nr. 2b)

Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung kann durch die Kompensation der Eingriffe, insbesondere in Boden, Wasser, Fauna und Flora eine Minimierung erreicht werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bestehenden Schotterflächen und die Verkehrsbelastung durch die „Tambacher Straße“, sowie die „Alte Ohrdrufer Straße“ unverändert erhalten bleiben.

2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

⇒ Tiere

Durch die geplante Bebauung und die damit verbundene Intensivierung der Nutzung werden Tiere und Kleinlebewesen in ihrem Lebensraum gestört bzw. deren Lebensraum z.T. vernichtet. Die Populationen der betroffenen Arten bleiben jedoch in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet erhalten. Hinsichtlich der europäischen Vogelarten ist eine Verschlechterung des aktuellen Erhaltungszustandes der Populationen nicht zu erwarten, da die bestehenden naturnahen Strukturen außerhalb des Plangebietes vollständig erhalten und geschützt werden.

Demnach sind keine Arten betroffen, für die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ Pflanzen

Durch die geplante Bebauung kommt es zur Intensivierung der Nutzung und die Flora wird zurückgedrängt.

Der angrenzende Wald wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Auf Grund der unterdurchschnittlichen Wertung der im Geltungsbereich vorhandenen Offenlandflächen und der GRZ-Festsetzungen wird der Eingriff als weniger erheblich beurteilt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ Boden

Der Boden wird durch die geplante Bebauung versiegelt sowie baubedingt verdichtet. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens geht dadurch zurück und der Lebensraum für Kleinlebewesen wird eingeschränkt. Trotz der bestehenden Vorprägung durch die angrenzenden Straßen und die bereits bestehende Versiegelung, ist der Eingriff als eine negative Beeinflussung des Schutzgutes Boden einzuschätzen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich. Eine positive Entwicklung des Bodens könnte nur sehr langfristig beobachtet werden.

⇒ Wasser

Durch die geplante Bebauung wird die Versiegelung weiter erhöht und somit die Eigenschaft der Versickerungsfähigkeit und Speicherung des Oberflächenwassers eingeschränkt. Die Grundwasserneubildungsrate geht somit für den Bereich zurück und der Oberflächenwasserabfluss erhöht sich. Die Erheblichkeit etwaiger Auswirkungen auf die Quellen des nördlich entspringenden Eimersbaches ist bis dato noch nicht prognostizierbar, kann aber auf Grund der hinzukommenden Bodenverdichtung und -versiegelung nicht ausgeschlossen werden.

Infolge seiner geringen Ausprägung nimmt der Eimersbach jedoch eine eher untergeordnete Rolle als Zufluss der Ohra-Talsperre ein. Daher sind mögliche Beeinträchtigungen des Zuflusses als weniger erheblich zu werten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich bei Nichtdurchführung der Planung weder positive noch negative Effekte.

⇒ **Luft**

Aufgrund der Größe des Plangebietes, der Lage auf einer Hochfläche und der damit verbundenen hohen Luftzirkulation, sowie unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen, wird der Eingriff in das Schutzgut als weniger erheblich angesehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **Klima**

Aufgrund der bestehenden klimatischen Ausgangssituation und unter Berücksichtigung der im Norden und Westen angrenzenden Waldflächen, kann mit sehr geringen Veränderungen des Mikroklimas (Erwärmung) aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung durch die geplante Bebauung gerechnet werden. Der Eingriff in das Schutzgut wird daher als weniger erheblich eingestuft.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **Landschaft**

Da direkt östlich das Stadtgebiet an das Plangebiet angrenzt, ist davon auszugehen, dass sich durch den geplanten Hotelneubau nur geringe Änderungen für das Landschaftsbild ergeben. Der Eingriff in das Schutzgut wird daher als weniger erheblich bewertet.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **Biologische Vielfalt**

Durch die weitere Bebauung wird die biologische Vielfalt im Plangebiet zurückgehen. Die biologische Vielfalt der umliegenden Bereiche bleibt erhalten. Da die Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches in ihrem aktuellen Zustand eine geringe Ausprägung der biologischen Vielfalt aufweisen, wird der Eingriff in das Schutzgut als weniger erheblich eingestuft.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **Wirkungsgefüge**

Das Wirkungsgefüge innerhalb des Plangebietes wird sich durch die geplante Bebauung entsprechend verändern. Das Wirkungsgefüge der umliegenden Bereiche verändert sich durch die Planung nicht. Aufgrund der nahen Lage zum Stadtkern und die direkt angrenzenden Straßen, ist der Eingriff als weniger erheblich zu sehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

2.2.2 Schutzgebiete

Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

⇒ **FFH-Gebiete**

Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der unter Punkt 2.1.2 genannten FFH-Gebiete und der geschützten Arten und Lebensraumtypen (LRT) gemäß der zugehörigen Standard-Datenbögen, sind auf Grund der beschriebenen Distanzen, als auch durch die bestehenden Vorbelastungen - verbunden mit den angrenzenden Straßen und vorhandener randlicher Bebauung nicht zu erwarten.

⇒ **Vogelschutzgebiete**

Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der unter 2.1.2 genannten Vogelschutzgebiete und der geschützten Arten und Lebensraumtypen (LRT) gemäß den Standard-Datenbögen sind aufgrund der genannten Distanzen zwischen dem B-Plangebiet und dem Schutzgebiet sowie der bestehenden Vorbelastungen durch die angrenzenden Straßen und die bestehende randliche Bebauung nicht zu erwarten.

⇒ **Biosphärenreservat - BR**

Biosphärenreservate sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

⇒ **Weitere Schutzgebiete**

Naturpark

Wie bereits unter 2.1.2 erwähnt, befindet sich das geplante Vorhaben vollständig im Naturpark Thüringer Wald. Da infolge der Baumaßnahmen u.a. unter 2.2.1 beschriebene Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild zu erwarten sind, steht das Vorhaben einem Schutz- und Entwicklungsziel des Naturparks Thüringer Wald entgegen, wonach „Belastungen der Ressourcen Boden, Wasser und Luft verringert, gestörte Funktionen des Naturhaushalts und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Rahmen vertretbarer Maßnahmen soweit wie möglich behoben werden“ sollen. (Verordnung über den Naturpark Thüringer Wald vom 27.Juni.2001, §3 (2) 1 e)).

Da jedoch große Anteile der durch die geplante Bebauung betroffenen Flächen bereits einen hohen Grad an Versiegelung und eine geringe biologische Vielfalt aufweisen, ist der Funktionsverlust und somit die zu erwartende Benachteiligung der Schutz- und Entwicklungsziele als weniger erheblich zu bewerten.

Landschaftsschutzgebiet - LSG

Nördlich und westlich direkt an den Geltungsbereich angrenzend, befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“. Das LSG wird durch die geplante Bebauung nicht direkt beeinträchtigt.

Naturschutzgebiet - NSG

Knapp 580 m nordöstlich des Geltungsbereiches liegt das, bereits unter Punkt 2.1.2 beschriebene Naturschutzgebiet Nr.104 „Oberhofer Schlossberg“. Auf Grund ausreichender Entfernung zum Bauvorhaben ist kein negativer Einfluss auf dessen Erhaltungsziele zu erwarten.

Wasserschutzgebiet

Das Vorhaben liegt im Einzugsgebiet der zur Trinkwassergewinnung genutzten Ohra-Talsperre und damit im Wasserschutzgebiet Zone 3. Der geplanten Bebauung stehen keine Nutzungsbeschränkungen oder Verbote entgegen, sofern bau- und betriebsbedingt keine Verunreinigungen des Grundwassers entstehen. Besondere Beachtung gilt dabei den Quellen des nördlich entspringenden Eimersbaches, welcher im Zusammenfluss mit dem Silbergraben als direkter Zufluss der Ohra-Talsperre fungiert.

Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG

Durch das Vorhaben wird das bereits unter 2.1.2 aufgeführte, im Geltungsbereich liegende Biotop teilweise überbaut. Der Eingriff ist als erheblich zu bewerten. Auf die im weiteren Umfeld vorhandenen geschützten Biotope ergeben sich keine Auswirkungen durch das Vorhaben.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

⇒ **Menschen und ihre Gesundheit**

Durch die Erweiterung der Flächen wird sich der anfallende Quell- und Zielverkehr im Plangebiet voraussichtlich erhöhen.

Da das Stadtgebiet von Oberhof jedoch bereits einer hohen touristischen Frequentierung unterliegt, ist mit keinem erheblichen Eingriff in das Schutzgut zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Auswirkungen auf die Bevölkerung sind bisher nicht bekannt. Aufgrund der geplanten Nutzung als Hotelstandort werden auch keine negativen Auswirkungen auf die Bevölkerung erwartet.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB

⇒ **Kulturgüter**

Kulturgüter sind nicht betroffen.

⇒ **sonstige Sachgüter**

Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

2.2.5 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Tabelle 2: Tabellarische Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeitsstufe
Mensch	durch Nutzungsintensivierung Anstieg an Quell- und Zielverkehr	1
Pflanzen	Verlust von Offenlandflächen durch zusätzliche Versiegelung/Überbauung	1
Tiere	Beeinträchtigung des Lebensraumes von im Boden lebenden Kleinlebewesen	1
Boden	erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktion, Verlust von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung, Versiegelung und Verdichtung	2
Wasser	Verlust von Oberflächenwasserretention, Beschleunigung des Wasserabflusses, Verlust von Versickerungs- und Speicherefähigkeit des Oberflächenwassers	1
Luft	durch Erweiterungen und Neubauten abnehmende Luftzirkulation	1
Klima	geringe Veränderungen des Mikroklimas (Erwärmung) aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung und weniger Verdunstungsmöglichkeiten	1
Landschaft	durch die geplante Bebauung entstehende punktuelle und kleinräumige Änderungen des Landschaftsbildes	1
Kulturgüter	keine Betroffenheit	0
Sachgüter	keine Betroffenheit	0
biologische Vielfalt	durch geplante Bebauung auch weiterer Rückgang der biologischen Vielfalt	1
Wirkungsgefüge	durch zusätzliche Bebauung am Stadtrand Verschlechterung des Wirkungsgefüges zwischen Tier- und Pflanzenwelt	1

3	2	1	0
sehr erheblich	erheblich	weniger erheblich	nicht erheblich

Gesamtbewertung	weniger erheblich	0.92
------------------------	--------------------------	-------------

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage Nr. 2c)

2.3.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB

⇒ Pflanzen (Flora)

Für das Schutzgut Pflanzen sollte die Planung folgende Maßnahmen ausweisen:

Maßnahme M1 - Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen

Zur Eingrünung des Sondergebietes sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zwischen der Sondergebietsfläche und der Verkehrsfläche zu erhalten. Abgängige Gehölze sind entsprechend zu ersetzen.

Maßnahme M2 – Erhalt der Grünflächen an der Tambacher Straße

Die vorhandenen Grünflächen mit Hochstämmen und Sträuchern entlang der Tambacher Straße sind zu erhalten. Abgängige Gehölze sind entsprechend zu ersetzen.

Die vier Jungbäume, die in der geplanten Verkehrsfläche (Zufahrt zum Haupthaus) stehen, sind in die südlichste Maßnahmenfläche M2 umzupflanzen.

Ausgleichsmaßnahme A1 - Entsiegelung der Wegefläche und Umwandlung in mesophiles Grünland durch Ansaat mit autochthonem Saatgut

Die asphaltierte Wegefläche im Bereich der geplanten Grünfläche ist zu entsiegeln und durch Ansaat mit autochthonem Regio-Saatgut in mesophiles Grünland aufzuwerten. Die Fläche ist anschließend 1-2 x pro Jahr zu mähen.

Ausgleichsmaßnahme A2 - Pflanzung von 26 Stück Hochstämmen zur Eingrünung des Sondergebietes

Zur Eingrünung der Sondergebietsfläche sind auf der Maßnahmenfläche 26 Stück einheimische standortgerechte Hochstämmen gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen. Die Hochstämmen sind vor Wildverbiss zu schützen und mit einem Dreibock bzw. unterirdischer Baumverankerung zu sichern. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind entsprechend zu ersetzen.

Ausgleichsmaßnahme A3 - Pflanzung von 3 Stück Hochstämmen als Abgrenzung zum Stadtplatz Oberhof

Zur Eingrünung der Sondergebietsfläche und Abgrenzung zum Stadtplatz Oberhof sind auf der Maßnahmenfläche 3 Stück einheimische standortgerechte Hochstämmen gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen. Die Hochstämmen sind vor Wildverbiss zu schützen und mit einem Dreibock bzw. unterirdischer Baumverankerung zu sichern. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind entsprechend zu ersetzen.

Ersatzmaßnahme E1 - Baumpflanzung von 11 Stück Hochstämmen im Bereich des Einzugsgebietes „Petermoor / Kerngrundsumpf“, Gemarkung Oberhof

Gemarkung Oberhof, Flur 18, Flurstücke 1/9 u. 1/10 sowie Flur 19, Flurstücke 1/10 u. 1/12

Für eine Aufwertung des Einzugsbereiches des Moorbereiches „Petermoor/Kerngrundsumpf“ bei Oberhof ist die Pflanzung von 11 Stück Hochstämmen (Ebereschen) in der Gemarkung Oberhof, Flur 18 und Flur 19 vorzusehen.

Die Bäume sind mit einer Qualität von 3 x verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen, mit einem Dreibock zu sichern und mindestens 3 Jahre zu pflegen. Als Verbisschutz sind pro Baum 2 Stück Wickelmanschetten aus Kunststoff übereinander vorzusehen. Die genauen Baumstandorte sind vor Ort zusammen mit dem zuständigen Revierförster Herrn Eckhardt (Tel. 0172 / 3480306) festzulegen.

Ersatzmaßnahme E2 - Entfichtung der Fläche und Herstellung des Moorwiesen- und Feuchtwiesencharakters und Pflanzung von 10 Stück Schwarzerlen

Gemarkung Oberhof, Flur 9, Flurstück 1/17 tlw. u. Flur 10, Flurstücke 78 und 8/17 tlw.

Die Fläche ist zu entfichten, um den Moorwiesen- bzw. Feuchtwiesencharakter herzustellen. Die gefällteten Fichten (Holz und Schlagabraum) sind vollständig von der Fläche zu beräumen, mindestens jedoch in die randlichen Rückegassen. Es sind flächenschonende Arbeitsweisen vorzusehen (Handarbeit oder Holzurückung mit Pferden). Das vorhandene Totholz ist auf der Fläche zu belassen. Die am Südrand befindliche Quelfassung ist freizuschneiden. Es soll ein Rückbau der Verrohrung und der Schächte erfolgen. Im Zuge der Ausführungsplanung ist dies mit der Davidstiftung und dem Naturfreunde Breiten-Born e.V. durch das Forstamt Oberhof zu klären. Randlich des Gewässerverlaufes sind 10 Stück Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) als Hochstamm (3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, mit Ballen, Herkunftsgebiet 80206 – Südostdeutsches Hügel- und Bergland) zu pflanzen. Die Hochstämme sind mit Dreibock zu sichern und gegen Wildverbiss zu schützen. Die Hochstämme sind mindestens 3 Jahre zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege).

⇒ **Tiere (Fauna)**

Für das Schutzgut Tiere gelten analog dem Schutzgut Pflanzen (Flora) die gleichen Maßnahmen.

⇒ **Boden**

Für das Schutzgut Boden ist das Maß der Bodenversiegelung auf ein erforderliches Minimum zu reduzieren. Dies erfolgt insbesondere im SO 2 (Bereich mit Chalets), durch die Minimierung der GRZ (0,35). Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 zum Wiedereinbau abzuschleppen, zu lagern und zu unterhalten. Somit können die sich vorher bestehenden Bodenstrukturen nach Einbau des gesicherten Oberbodens wieder standortgerecht entwickeln.

Maßnahme V2 – Vertikalbegrünung Stützwand

Die geplante Stützwand im Bereich des Mitarbeiterparkplatzes im Norden des Geltungsbereiches ist im Anschluss mit Bodendeckern bzw. Rankpflanzen (Efeu, Wilder Wein, Hopfen oder Zwerg-Mispel) vertikal zu begrünen.

⇒ **Wasser**

Für das Schutzgut Wasser ist folgende Maßnahme vorgesehen:

Maßnahme V1 – Anlage einer extensiven Dachbegrünung

Im Bereich des Haupthauses im Sondergebiet SO1 entsteht eine begrünte Dachterrasse (extensive Dachbegrünung) mit einer Flächengröße von 2.850 m², die den Eingriff in das Schutzgut Wasser vermindert und den Niederschlagsabfluss reduziert bzw. verzögert ableitet.

⇒ **Luft**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Klima**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ **Landschaft**

Auf das Schutzgut Landschaft wird durch die Beschränkung der Bebauung eingegangen (Höhenfestsetzung und Festsetzung zur Bebauungsdichte), aber auch durch die Erhaltungsmaßnahmen M1 und M2 sowie die Ausgleichsmaßnahmen A2 und A3. Dadurch wird der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert.

In Bezug auf die Fauna, Flora und Landschaft standen die unter Punkt Pflanzen beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an erster Stelle.

⇒ **Biologische Vielfalt**

Durch die o. g. Kompensation wird die biologische Vielfalt weitestgehend erhalten.

2.3.2 Schutzgebiete

⇒ FFH-Gebiete

Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der unter Punkt 2.1.2 genannten FFH-Gebiete und der geschützten Arten und Lebensraumtypen (LRT) gemäß der zugehörigen Standard-Datenbögen, sind auf Grund der beschriebenen Distanzen, als auch durch die bestehenden Vorbelastungen - verbunden mit den angrenzenden Straßen und vorhandener randlicher Bebauung nicht zu erwarten. Daher sind auch keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ Vogelschutzgebiete

Ein Vogelschutzgebiet ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

⇒ Biosphärenreservat - BR

Biosphärenreservate sind von dem Vorhaben ebenfalls nicht betroffen.

⇒ Weitere Schutzgebiete

Naturpark

Durch das Vorhaben ist der Naturpark „Thüringer Wald“ betroffen. Die Schutz- und Entwicklungsziele werden, wie unter Punkt 2.2.2 beschrieben, wenig erheblich beeinflusst. Weiterhin liegt das geplante Vorhaben im Stadtgebiet Oberhof. Daher sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

Landschaftsschutzgebiet

Flächen eines Landschaftsschutzgebietes sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Naturschutzgebiet - NSG

Naturschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Wasserschutzgebiet

Der 1. Geltungsbereich liegt vollständig in der bestehenden Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes zur Talsperre Ohra, das mit Beschluss des Rates des Kreises Suhl Nr. 50-9/73 vom 09.05.1973 festgesetzt wurde. In Teilbereichen liegt das Plangebiet innerhalb einer vorgeschlagenen Schutzzone IIB für die Ohra-Talsperre (nordöstlicher Teilbereich).

Folgende Belange und Forderungen wurden durch die untere Wasserbehörde (Stellungnahme v. 26.08.2019) und den Fachdienst Gesundheit (Stellungnahme v. 26.08.2019) vorgebracht, welche zu beachten sind:

Das Plangebiet ist an die öffentliche Abwasserbeseitigung anzuschließen.

Alle anfallenden Abwässer von Verkehrsflächen sind aus dem Wasserschutzgebiet herauszuleiten oder entsprechend dem Stand der Technik zu behandeln.

Der Neubau, die wesentliche Änderung, der Aus- oder Umbau von bestehenden Straßen oder Wegen hat die für die Schutzzone III von Schutzgebieten zum Schutz von Trinkwassertalsperren maßgeblichen Anforderungen der "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" (RiStWag) in der jeweils geltenden Fassung einzuhalten.

Die Verwendung von Streustoffen zum Einsatz im Winterdienst, die nicht den Anforderungen der TL-Streu (Technische Lieferbedingungen für Streustoffe des Winterdienstes) entsprechen, ist verboten.

Abwasserleitungen müssen dem von der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser

und Abfall e.V. herausgegebenen Arbeitsblatt DWA-Arbeitsblatt A 142 "Anforderungen an Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten" für die für Schutzzone III genannten Anforderungen entsprechen.

Die Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, einschließlich wassergefährdender Abfälle, nach § 62 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), ist verboten. Das Verbot gilt nicht für oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A bis C sowie unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A und B der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Hier sind die Anforderungen der AwSV für Anlagen in der Schutzzone III von Wasserschutzgebieten einzuhalten. Das Verbot gilt ferner nicht für die Lagerung von wassergefährdenden Haushaltschemikalien in geschlossenen Verkaufsräumen des Einzelhandels sowie in privaten Haushalten und vergleichbaren Anwendungsfällen (zum Beispiel in Gaststätten und Büros), sofern die Stoffe in haushaltsüblichen, transportzugelassenen Behältern oder Verpackungen gelagert werden.

Schmutzwasser und verunreinigtes Niederschlagswasser sind aus dem Einzugsgebiet der Ohratalsperre herauszuleiten. Die Behandlung und Ableitung von Abwässern hat entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik und bei Einleitung in einen Zufluss zur Ohratalsperre entsprechend dem Stand der Technik zu erfolgen. Der Bauherr hat im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen: a) wohin das Abwasser abgeleitet wird und b) das Verfahren der Abwasserbehandlung.

Zusätzlich dazu sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

Maßnahme V3 – Gewässer- und Grundwasserschutz

Baumaschinen, Fahrzeuge und Behälter dürfen keine Hydrauliköl-, Schmiermittel- und Treibstoffverluste aufweisen. Für Maschinen, die mit hydraulischen Antrieben und Einrichtungen ausgerüstet sind und an offenen Gewässern eingesetzt werden, sind biologisch schnell abbaubare Hydrauliköle einzusetzen. Baumaschinen sind vor ihrem erstmaligen Gebrauch und während des Betriebes täglich auf Dichtigkeit hinsichtlich Schmier- und Treibstoffverlusten zu prüfen. Erforderlichenfalls sind zusätzliche Maßnahmen zum Auffangen von Schmier- und Treibstoffen zu treffen. Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushalts herbeiführen, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern.

Durch entsprechende Speicher- und Absetzanlagen ist ein wirksamer Schutz vor der Einleitung von Baustellenabwässern und ggf. verunreinigten Oberflächenabflüssen aus dem Baustellenbereich in den Eimersbach zu gewährleisten. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist sicherzustellen und zu überwachen, dass auch bei Starkniederschlagsereignissen keine verunreinigten Einträge ins Einzugsgebiet der Talsperre Ohra gelangen.

Grundsätzlich muss regelmäßig eine Kontrolle der Menge des oberflächlich aus dem Baustellenbereich abfließenden Wassers und der Konzentration von Schadstoffen und mikrobiologischen Verunreinigungen, die sich aus dem Baustellenbetrieb ergeben, erfolgen.

Bei Berücksichtigung der zuvor dargelegten Belange und Forderungen sowie Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass Gefährdungen des Wasserschutzgebietes weitestgehend ausgeschlossen sind. Eine Prüfung bezüglich der Beachtung muss im Baugenehmigungsverfahren erfolgen!

Besonders geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG

Für das im Geltungsbereich befindliche und verloren gehende § 15-Biotop (Bergwiese) werden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

Ausgleichsmaßnahme AS1 – Wiederherstellung einer Bergwiese mit Borstgrasrasen-charakter

Gemarkung Oberhof, Flur 9, Teilfläche des Flurstückes 1/17 (1.750 m² Fläche)

Die durch Sukzession mit Fichten zugewachsene Bergwiese ist zu entbuschen und im Anschluss mindestens 5 Jahre zu pflegen (1x Mahd pro Jahr ab Ende Juni). Die Fläche soll durch die Maßnahme wieder in eine Bergwiese mit Borstgrasrasencharakter entwickelt werden. Die vorhandene Rückegasse ist zu erhalten. Im Randbereich der Fläche sind zur Straße hin sowie am Waldrand 15 Stück Einzelbäume (Bergahorn, Stammumfang 12-14 cm) zur Flächenabgrenzung zu pflanzen und mindestens 3 Jahre zu pflegen.

Ausgleichsmaßnahme AS2 – Wiederherstellung einer Bergwiese mit Borstgrasrasen-charakter

Gemarkung Oberhof, Flur 18, Teilfläche des Flurstückes 1/9 (5.000 m² Fläche)

Die teilweise durch Sukzession mit Fichten zugewachsene Bergwiese mit Borstgrasrasen-arten ist zu entbuschen und im Anschluss mindestens 5 Jahre zu pflegen (1x Mahd pro Jahr ab Ende Juni). Im Zuge der Maßnahme sind in Abstimmung mit der UNB und dem Forstamt Oberhof auch bis zu 15 Stück ausgewachsene Fichten zu fällen um den Bergwiesencharakter wieder zu erreichen. Die Stubben der gefälltten Bäume sowie die derzeit noch vorhandenen alten Stubben sind zu auszufräsen um die spätere Pflege (Mahd) zu erleichtern.

2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB

⇒ Menschen und ihre Gesundheit

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

⇒ Bevölkerung insgesamt

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB

⇒ Kulturgüter

Durch die Planung sind keine Kulturgüter betroffen.

⇒ Sonstige Sachgüter

Durch die Planung sind keine sonstigen Sachgüter betroffen.

2.4 Alternativen

Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Hotelkomplex (bis 2004), der noch bestehenden Versiegelungen am Standort und dem Mangel an Standortalternativen (Grundstücksverfügbarkeiten) waren Alternativen nicht möglich.

3. Ergänzende Angaben

3.1 Methodik

Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Methodik), etwa im Hinblick auf die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen (Anlage Nr. 3a)

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde eine Bilanzierung von Eingriff / Ausgleich ermittelt, die sich in der Bilanzierung auf die „Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ vom Juli 1999 und dem Bilanzierungsmodell vom Oktober 2003 sowie August 2005 berufen konnte.

Diese Bilanzierung wurde in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ersatz von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Der Ausgleichsbedarf für die Rodung der Einzelbäume wurde gemäß den Hinweisen zu Kompensationsfaktoren bei Einzelbaumfällungen im Rahmen der Eingriffsregelung in Thüringen (Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar, Obere Naturschutzbehörde, 2006) ermittelt.

3.2 Monitoring

Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Anlage Nr. 3b)

Im Zeitraum von 1 - 5 Jahren (ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes) ist durch die Stadt Oberhof folgende Begutachtung vorzunehmen:

In dem Folgejahr nach dem erfolgten Eingriff (Flächenversiegelung bzw. Überbauung) ist der Beginn der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu überprüfen.

3.3 Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage (Anlage Nr. 3c)

Oberhof gehört zum Landkreis Schmalkalden-Meiningen und liegt im Mittelgebirge „Thüringer Wald“, auf einer Höhe von ca. 815 m. ü. NN.

Südlich des Stadtgebietes verläuft der Rennsteig als Kammweg des Thüringer Mittelgebirges.

Weiterhin erheben sich im Süden der Schützenberg (904 m ü. NN), sowie ca. 4 km südöstlich die beiden höchsten Berge Thüringens Großer Beerberg (983 m ü. NN) und Hoher Schneekopf (978 m ü. NN).

Bestandsprägend für die Flächen im Geltungsbereich sind große, teilweise als Parkplatz genutzte Schotterflächen, naturnahe Feldgehölze und Waldreste, Scherrasenflächen, sowie komplexe Brachflächen. Östlich, als auch südöstlich schließt sich, abgegrenzt durch die Tambacher Straße das Stadtgebiet an. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich das leerstehende Jagd-schloss Oberhof und im Süden die Freiwillige Feuerwehr Oberhof. Direkt östlich des Geltungsbereiches grenzt der Stadtplatz an.

Das Vorhaben liegt vollständig im Naturpark Thüringer Wald. Im Bereich der geplanten Bebauung liegen keine weiteren Schutzgebiete, bzw. geschützten Landschaftsbestandteile.

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches liegt ein, gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG besonders geschütztes Biotop, welches teilweise direkt überbaut wird.

Planungsziel des B-Planes ist der Neubau des „Family Hotel Oberhof“, sowie die genaue planungsrechtliche Regelung der künftigen baulichen Entwicklung innerhalb des Sondergebietes.

Durch die zusätzliche Überbebauung bzw. Versiegelung des Plangebietes sind voraussichtlich geringfügige Umweltauswirkungen zu erwarten.

Es wird ein Verlust von Boden und deren Bodenfunktion durch Versiegelung, damit verbunden ein leicht erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildung, sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen entstehen.

Die im Plangebiet vorkommenden Tierarten verbleiben, ohne Beeinträchtigung der Populationen der betroffenen Arten, in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet. Hinsichtlich der europäischen Vogelarten ist eine Verschlechterung des aktuellen Erhaltungszustandes der Population nicht zu erwarten, da ausreichende Wald- und Offenlandflächen in der Nähe des Plangebietes als Rückzugsgebiet zur Verfügung stehen.

Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe wurden unter Punkt 2.3.1 aufgezeigt.

Das Plangebiet liegt in einer bestehenden Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes der Talsperre Ohra. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die Schutzbestimmungen dazu zu beachten. Entsprechende Belange, Forderungen und Maßnahmen zum Schutz des Wasserschutzgebietes werden unter Pkt. 2.3.2 dargelegt.

Bei Berücksichtigung dieser kann davon ausgegangen werden, dass Gefährdungen des Wasserschutzgebietes weitestgehend ausgeschlossen sind. Eine Prüfung bezüglich der Beachtung muss im Baugenehmigungsverfahren erfolgen!

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der gesamten Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz sowie Vermeidung die prognostizierten Umweltauswirkungen minimiert bzw. kompensiert werden können.

4. Quellen- und Literaturverzeichnis

- Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie: Potenzielle Natürliche Vegetation Thüringens. Schriftenreihe der TLUG Nr. 78, Jena, 2008.
- Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie: Die Naturräume Thüringens. Naturschutzreport 21, Jena, 2004.
- Regionalplan Südwestthüringen (RP-SW, ThürStAnz. Nr. 19/2011)
- Geoproxy Thüringen, <http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/control>
- Kartendienste der TLUG (Schutzgebiete, Schutzgut Boden)
<http://antares.thueringen.de>
<http://antares.thueringen.de>
- TLUG - Umwelt regional (Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima)
http://www.tlug-jena.de/uw_raum/umweltregional/main.html

.....
Ende des Umweltberichtes