

Gemeinde Rauschwitz

**erfüllende Gemeinde Kreisstadt Eisenberg
Markt 27
07607 Eisenberg**

Begründung

**gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1
„Garten der Sinne“**

der Gemeinde Rauschwitz

Planungsbüro

Boy und Partner
Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH
Graf-Stauffenberg-Straße 36
06618 Naumburg/Saale

Bearbeitungsstand Vorentwurf 16.07.2024

Inhaltsverzeichnis

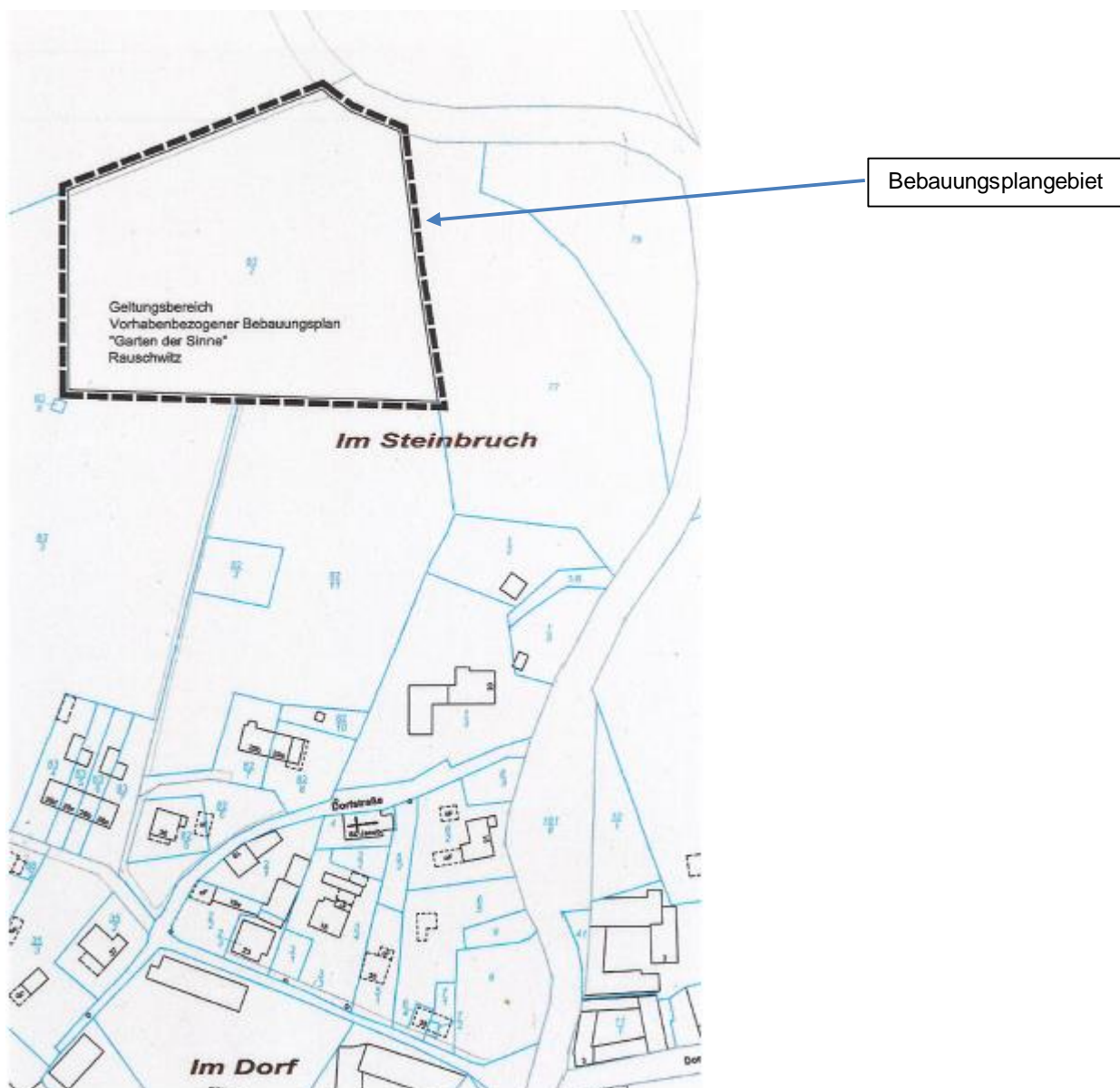
- 1. Planungsabsicht**
- 2. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung**
- 3. Weitere planungsrechtliche Vorgaben**
- 4. Begründung der Festsetzungen**
- 5. Erschließung**
- 6. Umweltprüfung**
- 7. Planungsablauf**
- 8. Rechtsgrundlagen**
- 9. Sonstige Quellen**

1. Planungsabsicht

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Ein privater Vorhabenträger hat das Flurstück 83/2 der Flur 1 der Gemarkung Rauschwitz, den ehemaligen Sportplatz der Gemeinde erworben und beabsichtigt die Gestaltung eines „Gartens der Sinne“. Mit dem Vorhaben wurde bereits begonnen (Spatenstich 2020).

Mit Schreiben vom 19.08.2023 beantragt der Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und verpflichtet sich zur Übernahme aller erforderlichen Kosten.



Quelle: Anlage zur Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. <https://www.stadt-eisenberg.de/rathaus/stadtverwaltung/bplan-rauschwitz, o.M.>

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht und die grundsätzlich städtebauliche Einordnung und bauplanungsrechtliche Genehmigung für die Sicherung des Fortbestandes und der zukünftigen Entwicklung des „Garten der Sinne“ in Rauschwitz.



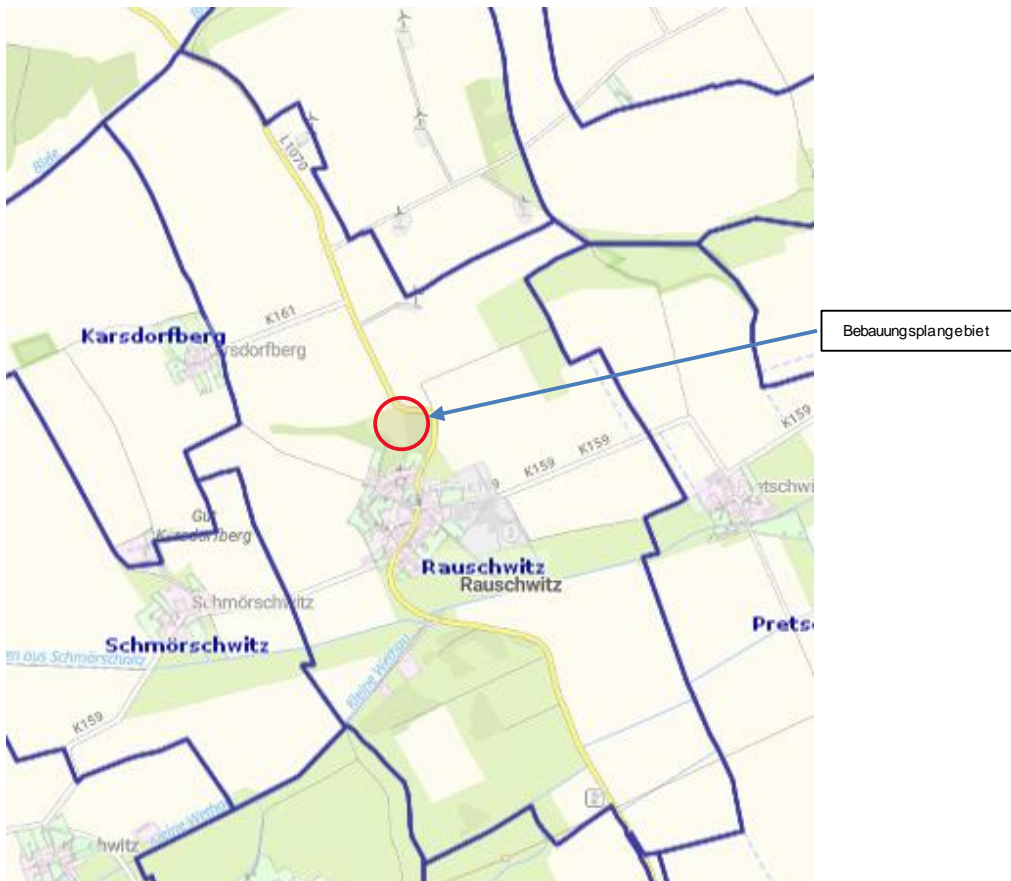
momentaner Zustand des „Gartens der Sinne“ in Rauschwitz; Aufnahme vom 20.02.2024
Foto: Boy und Partner - Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH Naumburg, 2024

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat, dem Antrag folgend, die Aufstellung des vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz „Garten der Sinne“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,09 ha (Quelle ALKIS, aus Thüringen-Viewer).

Begrenzt wird der Geltungsbereich im Wesentlichen wie folgt:

- im Nordosten durch das Flurstück 161/6 der Flur 1 (die Landesstraße L 1070),
- im Nordwesten durch das Flurstück 59 der Flur 2 (landwirtschaftliche Nutzfläche),
- im Westen und Süden durch das Flurstück 83/3 sowie im Süden durch das Flurstück 82/11, beide Flur 1 (Grünbereich) sowie
- im Osten durch das Flurstück 77 (Grünland); alle Flurstücke: Gemarkung Rauschwitz.

Rauschwitz ist eine Gemeinde im thüringischen Saale-Holzland-Kreis mit 211 Einwohnern (Stand 31.12.2022/Quelle Wikipedia). Zur Gemeinde Rauschwitz gehören neben Rauschwitz selbst (Anfang 2024 ca.100 Einwohner, geschätzt) die Ortsteile Döllschütz, Karsdorfberg, Pretschwitz und Schmörschwitz. Die Kreisstadt Eisenberg übernimmt als erfüllende Gemeinde die Verwaltungsleistung für fünf Gemeinden im Saale- Holzland- Kreis, so auch die für Rauschwitz.



Gemarkung Rauschwitz (entspricht Gemeinde Rauschwitz ohne Ortsteile, o.M.,
 Quelle: Thüringen-Viewer, <https://thuringenviewer.thueringen.de/thviewer/#>

Der vormalige Sportplatz wurde sicher auch wegen der Platzverfügbarkeit und aus Lärmschutzgründen am Ortsrand platziert. Spätestens seit der Aufgabe der Nutzung ist der Bereich eindeutig als Außenbereich anzusprechen. Die Wahl des Standortes als Arbeitsplatz zur Holzbearbeitung wie auch zur naturnahen Wissensvermittlung durch den örtlichen Holzkünstler erfolgte logischerweise aus den genannten Gründen der Platzverfügbarkeit und des Lärmschutzes bei der Bearbeitung der Holzfiguren, aber auch wegen der Nähe zum Ort, der Unmittelbarkeit der Natur und der guten Erreichbarkeit von der Landesstraße wie vom Ort. Aufgabe der Bauleitplanung ist es nun, den formalen gesetzlichen Regelungen insbesondere des Baugesetzbuches Genüge zu tun und Bauplanungsrecht und nachfolgend Baurecht zu begründen.

Flächenübersicht

Bestand (reale Nutzung/ ohne Berücksichtigung bereit erfolgter Inanspruchnahme durch den „Garten der Sinne“)	
Grünfläche	10.951 m ²
Gesamtfläche	10.951 m²

Planung (laut festzusetzender Art der Nutzung im Vorentwurf)	
Sonstiges Sondergebiet „Garten der Sinne“	10.885 m ²
	davon: tatsächlich angestrebte Nutzung durch bauliche und sonstige, auch mobile Anlagen: ca. 1.173 m ²
	mögliche überbaubare Fläche nach der Grundflächenzahl 0,15: 1.633 m ²
	davon: Nutzung durch Zuwegungen und Stellplätze, unbefestigt oder in wassergebundener Decke: ca. 2.003 m ²
	davon: naturnahe Flächen: ca. 7.709 m ²
Straßenverkehrsfläche	66 m ²
Gesamtfläche Bebauungsplan	10.951 m²

Die Differenz von 40 m² zur Angabe im ALKIS (10.991 m²/Quelle Thüringen-Viewer) lässt sich erst durch Aufmaß des Flurstücks bzw. des Umrings ausräumen.

2. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung

Gemäß § 1 des Thüringer Landesplanungsgesetz soll der Gesamttraum Thüringens und seine Teilräume im Sinne normierten Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung durch zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende Raumordnungspläne (Landesentwicklungsprogramm und Regionalpläne) einschließlich ihrer Verwirklichung sowie durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen entwickelt, geordnet und gesichert werden.

Für den Gesamttraum Thüringens legt das **Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025** (LEP 2025) die räumliche und strukturelle Entwicklung als Ziele (verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums; § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG) und Grundsätze (Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegungen in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden; § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) der Raumordnung fest.

Im LEP 2025 werden für die Kreisstadt Eisenberg und, soweit auf dieser Planungsebene zutreffend, für die Gemeinde Rauschwitz im Rahmen der Erfordernisse der Raumordnung folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) als Vorgaben bzw. verbindliche Vorgaben getroffen, die in allen nachfolgenden Planungen zu übernehmen und bei der Entwicklung der Gemeinde zu berücksichtigen sind:

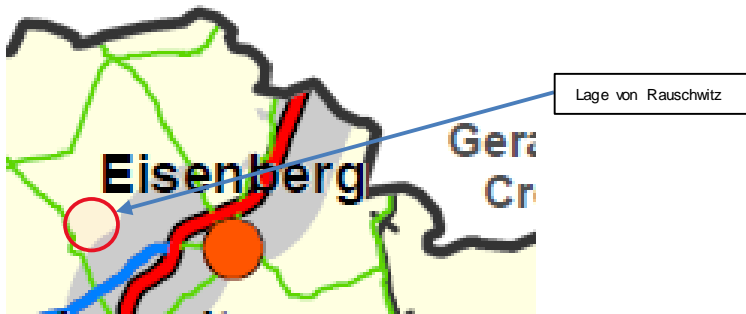


Auszug aus Karte 2 des LEP 2025 – Raumstrukturgruppen und -typen (1.1.1 G), o.M.

Rauschwitz, westlich vom Mittelzentrum Eisenberg gelegen, befindet sich ohne einer im LEP 2025 zugeordneter Zentralität in einem laut Karte 2 LEP 2025 in einem Raum mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen (hier: grün gefärbt: Wirtschaftlich weitestgehend stabiler Raum mit demographischen Anpassungsbedarfen ‚Raum an der A9/ Thüringer Vogtland‘).

In der Karte 3 LEP 2025 wird die Kreisstadt Eisenberg als Mittelzentrum in seiner Lage an der Autobahn (rote Linie), Bundesstraße (blaue Linie) und diversen Landesstraßen (grüne Linien) sowie der vorbeiführende Entwicklungskorridor (grauer Bereich) als Ziel der Raumordnung mit Bindewirkung angegeben.

Rauschwitz befindet sich ca. 5 km entfernt von der Ortslage von Eisenberg in westlicher Randlage des Entwicklungskorridors.



Auszug aus Karte 3 des LEP 2025– Zentrale Orte und Infrastrukturen, o.M.

zu 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien

Grundsatz → **1.1.3 G** In den Räumen mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen sollen die Entwicklungsvoraussetzungen genutzt und Entwicklungshemmnisse überwunden werden. ... – Der „Raum um die A 9/Thüringer Vogtland“ soll unter Ausnutzung der lagebedingten Potenziale weiter gefestigt werden.

In Rauschwitz ist das Leben und Arbeiten eines erfolgreichen Holzbildhauer zweifelsfrei ein Potenzial, dass zur Stabilisierung der Gemeinde und des Gemeindegefüges erheblich beiträgt: Herstellen von Holzkunst, naturnahe Ausstellung von Holzkunst u.a., die Sinne ansprechende Installationen mit regionalem Einzugsbereich, Miterleben des Herstellens oder gemeinschaftliche Herstellung von Holzkunst, Verkauf dieser Holzkunst und naturnahe Wissensvermittlung ebenfalls auf regionaler Ebene u.a. bilden dieses wichtige Potenzial.

zu 1.2 Kulturlandschaft Thüringen

Grundsatz → **1.2.1** Die Thüringer Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfalt und Maßstäblichkeit von Siedlung und Freiraum erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden. Beeinträchtigungen der historisch gewachsenen polyzentrischen Siedlungsstruktur mit ihren Städten und Dörfern sowie deren unverwechselbaren Kulturdenkmalen als wichtige Elemente der Kulturlandschaft sollen vermieden werden.

Zur Erhaltung und Entwicklung des bei 1.1.3 genannten Potenzials ist eine Entwicklungsstufe erreicht, die ein „weiter so“ in der Ortslage und damit am Anwesen des Künstlers nicht mehr erlauben. Die räumlichen Gegebenheiten und die mit der Holzbearbeitung verbundenen Emissionen begründen die Suche nach einem neuen Standort, der in Rauschwitz nur im Bereich des ehemaligen Sportplatzes gegeben ist. Da ansonsten nur der Umzug in eine andere Gemeinde bliebe, ist dem Grundsatz nur mit dieser Standortentscheidung gerecht zu werden.

zu 2.1 Daseinsvorsorge sichern

Leitvorstellungen → **2.1** Daseinsvorsorge sichern Punkt 4 Die ländlich geprägten Räume sollen als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume gesichert und hinsichtlich ihrer endogenen Potenziale gestärkt werden. ...

Grundsatz → **2.1.3** Bei der Sicherung der Funktionsfähigkeit der ländlich geprägten Landesteile soll den individuellen Potenzialen und Hemmnissen der jeweiligen Teilräume bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Das Vorhaben ist, wie bereits zuvor ausgeführt, ein typisches Beispiel dafür, dass die Nutzung vorhandener Potenziale einen Schub in der Gemeindewahrnehmung initiiert, der auch lokal wie regional wahrnehmbar ist.

Auch wenn auf dieser Planungsebene konkurrierende raumbedeutsame Nutzungen nicht erkannt und die Raumbedeutsamkeit des Gartens der Sinne zumindest hinterfragt werden kann, wird dieser Grundsatz für die weitere Auseinandersetzung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung bestätigt.

zu 2.4 Siedlungsentwicklung

Grundsatz → **2.4.1** Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. ...

Genau aus diesem Gesichtspunkt muss festgestellt werden, dass weder eine Standortsicherung noch eine Weiterentwicklung in der Ortslage Rauschwitz möglich war und ist. Der ehemalige Sportplatz öffnet im Sinne der Nachnutzung einer Anlage, die in der Flächennutzungsplanung (die es derzeit nicht gibt) seinerzeit als Mischgebiet bzw. Gemischte Baufläche in Randlage hätte dargestellt werden können einen Kompromiss, der durch die naturnahe Gestaltung des Gartens der Sinne vertretbar ist.

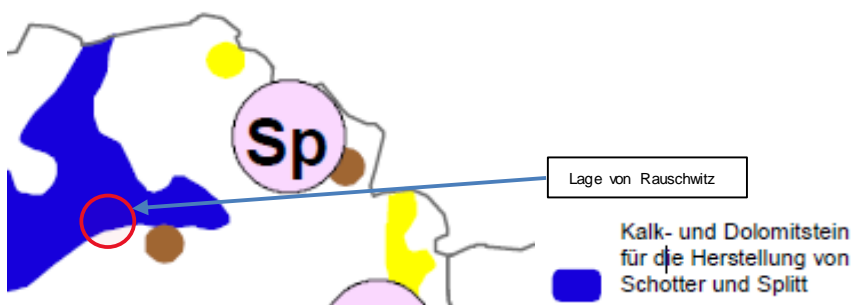
zu 4. Wirtschaft entwickeln und Infrastruktur anpassen/ 4.2 Entwicklungskorridore

Grundsatz → **4.2.1** In den landesbedeutsamen Entwicklungskorridoren soll der Stärkung der Standortgunst Thüringens und seiner Teilräume im Hinblick auf den erreichten Infrastrukturausbau und die Siedlungsentwicklung, insbesondere der Zentralen Orte, bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Das Vorhaben „Garten der Sinne“ auf einem Standort in Randlage des Entwicklungskorridors und in einem Ort ohne Zentralität widerspricht diesem Grundsatz nicht.

zu 6.3 Rohstoffe

Grundsatz → **6.3.4** Vorhandenen Potenzialen untertägig gewinnbarer Rohstoffe bzw. von Speichergesteinen soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.



Auszug aus Karte 11 des LEP – Potenzial oberflächennaher Rohstoffe in Thüringen 2025, o.M.

Grundsatz → **6.3.5** In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete „Rohstoffgewinnung“ für eine kurz- bis mittelfristige Nutzung auszuweisen.

Begründung und Hinweise zur Umsetzung zu 6.3.5 und 6.3.6 im LEP 2025

... Das Rohstoffpotenzial an Kalksteinen zur Herstellung von Schotter und Splitt umfasst weitgehend die Gesteine des Unteren Muschelkalks in der Umrandung des Thüringer Beckens und im Südwest-

thüringischen Triasgebiet. Bedeutung besitzen auch devonische Kalksteine im Thüringischen Schiefergebirge, Kalk- und Dolomitsteine des Zechsteins in den Randbereichen des Thüringer Beckens und des Südwestthüringischen Triasgebiets.

Lokal werden die Kalk- und Dolomitsteine auch für spezielle Einsatzzwecke, z. B. als Zuschlagstoffe in der metallurgischen Industrie ... oder zur Zementherstellung ... oder als Düngekalk ... verwendet. Der planerische Schwerpunkt liegt bei diesem Rohstoff im Gebiet der Finne südlich von Bad Frankenhausen bis südlich Heldrungen im Ausstrich des Unteren Muschelkalks. Hier muss nach Möglichkeiten der Ausweisung von Rohstoffsicherungsflächen zur kurz- bis mittelfristigen Gewinnung dieses Rohstoffes als Ersatz für auslaufende Kalksteinlagerstätten südöstlich der Region gesucht werden. ...

Die für eine wirtschaftliche Gewinnung der Rohstoffe erforderlichen Investitionen und laufenden Ersatzinvestitionen erfordern in der Regel eine Laufzeit von mindestens 25 Jahren. ...

Sie untertägig vorhandenen Kalk- und Dolomitsteine zur Herstellung von Schotter und Splitt werden in ihrer Zugänglichkeit nur temporär eingeschränkt. Zudem wäre ein Abbau auch mit der Aufgabe der Ortslage Rauschwitz verbunden, was auch mittelfristig definitiv auszuschließen ist.

Sollte es zu einem anteiligen Abbau kommen, wären die Installationen im Garten der Sinne durchaus kurzfristig abbaubar.

Regionalplanung

Quelle ist der **Regionalplan Ostthüringen** der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen als Raumordnungsplan für die Region. Er konkretisiert die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes Thüringen, allerdings basierend auf dem LEP 2004.

zu 1.1.2 Ländlicher Raum

Grundsatz → **1-4** Die Eigenentwicklung der ostthüringischen Städte und Gemeinden im Ländlichen Raum soll angepasst an die teilräumlichen und lokalen Potenziale und Gegebenheiten erfolgen. ...

Das Vorhaben ist ein typisches Beispiel dafür, dass die Nutzung vorhandener lokaler Potenziale und Gegebenheiten einen Schub in der Gemeindewahrnehmung initiiert, der auch lokal und regional wahrnehmbar ist.



Auszug aus Karte 1-1 im Regionalplan Ostthüringen – Raumstruktur, o.M.

zu 1.2.3 Mittelzentren

Grundsatz → **1-15** Die Mittelzentren sollen zur Sicherung ihrer regional bedeutsamen Funktionen ...

- ihr breites Spektrum von Einrichtungen mit regionaler Bedeutung ... erhalten

Das Vorhaben „Garten der Sinne“ in Rauschwitz, ca. 6 km vom Mittelzentrum Eisenberg entfernt, unterstützt im Sinne dieses Grundsatzes das angestrebte breite Spektrum als Vorhaben auch mit regionaler Bedeutung.

zu 1.3 Entwicklungsachsen

„Die im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen landesbedeutsamen Entwicklungsachsen werden im Regionalplan Ostthüringen nachrichtlich wiedergegeben. Sie haben in der Planungsregion Ostthüringen eine hohe Dichte, daher erübrigt sich die Ausweisung von weiteren regional bedeutsamen Entwicklungsachsen und Siedlungsschwerpunkten.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen schlägt vor, den Raum entlang der A 9 durchgängig als landesbedeutsame Entwicklungsachse auszuweisen. Sie geht bei ihrem Vorschlag von der hohen Bedeutung der Verkehrsachse der A 9, der guten Erschließung und Versorgung in den von ihr berührten Räumen, vor allem in den Achsenschnittpunkten, den Standort- bzw. Lagevorteilen und den hervorgerufenen strukturellen Entwicklungsimpulsen aus. ... Der Vorschlag zur künftig durchgängigen Ausweisung einer landesbedeutsamen Entwicklungsachse entlang der A 9 bezieht sich somit auf den Abschnitt von Eisenberg über Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz und Tripitis bis Schleiz und ist in der Karte 1-1 entsprechend gekennzeichnet.“ (RP Punkt 1.3, Seite 18)

Das Vorhaben „Garten der Sinne“ widerspricht diesen Ausführungen nicht.

zu 2.4 Brachflächen und Konversion

Grundsatz → **2-13** ... sonstige Brachflächen im Siedlungsrand- bzw. Außenbereich, für die kein Bedarf einer baulichen Nachnutzung vorhanden bzw. absehbar ist oder standortbedingt eine bauliche Nachnutzung entfällt, sollen einer geeigneten freiräumlichen Nachnutzung zugeführt werden.

Der durch den Nutzungsausfall zur sonstigen Brachfläche gewordene ehemalige Sportplatz der Gemeinde erfährt hier eine anspruchsvolle, naturnahe Nutzung wie die Herstellung von Holzkunst, eine naturnahe Ausstellung von Holzkunst, die Sinne ansprechende Installationen, das Miterleben des Herstellens oder gemeinschaftliche Herstellung von Holzkunst, Verkauf dieser Holzkunst und eine naturnahe Wissensvermittlung besonders zur Natur und über sie. Da diese Nutzung weitestgehend ohne erdverbundene Bauten auskommt, kann sie als geeignete freiräumliche Nutzung eingeschätzt werden.

Grundsatz → **2-14** Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen vordringlich auf dafür geeigneten Brachflächen realisiert werden.

Sofern der bei 2-13 dargelegten Sichtweise gefolgt wird, gilt Gleiches für diesen Grundsatz: Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen ausschließlich innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden.

zu 3.1 Verkehrsinfrastruktur



Auszug aus Karte 3-1 im Regionalplan Ostthüringen – Verkehr, o.M.

Das Vorhaben „Garten der Sinne“ widerspricht der Karte 3-1 Verkehr nicht.

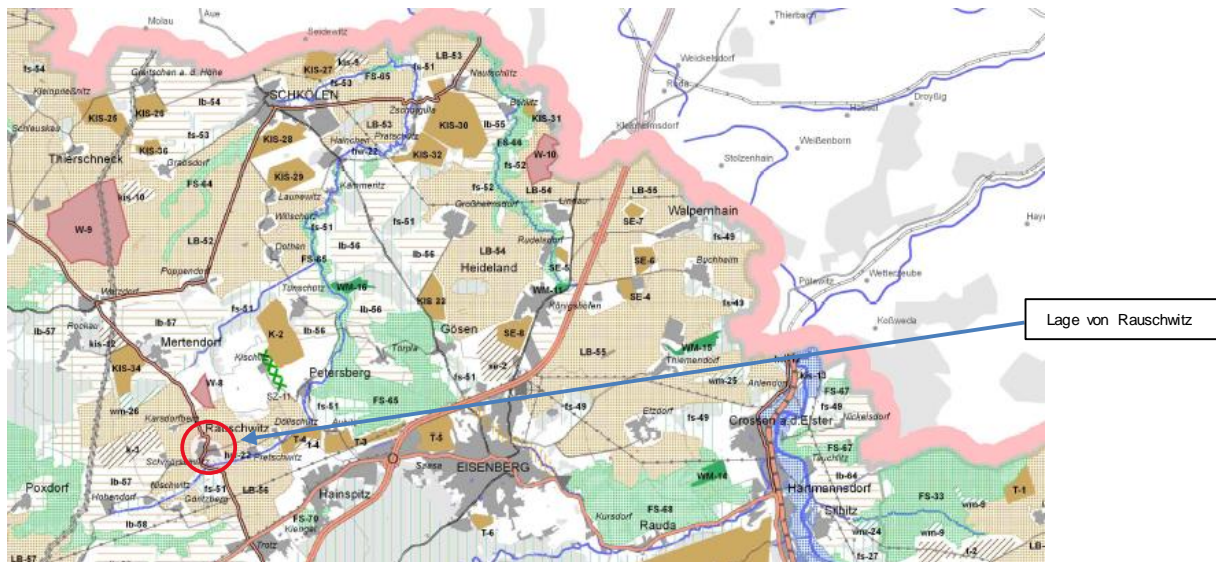
zu 4.2 Hochwasserschutz

Grundsatz → **4-7** Die natürlichen Retentionsfunktionen der Auen insbesondere von ... Wethau ... sollen durch Fließgewässerrenaturierung sowie angepasste Flächennutzung und Landbewirtschaftung erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

zu 4.2.2 Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz

Grundsatz → **4-8** In den folgenden – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. ... ▪ hw-22 – Wethau

Das Vorhaben „Garten der Sinne“ in Rauschwitz, über ca. 625m km von der Kleinen Wethau entfernt und durch diese von der Ortslage Rauschwitz getrennt, hat keine Berührungspunkte zu diesem Grundsatz.



Auszug aus der Raumnutzungskarte im Regionalplan Ostthüringen - Ostblatt, o.M.

zu 4.3 Landwirtschaft

Grundsatz → **4-13** Insbesondere in den überwiegend landwirtschaftlich geprägten Teilräumen soll der Auf- und Ausbau linienartiger, naturnaher Saumstrukturen für den Erosions- und Immissionschutz, die Aufwertung des Landschaftsbildes und die Biotopvernetzung erfolgen.

zu 4.3.1 Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung

Ziel → **4-3** Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. ... ▪ LB-56 – Trotz / Döllschütz / Rauschwitz ...

Das Vorhaben „Garten der Sinne“ befindet sich nicht in einem Vorranggebiet landwirtschaftliche Bodennutzung und berührt diese auch nicht. Das zeichnerisch dargestellte (Raumnutzungskarte – Ostblatt) und angeführte Gebiet LB-56 befindet sich westlich, nördlich und östlich in geringer Entfernung zum Vorhaben. Auf Grund der Eigenart des Vorhabens und mangels Berührungspunkte ist eine Beeinträchtigung des Vorrangs ausgeschlossen.

zu 4.5 Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung

In der Raumnutzungskarte wie beim Ziel → **4-5** werden für das Bearbeitungsgebiet wie auch für die Ortslage Rauschwitz keine Vorranggebiete Rohstoffgewinnung ausgewiesen. Gleiches gilt für die gemäß Grundsatz → **4-20** ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet Rohstoffe.

Das Vorhaben „Garten der Sinne“ besitzt keine Berührungspunkte mit ausgewiesenen Vorbehalts- und Vorranggebieten Rohstoffe.

zu 4.5.4 Gewinnung von Rohstoffen unter Tage

Grundsatz → **4-22** In der Planungsregion Ostthüringen sollen die Möglichkeiten zur Gewinnung mineralischer Rohstoffe unter Tage insbesondere für ... Dolomit, Gips- und Anhydritstein, ... mittel- bis langfristig erhalten werden. Dazu soll die räumliche Einordnung der dafür notwendigen Übertageeinrichtungen ermöglicht werden.

Im LEP 2025 werden dazu im Bereich der Gemeinde Rauschwitz in der Karte „Potenzial oberflächennaher Rohstoffe“ und im Abschnitt 6.3 ein Vorkommen an Kalk- und Dolomitstein für die Herstellung von Schotter und Splitt zur Kenntnis gegeben und auf nähere Regelungen im Regionalplan verwiesen. Nähere Festlegungen dazu werden im Regionalplan (vergleiche Ausführungen zu 4.5) nicht getroffen.

Die untertägig vorhandenen Steine werden in ihrer Zugänglichkeit durch das Vorhaben nur temporär eingeschränkt.

Sollte es langfristig zu einem anteiligen Abbau kommen, wären die Installationen im Garten der Sinne durchaus kurzfristig abbaubar.

zu 4.6.2 Orte mit Tourismus- und Erholungsfunktion

Ziel → **4-6** Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen Regional bedeutsamen Tourismusorte sind als Schwerpunkte des Tourismus zu entwickeln und in ihrer Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern. ... ▪ Eisenberg ...

In Rauschwitz ist das Leben und Arbeiten eines erfolgreichen Holzbildhauer zweifelsfrei ein Potenzial, dass unstrittig zur Stabilisierung der Gemeinde und des Gemeindegefüges erheblich beiträgt: Herstellen von Holzkunst, naturnahe Ausstellung von Holzkunst u.a., die Sinne ansprechende Installationen mit regionalem Einzugsbereich, Miterleben des Herstellens oder gemeinschaftliche Herstellung von Holzkunst, Verkauf dieser Holzkunst und naturnahe Wissensvermittlung ebenfalls auf regionaler Ebene u.a. bilden dieses wichtige Potenzial.

Das Vorhaben „Garten der Sinne“ in Rauschwitz, ca. 6 km vom Mittelzentrum Eisenberg entfernt, unterstützt aber allein aufgrund der Ausstrahlung und der kurzen Entfernung zum Mittelzentrum das angeführte Ziel, Eisenberg als Schwerpunkt des Tourismus zu entwickeln und in seiner Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern. Zudem ergänzt es das Angebotsspektrum von Eisenberg.

Der **Sachliche Teilplan Windenergie** wurde aus der begonnenen Änderung des Regionalplanes Ostthüringen herausgelöst und zeitlich vorgezogen bearbeitet. Mit der Bekanntmachung über die Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 51 + 52/2020 ist der Sachliche Teilplan am 21.12.2020 in Kraft getreten.

zu 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie

♦ *aus dem Regionalplan Ostthüringen 2014*

vormaliges Ziel → **3-6** Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Windenergie, die zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben, sind für die Konzentration von raumbedeutsamen Anlagen zur Nutzung der Windenergie vorgesehen. ... ▪ W-8 – Rauschwitz ...

Die Windpark W-8 Rauschwitz wurde bereits realisiert.

Bei einer Mindestentfernung von ca. 535m zwischen der Ortslage Rauschwitz und der nächstgelegenen Windkraftanlage fast in Nord-Südrichtung sind keine signifikante Wechselwirkungen zu erwarten. Die westlich des Windparks gelegene Ortslage Karsdorfberg ist wegen Topografie, Lage westlich des Parkes und ähnliche Mindestentfernung (ca. 675m) war offensichtlich kein Hinderungsgrund bei der abgewogenen räumlichen Gesamtkonzept für die Nutzung von Windenergie wie im Genehmigungsverfahren für den Windpark.

Zudem erläuft die Landesstraße L1070 zwischen dem Windpark und der Ortslage Rauschwitz. Außerdem ist ein leicht hügeliges Geländeprofil vorhanden, welches bei der Abstandsbemessung ebenfalls zu berücksichtigen ist.

Gemäß Thüringer Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 08.04.2014, wurde die Festlegung von Vorranggebieten Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten im Regionalplan Ostthüringen, Nr. 3.2.2, Ziel Z 3-6 für unwirksam erklärt (rechtskräftig infolge der Zurückweisung der Revisionsnichtzulassungsbeschwerde der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen durch das Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 09.02.2015).

Mit dem Sachlichen Teilplan Windenergie wurden neue Vorranggebiete Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten in Kraft gesetzt.

Die neuen Vorranggebiete ersetzen an den entsprechenden Stellen die bisherigen Ausweisungen in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2012; die neuen Ziele Z 3-3 sowie Z 3-4 ersetzen die entsprechenden Ziele aus dem Regionalplan 2012.

Für den Bereich um Rauschwitz wird im Sachlichen Teilplan kein Vorranggebiet ausgewiesen.

Damit sind die bestehenden Windkraftanlagen des vormaligen Windparks W-8 ggf. als Standortfaktor bzw. Vorbelastung des Vorhabens zu behandeln, nicht aber mehr als verbindlich vorgegebenes regionalplanerisches Ziel.

Im Jahr 2015 wurde in Hinblick auf eine zukunftsfähige Weiterentwicklung der Region Ostthüringen und in Folge der Fortschreibung des übergeordneten Entwicklungsplanes für das Land Thüringen durch die Planungsversammlung der Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen die Änderung des Regionalplanes Ostthüringen beschlossen.

Mit einem weiteren Beschluss der Planungsversammlung vom 02.06.2023 (Nr. PLV 25/03/23) wurde der **2. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen** zur Beteiligung freigegeben. Gleichzeitig wurde durch diesen Beschluss festgelegt, dass die Anhörung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und der im Regionalen Planungsbeirat vertretenen Institutionen sowie die öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 24. Juli 2023 bis einschließlich 25. September 2023 erfolgt.

Laut Raumordnungsgesetz § 3 Abs. 1 Nr. 4 sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung analog den Grundsätzen als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Sie sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

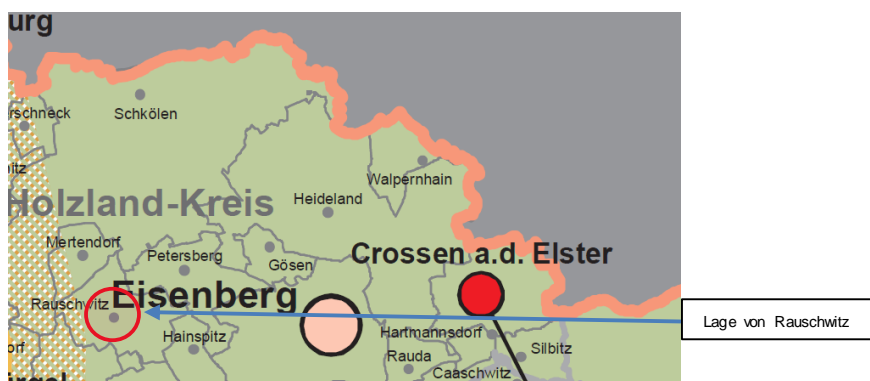
In diesem Sinne wurde der 2. Entwurf geprüft.

zu 1.1 Raumstrukturelle Entwicklung und Interkommunale Kooperation

Grundsatz → **1-2** Der „Raum um die A 9/Thüringer Vogtland“ soll unter Ausnutzung der lagebedingten Potenziale gefestigt, gestärkt und weiterentwickelt werden. ... Der Städtetourismus in ... Eisenberg soll weiter gestärkt werden. ... Die Kooperationen der Zentralen Orte mit ihren Umlandgemeinden, insbesondere ... die Kooperationen innerhalb der LEADER-Regionen, im Rahmen der Regionalen Entwicklungsstrategie Jena-Saale-Holzland und weiterer kleinräumiger und großräumiger Entwicklungsstrategien in diesem Raum ... sollen weitergeführt und noch besser für die Stärkung des Raumes genutzt werden.

Grundsatz → **1-6** In den ländlich geprägten Regionsteilen der unter (hier: Grundsatz → **1-2** „Raum um die A 9/Thüringer Vogtland“) beschriebenen Raumkategorien soll • die Eigenentwicklung der Dörfer und Kleinstädte gestärkt werden, ... • die Entwicklung von Anpassungsstrategien an den demographischen Wandel forciert, gefördert und umgesetzt werden ...

Das Vorhaben ist ein typisches Beispiel dafür, dass die Nutzung vorhandener lokaler Potenziale und Gegebenheiten einen Schub in der Gemeindewahrnehmung wie in der Gemeindeentwicklung initiiert, der neben dem Impuls für die Eigenentwicklung des Ortes auch lokal und regional wahrnehmbar ist.



Auszug aus Karte 1-1 im Regionalplan Ostthüringen (2. Entwurf) – Raumstruktur, grün: Räume mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen; hier: Wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum mit demografischen Anpassungsbedarfen "Raum um die A 9/Thüringer Vogtland", o.M.

zu 1.2.3 Mittelzentren

Grundsatz → **1-10** Zur Sicherung ihrer gehobenen Funktion der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung sollen die Mittelzentren ... ihr breites Spektrum von Einrichtungen mit regionaler Bedeutung ... erhalten

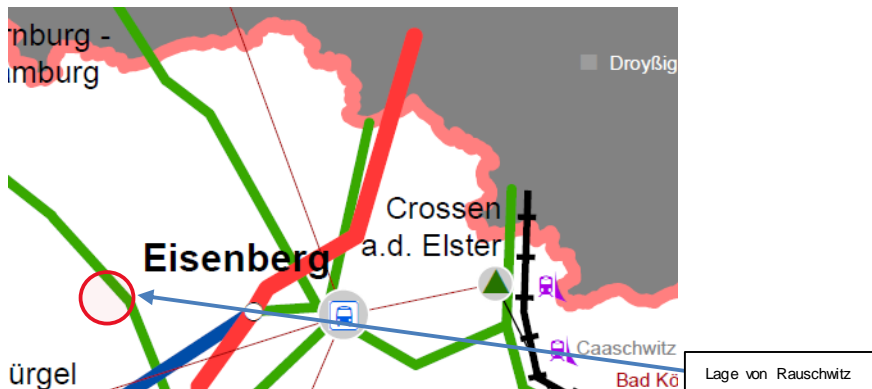
Das Vorhaben „Garten der Sinne“ in Rauschwitz, ca. 6 km vom Mittelzentrum Eisenberg entfernt, unterstützt im Sinne dieses Grundsatzes das angestrebte breite Spektrum als Vorhaben auch mit regionaler Bedeutung.

zu 2.1 Siedlungsentwicklung

Grundsatz → **2-1** Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll nachhaltig und am gemeindebezogenen Bedarf orientiert erfolgen. ...

Der durch den Nutzungsausfall zur sonstigen Brachfläche gewordene ehemalige Sportplatz der Gemeinde erfährt hier eine anspruchsvolle, naturnahe Nutzung. Es besteht Bedarf, weil der Holzbildhauer an seinem bisherigen Standort in der Ortslage Rauschwitz eine Weiterentwicklung u.a. aus Platzmangel und wegen Emissionen bei der Holzbearbeitung nicht möglich ist. Der ehemalige Sportplatz öffnet im Sinne der Nachnutzung einer Anlage, die in der Flächennutzungsplanung (die es derzeit nicht gibt) seinerzeit als Mischgebiet bzw. Gemischte Baufläche in Randlage hätte dargestellt werden können eine Lösung, der durch die naturnahe Gestaltung des Gartens der Sinne vertretbar ist.

zu 3.1 Verkehrsinfrastruktur



Auszug aus Karte 3-1 im Regionalplan Ostthüringen (2. Entwurf) –
Verkehr, o.M.

Das Vorhaben „Garten der Sinne“ widerspricht der Karte 3-1 Verkehr nicht.

zu 3.1.2 Straßennetz/ Trassenfreihaltung Straße

Grundsatz → **3-15** Die im Folgenden vorgegebenen – zeichnerisch in der → Raumnutzungskarte bestimmten – für Straßenbauvorhaben erforderlichen Trassen sollen von entgegenstehenden Funktionen oder Nutzungen freigehalten werden: ... • L 1070 OU Rauschwitz ...

In der Begründung zu **3-15** heißt es dazu: Für mehrere Straßenbauvorhaben ... wurde noch kein Raumordnungsverfahren, kein Variantenvergleich oder keine Umweltverträglichkeitsstudie durchgeführt beziehungsweise wurde von der Einleitung eines solchen Verfahrens abgesehen. Diese Maßnahmen sowie Projekte in der Vorplanung werden unter Abstimmung mit der Fachplanung raumordnerisch freigehalten. ...

Bei als erforderlich bewertete Maßnahmen, bei denen keine Daten vorlagen, wird vom Plangeber ein Bereich als Trassenkorridor ausgewiesen, der unter Würdigung wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Belange für den jeweiligen Trassenverlauf besonders geeignet erscheint. Nachgeordnete Planungs- und Vorhabenträger können ihre Planungen und Maßnahmen somit frühzeitig auf den denkbaren Trassenverlauf abstimmen.

Wie der Karte zu entnehmen ist, könnte die freizuhaltende Trasse östlich des Bearbeitungsgebiets an die Landesstraße L 1070 anbinden. Sie könnte dann östlich an Rauschwitz vorbeiführen und südliche der Kleinen Wethau an die bestehende Landesstraße anbinden.

Auf Grund des Abstandes und der Art des Vorhabens können der freizuhaltenden Trasse entgegenstehende Funktionen oder Nutzungen, hervorgerufen durch das Vorhaben, ausgeschlossen werden.



stark vergrößerter Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplan Ostthüringen (2. Entwurf) - Ostblatt, o.M.

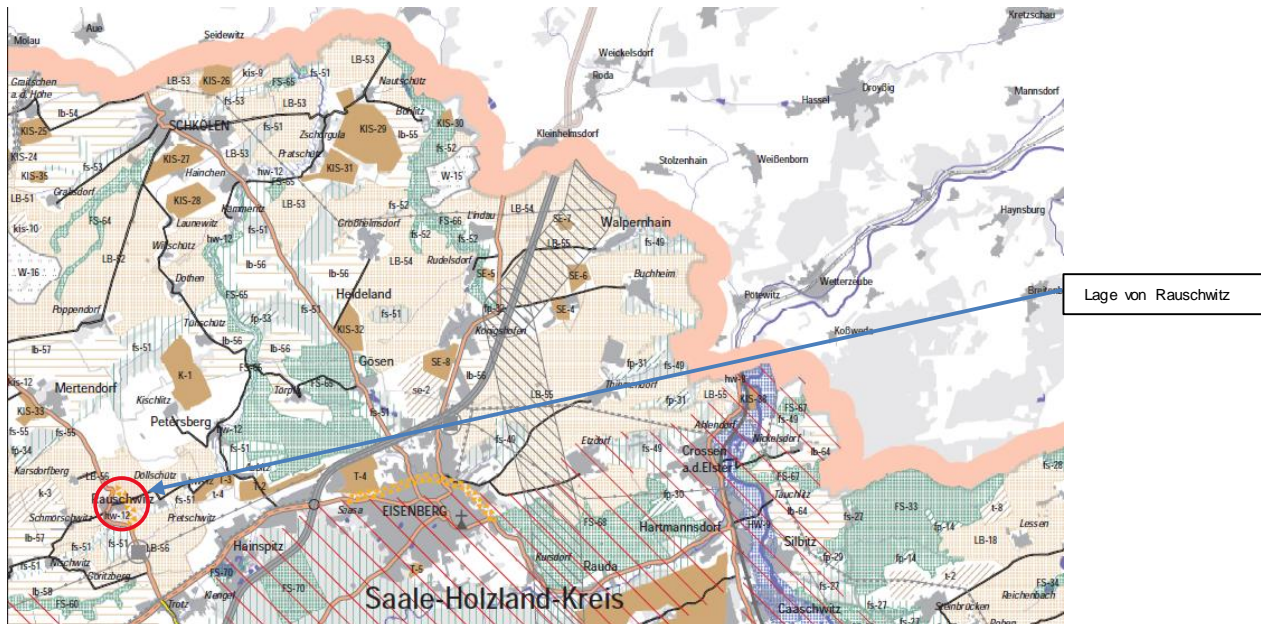
zu 4.1.2 Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung

Grundsatz → 4-5 In den folgenden – zeichnerisch in der → Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung soll dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. ... fs-51 Wethautal, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebende Wälder ...

In der Begründung zu → 4-5 heißt es dazu, Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung sind in der Regel großräumig übergreifende Gebietssysteme zur Sicherung der für eine nachhaltige Regionalentwicklung notwendigen, ökologisch intakten Freiraumstruktur.

Sie übernehmen wichtige Aufgaben zur langfristigen Erhaltung der Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Landschaft und unterstützen und ergänzen die mit den Vorranggebieten Freiraumsicherung verbundenen Funktionen.

Das Vorhaben „Garten der Sinne“ in Rauschwitz, über ca. 625m km vom künftigen Vorranggebiet Freiraumsicherung Leubengrund entfernt und durch diese von der Ortslage Rauschwitz getrennt, hat keine Berührungspunkte zu diesem Grundsatz. Eine Beeinflussung ist auszuschließen.



Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplan Ostthüringen (2. Entwurf) - Ostblatt, o.M.

zu 4.2 Hochwasserschutz

Grundsatz → **4-7** Die natürlichen Retentionsfunktionen der Auen insbesondere von ... Wethau ... sollen durch Fließgewässerrenaturierung sowie angepasste Flächennutzung und Landbewirtschaftung erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

zu 4.2.2 Vorbehaltsgebiete Hochwasserrisiko

Grundsatz → **4-8** In den folgenden – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Hochwasserrisiko soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. ... ▫ hw-12 – Wethau

Das Vorhaben „Garten der Sinne“ in Rauschwitz, über ca. 625m km von der Kleinen Wethau entfernt und durch diese von der Ortslage Rauschwitz getrennt, hat keine Berührungspunkte zu diesem Grundsatz.

zu 4.3.1 Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung

Ziel → **4-3** Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Damit nicht vereinbare raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen. ... ▫ LB-56 – Trotz / Döllschütz / Rauschwitz

...

Das Vorhaben „Garten der Sinne“ befindet sich nicht in entsprechenden Vorranggebiete der landwirtschaftlichen Bodennutzung und berührt diese auch nicht.

Das zeichnerisch dargestellt (Raumnutzungskarte – Ostblatt/ 2. Entwurf) und angeführte Gebiet LB-56 befindet sich westlich, nördlich und östlich in geringer Entfernung zum Vorhaben. Auf Grund der Eigenart des Vorhabens und mangels Berührungspunkte ist eine Beeinträchtigung des Vorrangs ausgeschlossen.

zu 4.5 Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung

In der Raumnutzungskarte wie beim Ziel → **4-4** werden für das Bearbeitungsgebiet wie auch für die Ortslage Rauschwitz keine Vorranggebiete Rohstoffgewinnung ausgewiesen. Gleiches gilt für die gemäß Grundsatz → **4-19** ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet Rohstoffe.

Das Vorhaben „Garten der Sinne“ besitzt keine Berührungspunkte mit ausgewiesenen Vorbehalts- und Vorranggebieten Rohstoffe.

zu 4.5.4 Gewinnung von Rohstoffen unter Tage

Grundsatz → **4-21** In der Planungsregion Ostthüringen sollen die Möglichkeiten zur Gewinnung mineralischer Rohstoffe unter Tage insbesondere für ... Dolomit, Gips- und Anhydritstein, ... mittel- bis langfristig erhalten werden. Dazu soll die räumliche Einordnung der dafür notwendigen Übertageeinrichtungen ermöglicht werden.

Im LEP 2025 werden dazu im Bereich der Gemeinde Rauschwitz in der Karte „Potenzial oberflächennaher Rohstoffe“ und im Abschnitt 6.3 ein Vorkommen an Kalk- und Dolomitstein für die Herstellung von Schotter und Splitt zur Kenntnis gegeben und auf nähere Regelungen im Regionalplan verwiesen. Nähere Festlegungen dazu werden im Regionalplan (vergleiche Ausführungen zu 4.5) nicht getroffen.

Die untertägig vorhandenen Steine werden in ihrer Zugänglichkeit durch das Vorhaben nur temporär eingeschränkt.

Sollte es langfristig zu einem anteiligen Abbau kommen, wären die Installationen im Garten der Sinne durchaus kurzfristig abbaubar.

zu 4.6.2 Gemeinden mit überörtlich bedeutsamen Tourismusfunktionen

Grundsatz → **4-30** In den Städten ... Eisenberg ... sollen neben den Aufgaben im Bereich Kultur und Städte die touristische Infrastruktur im Bereich Natur- und Aktivtourismus ... ausgebaut werden.

In Rauschwitz ist das Leben und Arbeiten eines erfolgreichen Holzbildhauer zweifelsfrei ein Potenzial, dass unstrittig zur Stabilisierung der Gemeinde und des Gemeindegefüges erheblich beiträgt: Herstellen von Holzkunst, naturnahe Ausstellung von Holzkunst u.a., die Sinne ansprechende Installationen mit regionalem Einzugsbereich, Miterleben des Herstellens oder gemeinschaftliche Herstellung von Holzkunst, Verkauf dieser Holzkunst und naturnahe Wissensvermittlung ebenfalls auf regionaler Ebene u.a. bilden dieses wichtige Potenzial.

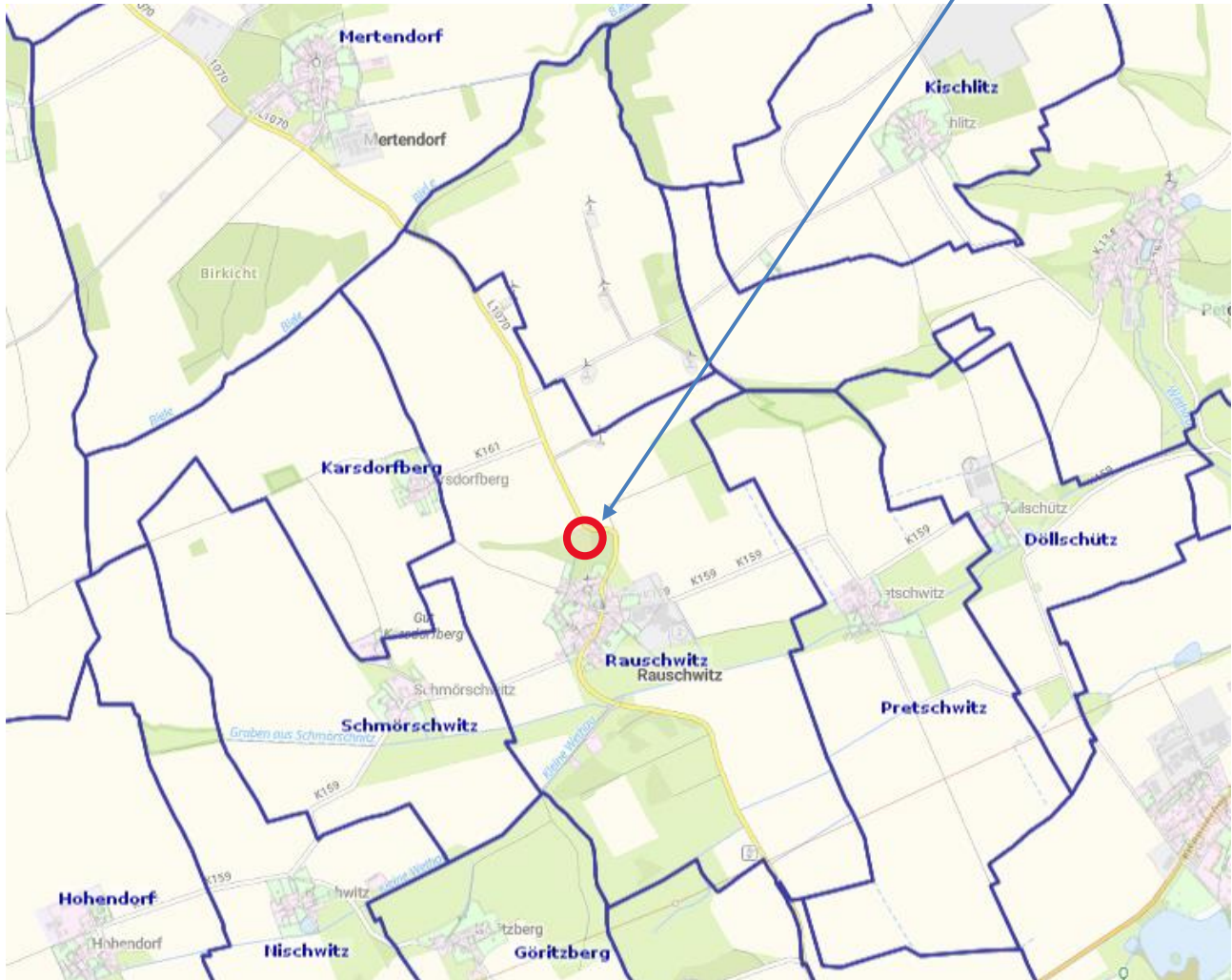
Das Vorhaben „Garten der Sinne“ in Rauschwitz, ca. 6 km vom Mittelzentrum Eisenberg entfernt, unterstützt aber allein aufgrund der Ausstrahlung und der kurzen Entfernung zum Mittelzentrum den angeführten Grundsatz, in Eisenberg den Bereich Natur- und Aktivtourismus auszubauen. Zudem ergänzt es das Angebotsspektrum von Eisenberg.

3. Weitere planungsrechtliche Vorgaben

Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Rauschwitz besitzt keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Lage vom Bearbeitungsgebiet



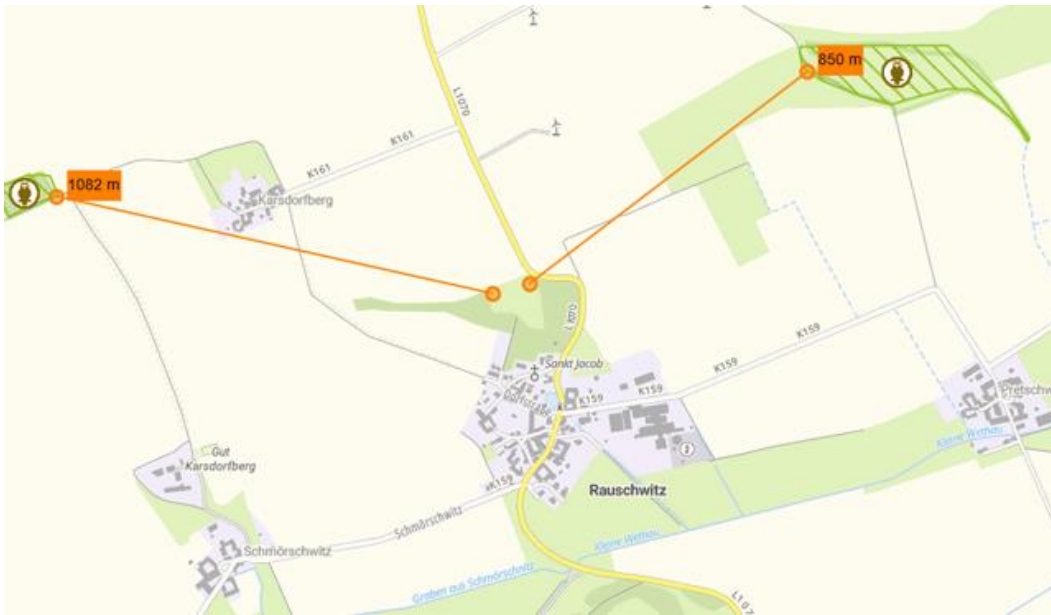
Gemeinde Rauschwitz mit den Ortsteilen (hier als Gemarkungen markiert) Rauschwitz, Döllschütz, Karsdorfberg, Pretschwitz und Schmörschwitz, o.M.; Quelle: Thüringen-Viewer, <https://thuringenviewer.thueringen.de/thviewer/#>

Aus der einfachen, kompakten Struktur von Rauschwitz ist erkennbar, dass wegen der Ortsgebundenheit des Vorhabens nur eine Ansiedlung am Ortstrand dieses Ortsteils in Frage kommt. Alternativen im Außenbereich fern der Ortslage verbieten sich von selbst und ein Verlassen seines Wohnortes durch den Vorhabenträger ist ausgeschlossen. Damit ist ersichtlich, dass die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Bebauungsplanung

In der Gemeinde Rauschwitz besteht weder ein rechtskräftiger Bebauungsplan noch befinden sich Bebauungspläne im Verfahren. Relevante städtebauliche Satzungen berühren das Vorhabengebiet nicht.

Geschützte Landschaftsbestandteile



Screenshot Thüringen-View er, o.M.; Quelle für Thüringen-View er in diesem Abschnitt, wenn nicht anders angegeben:
[https://thuringenview.er.thuringen.de/thview.er/?Map/layerIds=10001005,10105002,10301001&visibility=true,true,true&transparency=0,0,0&Map/center=\[703339.0553351804,5650207.310543507\]&Map/zoomLevel=7#](https://thuringenview.er.thuringen.de/thview.er/?Map/layerIds=10001005,10105002,10301001&visibility=true,true,true&transparency=0,0,0&Map/center=[703339.0553351804,5650207.310543507]&Map/zoomLevel=7#)

Der nächstgelegene geschützte Landschaftsbestandteil 098 „Auf dem Berge“ befindet sich ca. 860m nordöstlich des Vorhabengebietes in Pretschwitz.

Nordwestlich befindet sich in über 1.000m Entfernung der geschützte Landschaftsbestandteil 084 „Seeäckerchen“ in Karsdorfberg.

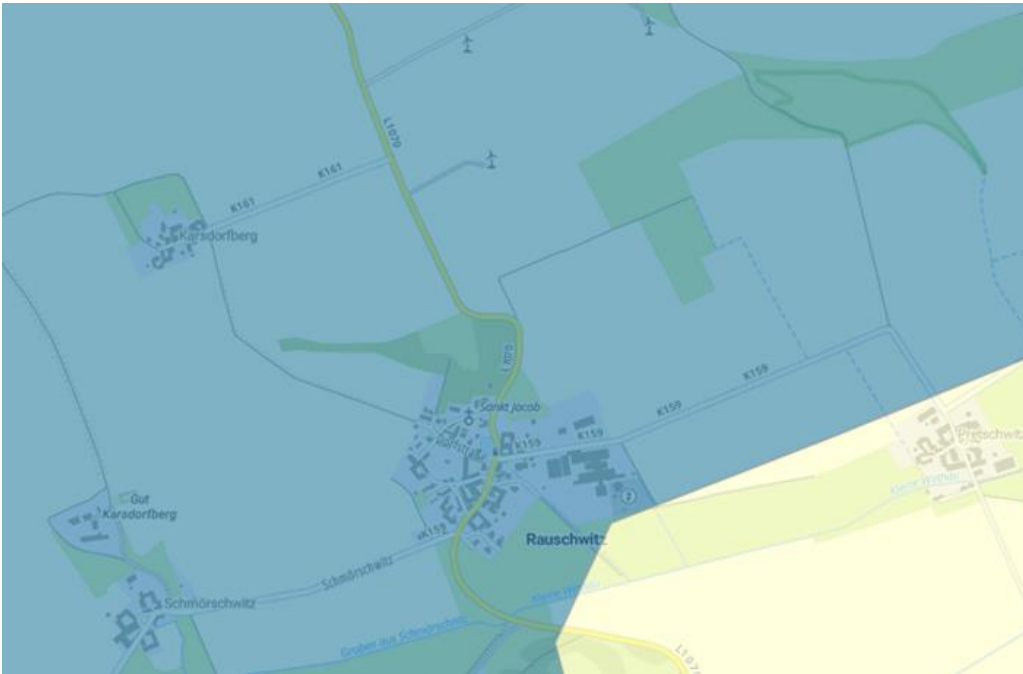
Potenzielle Natürliche Vegetation



Screenshot Thüringen-View er, Stand Februar 2019, o.M.

Die Potenzielle Natürliche Vegetation für Rauschwitz ist ein Bergseggen-Waldgersten- im Wechsel mit Waldmeister-Buchenwald und östlich davon ein Bergseggen-Hainsimsen-Buchen-Mischwald.

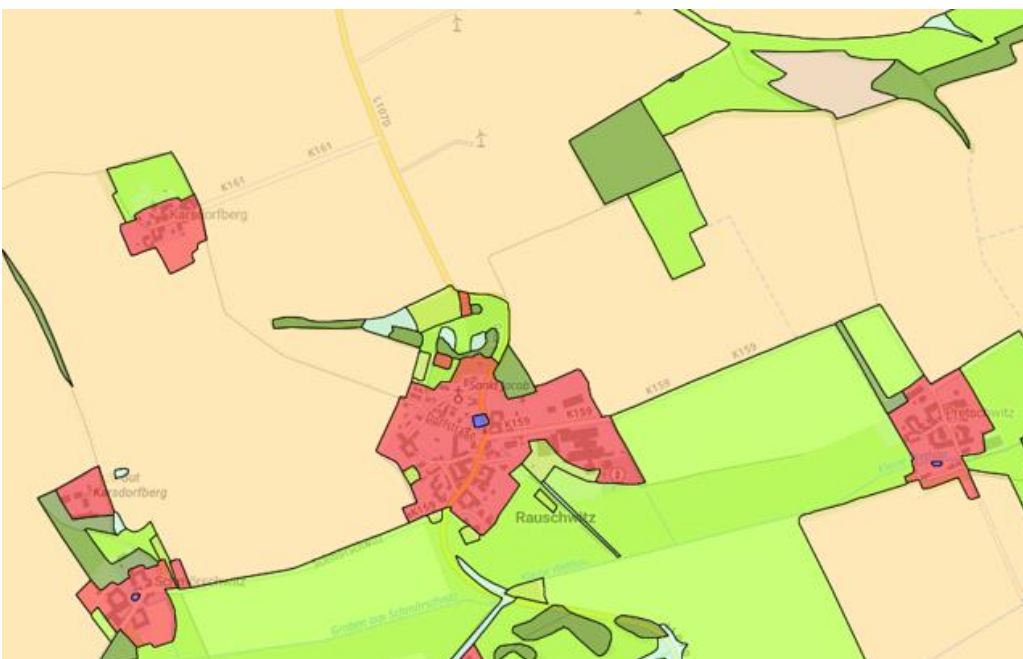
Naturräume



Screenshot Thüringen-View er, o.M.

Rauschwitz befindet sich im Bereich von Muschelkalk- Platten und -Bergländern. Südöstlich von Rauschwitz wechselt der Naturraum zu Bundsandstein- Hügelländern.

Bodennutzung



Screenshot Thüringen-View er, o.M.

Legende gemäß Thüringen-Viewer: rot – Wohnbebauung, cremefarben – Acker, blau – Gewässer. Hellgrün – Grünland, dunkelgrün – Wald, giftgrün - Freizeit- und Erholungsflächen, helles blaugrün- Staudenflur

Grundlage für diese Daten ist die Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung Thüringens der Erfassungsjahre 1993 / 94 für den Maßstab 1 : 10 000. Durch Zusammenfassung von Nutzungstypen sind die Fachschichten BNTNUTZ11 mit 11 Landnutzungsklassen bzw. BNTNUTZ25 mit 25 Landnutzungsklassen entstanden. Die Komplexe nach §18 – Thüringer Naturschutzgesetz - können nicht nach ihrer Landnutzung unterschieden werden.

Landwirtschaft

Nördlich des Vorhabengebietes sowie nordöstlich hinter der Landesstraße beginnt eine landwirtschaftliche Nutzfläche.



Screenshot Thüringen-Viewer, o.M.

Nördlich des Vorhabens handelt es sich um den Feldblock AL50362N06, nordöstlich hinter der Landesstraße um den Feldblock AL50362I03.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden als eutrophierte Gebiete ausgewiesen, da sie innerhalb eines Einzugs- oder Teileinzugsgebietes von Oberflächenwasserkörpern liegen, in dem der allgemein-physikalisch-chemische und biologische Zustand schlechter als in die Klasse guter ökologischer Zustand oder gutes ökologisches Potential eingestuft wird und zugleich der Gesamtposphorreintrag zu mehr als einem Fünftel auf landwirtschaftliche Quellen zurückgeführt werden kann sowie der Grenzwert der jeweiligen Ökoregion überschritten wird.

Die landwirtschaftliche Fläche nördlich des Vorhabengebietes ist ein erosionsgefährdetes Gebiet. Die Einstufung erfolgt in Thüringen auf der Basis der InVeKoS-Feldblöcke gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 GAPInVeKoS-Verordnung. Die Einteilung erfolgt in Thüringen nach § 13 Thür GAPVO für jeden erosionsgefährdeten Feldblock (landwirtschaftliche Flächen) mit den Wassererosionsgefährdungsklassen KWasser1 (erosionsgefährdet) bzw. KWasser2 (stark erosionsgefährdet).



Screenshot Thüringen-View er, o.M.

Für Flächen, die in Thüringen liegen, sind keine Erosionsstufen für Wind ausgewiesen. (Stand 01.02.2024)

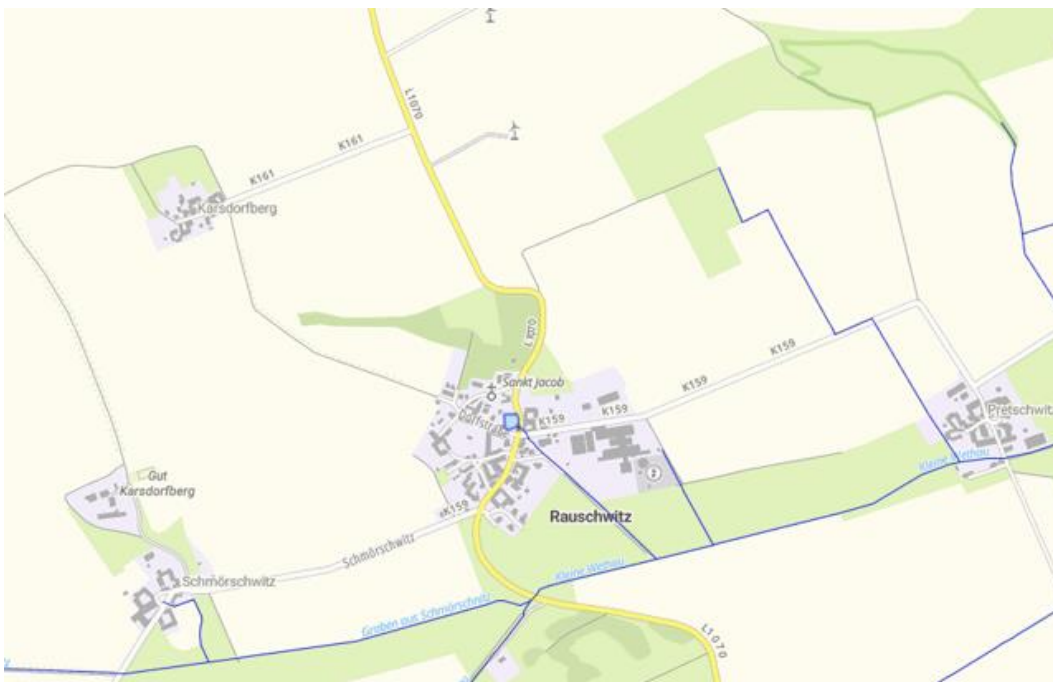
Wald



Screenshot Thüringen-View er, o.M.

Nächstgelegene Waldgebiete befinden sich ca. 1.000m nordöstlich und ca. 700m südlich des Vorhabengebietes.

Gewässer



Screenshot Thüringen-View er, o.M.

Nächstgelegenes stehendes Gewässer ist der Dorfteich in der Ortslage, der gleichzeitig Ursprung eines fließenden Gewässers in südöstlicher Richtung zur Kleinen Wethau ist.

Flächennaturdenkmal



Screenshot Thüringen-View er, o.M.; Quelle hier: <https://thuringenvier.thueringen.de/thview/er/inspire.html#>

Ca. 1.900m östlich des Vorhabengebietes befindet sich das nächstgelegene Flächennaturdenkmal 051 „Feuchtgebiet bei Döllschütz“, noch östlich der Ortslage Döllschütz.

Vogelzug - Zugkorridore

Die Darstellung ist der Karte der Zugvogelrastgebiete entnommen, welche avifaunistisch bedeutsame Rast- und Überwinterungsgebiete insbesondere für ziehende Wasser- und Greifvogelarten darstellt. Die Abgrenzung der Geometrien richtet sich im Regelfall nach im Gelände sichtbaren Merkmalen. In der Attributierung sind Angaben zu den wichtigsten Artgruppen/Arten und Zugzeiten zu finden. Die Karte wird seit 2008 jährlich anhand der Datensammlung des Thüringer Landesamts für Umwelt, Bergbau und Naturschutz/Vogelschutzwarte Seebach aktualisiert.

Südlich in ca. 740m Entfernung zum Vorhabengebiet und hinter der Ortslage Rauschwitz sowie südlich der Kleinen Wethau befindet sich ein Zugkorridor des Vogelzuges, insbesondere der Wasservögel inklusive Schreit- und Kranichvögel.



Screenshot Sachsen-Anhalt-View er, o.M.

Archäologie

Alle ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch die zuständige Behörde oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

Auf die gesetzliche Meldepflicht wird auf der Planzeichnung ebenfalls hingewiesen.

Denkmalschutz

Die Kirche St. Jacob steht als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz. Sie gehört zum Pfarrbereich Bürgel im Kirchenkreis Eisenberg der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland. Die Kirche liegt am Nordrand des Ortes an einer nach Süden geneigten Hanglage. Die einschiffige Kirche mit eingezogenem quadratischem Chorturm und achteckigem schieferverblendeten Aufsatz wurde im 19. Jahrhundert auf den Grundmauern der Vorgängerkirche gebaut (Einweihung am 8. September 1850). Innen befinden sich dreiseitige Emporen. Die Decke ist mit einem Jugendstilornament bemalt, das bei einer Renovierung 1900 entstand und die christlichen Symbole Kreuz, Kelch und Palmzweig zeigt. Die Orgel wurde 1850 von Johann Gottlieb Poppe aus Altenburg gebaut.

4. Begründung der Festsetzungen

Festsetzungen

Aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde die Beschreibung des Vorhabens als Festsetzung **gemäß § 12 Abs. 3 BauGB** formuliert, um das Vorhaben entsprechend zu präzisieren und einzugrenzen. Diese Regelungen gehen über die Vorgaben der §§ 9 und 9a BauGB hinaus und sind daher so eingeordnet worden.

Diese Festsetzungen wurden gewählt, weil genau diese das Vorhaben „Garten der Sinne“ (eine anspruchsvolle, naturnahe Nutzung mit Herstellung von Holzkunst, einer naturnahe Ausstellung von Holzkunst, die Sinne ansprechende Installationen, das Miterleben des Herstellens oder die gemeinschaftliche Herstellung von Holzkunst, Verkauf dieser Holzkunst und eine naturnahe Wissensvermittlung besonders zur Natur und über sie) thematisieren und verorten.

Diese **Verortung und Beschreibung der Einzelmaßnahmen** des Vorhabens **sowie teilweise deren Bemessung** folgt der mittelfristigen Konzeption des Vorhabenträgers und wird in den 29 Einzelfestsetzungen zu baulichen und sonstigen Anlagen sowie Aufschüttungen und Stapelungen festgesetzt.

Möglichen Abweichungen der Verortung werden ausgeschlossen, da im Zuge der weiteren Planung (z. B. abschließende Vermessung oder Bodengutachten) begründete Veränderungen der Standorte nicht zu erwarten sind. Falls doch, werden sie vertretbar gering ausfallen und die grundsätzliche Anordnung nicht in Frage stellen.

Einige Möglichkeiten des **§ 9 Abs.1 und 1a sowie des § 9a BauGB** wurden für die Festsetzung von Höchstgrenzen gewählt, da in 29 objektbezogenen Einzelfestsetzungen nicht immer ein geeignetes Maß der baulichen Nutzung zu ermitteln war. So werden Festsetzungen zur maximalen Größe der zulässigen Grundfläche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, als Grundflächenzahl sowie die maximale Höhe der baulichen Anlagen gewählt.

Die Bestimmung der Maximalwerte ist elementar für die Sicherung einer vertretbaren Inanspruchnahme des Naturraums für das Vorhaben. Die überbaubare Grundstücksfläche, in der die wesentlichen Teile des Vorhabens realisiert werden sollen, ist dagegen mit der Verortung der Einzelmaßnahmen im Vorhaben- und Erschließungsplan bereits ausreichend bestimmt.

Für die private Straßenverkehrsfläche sowie die Verbindungs- und Wirtschaftswege wird zur Klarstellung des Eingriffs eine maximale Gesamtgröße dieser Anlagen und deren Beschaffenheit, insbesondere zum Versiegelungsgrad festgesetzt. Hier wird eine gewisse, wenn auch geringfügige Variabilität der genauen Anordnung aufgrund der Anpassung an die örtlichen Verhältnisse offengehalten.

Im BauGB ist ausdrücklich geregelt, dass die allgemeinen Festsetzungen nicht willkürlich, sondern ausschließlich in Bezug auf das Vorhaben getroffen werden dürfen.

Dafür ist die bindende Rückkopplung der Festsetzungen an den Städtebaulichen und Durchführungsvertrag vorgeschrieben.

Da im vorliegenden Fall alle allgemeinen Festsetzungen aus dem Erfordernis des Vorhabens gewählt wurden, ist die Verpflichtung zur Durchführung anzunehmen.

Die **Art der baulichen Nutzung** wird hier als **Sonstiges Sondergebiet „Garten der Sinne“** festgesetzt. Gem. § 11 Abs.1 BauNVO ist ein solches Gebiet als eine Form von Sondergebieten festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

Diese Möglichkeit wird aufgegriffen und als Zweckbestimmung die Zulässigkeit von Einzelobjekten, die alle dem Zweck der Erbauung an Werken der Holzbildhauerei sowie von Einrichtungen, die der naturnahen Bildung dienenden, für zulässig erklärt. Diese Festsetzung ist wie alle übrigen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bzw. § 9a BauGB stets in Zusammenhang mit den Festsetzungen nach § 12 Abs. 3 BauGB zu sehen.

Beim **Maß der baulichen Nutzung** wird die maximal zulässige Grundflächenzahl zur Festsetzung einer Obergrenze der Bodennutzung festgesetzt.

Bei der **Höhe der baulichen Anlagen** wird eine Höhe für alle baulichen Anlagen mit dem Bezug zur Oberkante anstehendes Gelände festgesetzt, deren Höhe nicht im Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt wird. Damit soll der Eingriff in das Landschaftsbild geregelt und damit fassbar werden.

Gemäß Bestimmung des Baugesetzbuches in § 30 Abs.1 und zur Sicherung der Erschließung wird eine **Straßenverkehrsfläche als örtliche Verkehrsfläche** als private Verkehrsfläche festgesetzt. Dieser Bereich soll eine möglichst rückstaufreie Einfahrt von der Landesstraße in den Garten und gleichzeitig ausreichend Wartemöglichkeiten für eine Ausfahrt auf die Landesstraße sichern. Intern wird übernimmt die Straßenverkehrsfläche auch die Verteilung der Nutzer für den Wirtschaftsweg und die Fläche mit Stellplätzen. In der Umkehrung soll diese Fläche die Bündelung der Fahrzeuge von Wirtschaftsweg und aus der Fläche für Stellplätze zur geregelten Ausfahrt auf die Landesstraße übernehmen.

Die **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (sowie weitere Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege) für den Eingriff in Natur und Landschaft bzw. Landschaftsbild** werden ausschließlich auf das Vorhabengebiet bezogen. Der sich aus der Bilanzierung des Eingriffs ergebende Umfang von **Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen** wurden aus dem Abschnitt 6 Umweltprüfung übernommen.

Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB beziehen sich nach bisherigem Kenntnisstand auf den § 30- Biotop und die Archäologie. Beide sind in der Planung vermerkt.

5. Erschließung

Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung ist durch den in Ost-West-Richtung verlaufenden Erschließungsweg gesichert. Über eine verbreiterte, für den Gegenverkehr angelegte private Verkehrsfläche wird die ein- und Ausfahrt auf die Landesstraße gesichert. Die festgesetzte Breite der örtlichen Verkehrsflächen soll eine möglichst rückstaufreie Einfahrt von der Landesstraße in den Garten und gleichzeitig ausreichend Wartemöglichkeiten für eine Ausfahrt auf die Landesstraße ermöglichen.

Auf Grund der nur gelegentlichen Ein- und Ausfahrten sowie aus den Erfahrungen der jahrelangen Nutzung dieser ein- und Ausfahrt wird diese Lösung als ausreichend angesehen und auf ein Verkehrsgutachten verzichtet.

Intern wird übernimmt die örtliche Verkehrsfläche auch die Verteilung der Einfahrenden für den Wirtschaftsweg und die Fläche mit Stellplätzen. In der Umkehrung soll diese Fläche die Bündelung der Fahrzeuge von Wirtschaftsweg und aus der Fläche für Stellplätze zur geregelten Ausfahrt auf die Landesstraße übernehmen. Eine entsprechende Ausschilderung ist im Zuge der Umsetzung des Vorhabens auszuarbeiten, umzusetzen und vorzuhalten.

Es besteht ferner Konsens, dass der Vorhabenträger eine angemessene bauliche Herrichtung der Befahrbarkeit des Wirtschaftsweges durch Erhaltung eines ausreichenden Zustandes auch für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge übernimmt und sich dazu im Durchführungsvertrag bekennt. Für Wirtschaftsweg und Stellplatzfläche ist die Errichtung einer Beleuchtung nicht vorgesehen.

öffentliche Abfallentsorgung

Für die öffentliche Abfallentsorgung ist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Saale-Holzland-Kreis es zuständig. Da ein Entsorgungshalt auf der Landesstraße ausgeschlossen wird, wird eine Vereinbarung zur Befahrung des Grundstückes über den Wirtschaftsweg bis zur Wendeschleife und zurück vorgeschlagen. Der Standort der Behälter zu Entsorgungsterminen soll im Bereich an der Wendeschleife sein.

Trinkwasser

Die Zuständigkeit liegt beim Zweckverband Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Eisenberg (ZWE).

Die Ortslage Rauschwitz ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Für das Vorhabengebiet ist dem aktuellen Planungsstand nach vorerst kein Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung beabsichtigt.

Das zieht eine Bevorratung an einwandfreiem Trinkwasser, das Auffangen und die Speicherung von Regenwasser als Brauchwasser sowie die dauerhafte Vorhaltung von Löschwasser nach sich.

Abwasser

Die Zuständigkeit liegt beim Zweckverband Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Eisenberg (ZWE).

Die Ortslage Rauschwitz ist an die zentrale Kläranlage Eisenberg angeschlossen.

Für das Vorhabengebiet ist dem aktuellen Planungsstand nach vorerst kein Anschluss an das zentrale Abwassersystem beabsichtigt.

Regenwasser

Das Regenwasser des Grundstücks ist so weit wie möglich auf diesen zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit ist durch ein Bodengutachten zu belegen.

Elektroenergie

Die Zuständigkeit liegt bei der Stadtwerke Eisenberg Energie GmbH. Für das Vorhabengebiet ist dem aktuellen Planungsstand nach vorerst kein Anschluss an das Netz beabsichtigt.

Gas

Eine Erschließung mit Gas ist nicht vorgesehen.

Die Zuständigkeit liegt im Bedarfsfall bei der Stadtwerke Eisenberg Energie GmbH..

Datenleitungen

Anbieter für Datenleitungen wäre u.a. die Thüringer Netkom GmbH, sofern ein Bedarf besteht.

Nahverkehr

Der Saale-Holzland-Kreis als Aufgabenträger plant, organisiert und finanziert im Rahmen seiner Leistungsfähigkeit den ÖPNV als Aufgabe der Daseinsvorsorge im eigenen Wirkungskreis. Daseinsvorsorge im öffentlichen Personennahverkehr meint die allgemein zugängliche Beförderung von Personen mit Verkehrsmitteln im Linienverkehr ausschließlich im Straßenpersonennahverkehr. Beauftragt ist mit Berührung von Rauschwitz die Jenaer Nahverkehr GmbH.

Bushaltestellen befinden sich im Bereich der Gemeinde Rauschwitz (Linien 412 und 440) und am Abzweig von der Landesstraße nach Karsdorfberg (Linie 440).

Die Linie 412 Eisenberg – Bürgel verkehrt nur an Schultagen mit zwei Bedienungen je Richtung. Die Linie 440 Eisenberg – Schinditz verkehrt an Schultagen mit sechs sowie in den Schulferien mit drei Bedienungen je Richtung. Die Entfernung zu den Bushaltestellen „Abzweig“ beträgt bei Nutzung der Landesstraße als Weg 450m. Die Haltestelle im Ort Rauschwitz ist in knapp 500m (die Ertüchtigung der Zuwegung vorausgesetzt) zu erreichen.

Auf Grund der aktuellen Bedienung der Haltestellen muss die Bedeutung für Besucher des Gartens der Sinne als extrem gering eingeschätzt werden.

Katastrophenschutz, Rettungsdienst, Feuerwehr

Die Erreichbarkeit ist über die Landesstraße und den Wirtschaftsweg bzw. das offene Gelände jederzeit und problemlos gegeben.

Brandbekämpfung

Da auch künftig mangels Anschlusses an das Trinkwassernetz Löschwasser nicht aus dem Trinkwassernetz bereitsteht, ist eine geeignete Alternative mit der zuständigen freiwilligen Feuerwehr auszuhandeln und im Zuge der Erschließung umzusetzen. Aktuell gibt es Überlegungen zu einen Vorratsbehälter, um die Zeit bis zum Legen einer Leitung vom Dorfteich bis zum Vorhabengebiet zu überbrücken

6. Umweltprüfung

Nach § 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu bewerten und in einem Umweltbericht darzustellen. Deshalb wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Inhalt und wichtigste Ziele sind im Text zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Garten der Sinne“ in 1. beschrieben.

Allgemeine Ziele und Zwecke des Umweltberichts

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Garten der Sinne“ hat das Ziel, eine teilweise bereits bestehende Sondernutzung und deren Entwicklung baurechtlich festzusetzen und langfristig zu sichern. Dies wird auch umweltrechtlich geprüft. Für den Eingriff in Natur und Landschaft ist zudem eine angemessene Kompensation zu bemessen, im Bebauungsplan festzusetzen und bei Umsetzung des Vorhabens zu realisieren.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird im Text zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Garten der Sinne“ in 1. beschrieben.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

◆ Gesetze

- ◆ siehe 8. der Begründung; u.a.

Baugesetzbuch

Nach § 2 Absatz 4 BauGB sind alle Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB (mit Verweis auf Anlage 1) zu beachten. Eine Auseinandersetzung erfolgt in der Umweltprüfung.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB sind auch die Belange der Land- und Forstwirtschaft stets beachtenswert. Durch die Lage des Vorhabens auf bereits genutzter Fläche wird keine Acker- oder Waldumwandlung entstehen.

Naturschutzgesetzgebung und Schutzgebiete

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen vor ... „Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden“.

Das Bundesnaturschutzgesetz legt in den §§ 1 und 13 den Erhalt und die Entwicklung der biologischen Vielfalt zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts fest.

Des Weiteren erlässt das BNatSchG Vorschriften für den Arten- und Biotopschutz. Hier wird insbesondere auf § 44 (1) i. V. m. § 44 (5) BNatSchG verwiesen.

Im Einzelfall sind Bestimmungen gemäß § 21 BNatSchG zum ökologischen Biotopverbund für Teilräume zu beachten. Das Planvorhaben beeinflusst kein ÖVS, da die grundlegende begrünte Situation im Plangebiet sich zum jetzigen Stand nur gering verändern wird.

Es sind auch keine Flächen des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000" betroffen.

♦ siehe auch 3. der Begründung

Wasserhaushalts- und Bodenschutzgesetz

Gemäß § 55 Absatz 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009) sind Abwässer so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Deshalb erfolgt auch eine schmutzwasserseitige dezentrale Sammlung zur Beseitigung von Abwässern. Der Abfluss von Niederschlägen soll breitflächig durch den bewachsenen Boden versickert und damit dem Grundwasser zugeführt werden.

Das Bundes-Bodenschutzgesetz beinhaltet als Vorsorgegrundsatz den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Diese Grundsätze werden in der Planung dahin gehend beachtet, dass große Teile der Bodenoberfläche bereits stark überprägt sind, die Zufahrt vorhanden sind und bestehende Wege weiter genutzt werden.

Immissionsschutz

Im Hinblick auf Lärmemissionen sind durch das Vorhaben keine wesentlich veränderten oder kritischen Werte zu erwarten.

♦ siehe auch 1. der Begründung zum Lärmschutz (Abschnitt vor der Flächenbilanz)

♦ Fachplanungen

Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) legt die räumliche und strukturelle Entwicklung als Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf Landesebene fest.

Die Begründung nimmt unter ♦ Punkt 2, erster Abschnitt bereits Bezug auf den LEP. Danach sind dort keine dem Planvorhaben entgegenstehenden Ziele oder Gebiete ausgewiesen.

Regionalplanung

Im Regionalen Entwicklungsplan werden Grundsätze und Ziele für die Planungsregion wiedergegeben.

Im Regionalplan Ostthüringen, einschließlich des Sachlichen Teilplans Windenergie werden die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes Thüringen, allerdings basierend auf dem LEP 2004, als Raumordnungsplan für die Region Ostthüringen konkretisiert. Darüber hinaus ist der 2. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit in Aufstellung befindlicher Ziele der Raumordnung zu betrachten.

Eine Behandlung erfolgt bereits in der unter ♦ Punkt 2, zweiter Abschnitt in der Begründung.

Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan der der Erfüllenden Gemeinde Eisenberg bildet die Grundlage der Ausführungen in der Umweltprüfung.

Darüber hinaus werden das Bundesbodenschutzgesetz sowie die Wasserhaushaltsgesetze des Bundes und des Landes als rechtliche Zielgrundlagen für den Schutz der Umwelt heranzuziehen.

Von besonderer Bedeutung für den Erhalt und die Weiterentwicklung von Natur und Landschaft sind die durch die zuständige Naturschutzbehörde ausgewiesenen Schutzgebiete, im vorliegenden Falle der § 30- Biotop „basiphiler Trocken-/ Halbtrockenrasen“ Biototyp 4211 Nr. 48Ba122000.

Zu den Schutzgebieten siehe unter ♦ Punkt 3 weitere planungsrechtliche Vorgaben

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Im nachfolgenden Abschnitt werden die Bestandsbewertung und die Umweltauswirkungen der Planumsetzung schutzgutbezogen beschrieben sowie das jeweilige Konfliktpotenzial eingestuft. Die Bilanzierung folgt dabei der einschlägigen Anleitung zur Bewertung der Biototypen Thüringens und dem darauf aufbauenden Bilanzierungsmodell.

1. Schutzgut Mensch

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Mensch“ sind:

- ♦ Empfindlichkeit gegenüber Lärmbelastung
- ♦ Schadstoffimmissionen
- ♦ Gesundheitliche Beeinträchtigungen
- ♦ Eignung bzw. Grad der Erholungsnutzung.

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das bereits überwiegend gemäß Planziel genutzte Gebiet liegt außerhalb der bebauten Ortslage. Es ist durch eine Zufahrt zur Landestraße erschlossen und wird bereits jetzt von Interessenten frequentiert.

Die Plangebietsfläche hat für den Menschen aktuell keine große Bedeutung, da sich ein Aufenthalt auf den Holzbildhauer und gelegentliche Interessenten beschränkt.

Zur Holzbearbeitung ist der Holzbildhauer aus eigenem Interesse, aber auch durch die Arbeitsschutzverordnung zu entsprechendem Lärmschutz (für sich und andere) angehalten. Besucher, die in genau dieser Zeit das Gelände freiwillig besuchen, müssen sich mit der Situation arrangieren. Bei Führungen, Naturvermittlung, Unterricht und Veranstaltungen wird mit Sicherheit keine Holzbearbeitung vorgenommen.

Eine Ausnahme bildet die gemeinsame Holzbearbeitung mit Gastkünstlern, die dann aber ebenfalls zu Maßnahmen zum eigenen Schutz und zur Einhaltung der einschlägigen Regelungen zur Lärmbegrenzung verpflichtet sind. Auch aus Sicherheitsgründen müssen freiwillige Besucher zu dieser Zeit die zugehörigen Geräusche in Kauf nehmen.

Das Gebiet befindet sich zudem in Randlage zum Ort und durch Abstand, Geländeformung und Begrünung von diesem getrennt. Lärmeinwirkungen auf Grund der Holzbearbeitung sind im Ort nicht signifikant wahrnehmbar. Richtwerte der TA Lärm spielen nach orientierendem Überschlag keine Rolle. Schadstoffimmissionen sind auf Grund der Art des Vorhabens ebenso wie gesundheitliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen.

Die Fläche selber hat keine Funktion und keine Bedeutung für die Naherholung in Natur und Landschaft.

Prognose

Es ist davon auszugehen, dass sich durch die Entwicklung des Gebietes der Umfang an der Holzbearbeitung durch den Holzbildhauer oder bei gemeinsamer Holzbearbeitung mit Gästen etwa gleichbleibt, der Anteil der naturnahen Bildungsveranstaltungen sich durch die weiteren Angebote aber deutlich erhöht. Damit wird die im Bestand beschriebene Situation ohne wesentliche Veränderungen fortgeschrieben:

Im Hinblick auf die Planziele bestehen für das Schutzgut Mensch an dieser Stelle voraussichtlich weiter keine erheblichen vorhabensspezifischen Beeinträchtigungen.

Eine Erholungsnutzung ist nicht beabsichtigt.

Bei der Umsetzung des Vorhabens werden in Bezug zum Schutzgut Mensch keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung im Plangebiet keine bedeutsamen Veränderungen zum Basisszenario ergeben. Da aber eine Beräumung zu erwarten wäre, würde sich die beschriebene Situation ggf. auf einen anderen Standort verlagern.

2. Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt und Artenschutz

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Pflanzen

Die Ausgangssituation ist als Intensivgrünland/ Einsaat Biotoptyp 4250 zu beschreiben. Die Beschreibung folgt damit dem Landschaftsplan. Die vorhandenen Pflanzen weisen in ihrem Artenspektrum keine Besonderheiten auf.

In Randlage befindet sich ein zu erhaltender und zu schützender § 30- Biotop „basiphiler Trocken-/ Halbtrockenrasen“ Biotoptyp 4211 Nr. 48Ba122000. Dieser wird im zugehörigen Datenblatt als rudimentärer Trespen-Halbtrockenrasen mit viel Luzerne auf schwach südexponiertem Oberhang beschrieben.

Im nordöstlichen und südwestlichen Randbereich befinden sich zu erhaltende Baum- und Strauchgruppen.

Die mit der vorzeitigen Nutzung einhergehenden Pflanzungen werden der Prognose zugeordnet.

Rauschwitz befindet sich im Bereich von Muschelkalk- Platten und -Bergländern. Südöstlich von Rauschwitz wechselt der Naturraum zu Bundsandstein- Hügelländern. Die potenzielle natürliche Vegetation für Rauschwitz ist ein Bergseggen-Waldgersten- im Wechsel mit Waldmeister-Buchenwald und östlich davon ein Bergseggen-Hainsimsen-Buchen-Mischwald.

siehe dazu auch: Potenzielle Natürliche Vegetation u.ä. unter ♦ Punkt 3 der Begründung

Tiere

Nach einer Kontrolle im Mai 2024 liegen derzeit keine Anhaltspunkte zu aktuellen Beständen an streng geschützten Brutvögeln oder geschützten bodengebundenen Wirbeltieren im Plangebiet vor. Eine genauere Untersuchung erfolgt im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Südlich in ca. 740m Entfernung zum Vorhabengebiet und hinter der Ortslage Rauschwitz sowie südlich der Kleinen Wethau befindet sich ein Zugkorridor des Vogelzuges, insbesondere der Wasservögel inklusive Schreit- und Kranichvögel.

siehe dazu auch: Vogelzugkorridore - Zugkorridore u.ä. unter ♦ Punkt 3 der Begründung

Prognose

Der Ansatz des Vorhabenträgers, sein Vorhaben unter Einbeziehung von diversen Pflanzungen und unterstützenden Einrichtung zum Tierwohl durchgängig naturnah zu gestalten, wird zu einer Aufwertung der Pflanzenwelt mit höherer Artenvielfalt sowie einer verstärkten Besiedlung durch unterschiedliche, heute nicht vorkommende Tiere führen. Vor dem Hintergrund der angestrebten naturnahen Wissensvermittlung im Garten der Sinne macht es durchaus Sinn, praktische Umsetzungsbeispiele erleben zu können.

In den Textfestsetzungen zu (beispielhaft) Geruchs-, Kräuter- und Geschmacksgarten, Käferwall, Mäuseburg und Reptilienhabitat, Streuobstwiese und Schafsweise wird verständlich, wie die Aufwertung erreicht werden soll.

Dem gegenüber stehen Einschränkungen, die sich aus der erhöhten Frequentierung des Geländes sowie dessen intensiver Nutzung ergeben. Zuzurechnen ist auch der Verlust an Vegetationsfläche bzw. Lebensraum durch eine Grundflächenzahl von maximal 0,15.

Die Umsetzung des Vorhabens wird in Bezug zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt und Artenschutz als mittelmäßig erheblich, aber ausgleichbar eingeschätzt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die vorzeitig realisierten Maßnahmen zurückgebaut und an einem anderen Standort aufgebaut werden, schlimmstenfalls aber am Ort als Hinterlassenschaft verbleiben. Das Intensivgrünland würde sich wieder ausbreiten und in Abhängigkeit der Bewirtschaftung bzw. Beweidung ggf. verbuschen. Beim Biototyp 4211 wäre in einem solchen Fall wie im umliegenden Bereich außerhalb des Vorhabensbereiches mit einer Verbuschung und damit einer Zerstörung des Biotops zu rechnen.

Die Tierwelt würde sich, in der Artenvielfalt entsprechend limitiert, das Intensivgrünland wieder vereinnahmen.

3. Schutzgut Fläche und Boden

Die Bewertungskriterien für die Schutzgüter Fläche und Boden sind:

- ♦ Umfang und Art der Flächeninanspruchnahme
- ♦ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- ♦ Regulierung des Naturhaushalts, zum Beispiel durch Speichern und Filtern von Regenwasser
- ♦ Nutzung als Fläche für Siedlung, Erholung und Landwirtschaft sowie als Rohstofflagerstätte
- ♦ Archivfunktionen, zum Beispiel zum Erhalt historischer Natur- und Kulturgüter

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die bereits teilweise verwirklichte Umsetzung des Vorhabens verdeckt die mitunter noch feststellbare Nutzung als Sportplatz durch die Nutzung als intensives Grünland sowie einen Flächenentzug z.B. durch Wohnwagen und ein Nebengebäude. Die Hauptzuwegung wird allein durch die Fahrspuren markiert.

Der Anteil von einfach begrüntem, vegetationsbestimmtem Boden liegt aber bei über 90 %. Der mit Gehölzen begrünzte Bodenanteil ist noch von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.

Es kann insgesamt von einer mittleren Störung der natürlichen Bodeneigenschaften ausgegangen werden.

Das Vorkommen von regional seltenen und naturnahen Böden innerhalb des Plangebietes ist auszuschließen, kulturhistorisch wertvolle Böden oder aus geowissenschaftlicher Sicht schutzwürdige Böden kommen nicht vor.

siehe auch: Bodennutzung u.ä. unter ♦ Punkt 3

Prognose

Durch die Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt durch Versiegelung von maximal 1,5% der Fläche durch das Vorhaben einschließlich der Containeraufstellung bestimmt. Eine Teilversiegelung durch die Schotterung der Zuwegung sowie durch wassergebundene Wege zu erwarten. Mit diesem, wenn auch moderaten Flächenentzug gehen weitere Funktionen des Bodens verloren.

Der Vorsorgegrundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird aber beachtet, da eine bereits in Anspruch genommene Bodenfläche genutzt wird, wobei neue Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß zu begrenzen sind.

Die Umsetzung des Vorhabens wird in Bezug zu den Schutzgütern Fläche und Boden als gering bzw. mittelmäßig erheblich, bis auf den Flächen- und Bodenentzug aber als ausgleichbar eingeschätzt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die vorzeitig realisierten Maßnahmen zurückgebaut und an einem anderen Standort aufgebaut werden, schlimmstenfalls aber am Ort als Hinterlassenschaft verbleiben. Das Intensivgrünland würde sich wieder ausbreiten und in Abhängigkeit der Bewirtschaftung bzw. Beweidung ggf. verbuschen. Durch die Verschiebung des Ortes des Eingriffs wäre eine ggf. geringere Verbesserung der genannten Schutzgüter nur bei Reduktion der Betrachtung auf das Bearbeitungsgebiet festzustellen.

4. Schutzgut Wasser

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Wasser“ sind:

- ♦ Wasserqualität
- ♦ Grundwasserneubildungsrate
- ♦ Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen
- ♦ Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserabsenkungen.

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Natürliche oder künstliche Still- und Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Nächstgelegenes stehendes Gewässer ist der Dorfteich, der gleichzeitig Ursprung eines fließenden Gewässers in südöstlicher Richtung zur Kleinen Wethau ist.

Das Oberflächenwasser versickert. Die natürliche Filterstrecke des Oberbodens scheint vorhanden zu sein. Die untertägig vorhandenen Kalk- und Dolomitsteine sind ungenügend verortet, um zu belastbaren Schlussfolgerungen zu Versickerungsfähigkeit und Filterstrecke in größerer Tiefe machen zu können.

Ein Bodengutachten im Bereich des Vorhabengebietes ist derzeit nicht vorhanden.

Das Plangebiet hat derzeit insgesamt eine sehr geringe Bedeutung für den Grundwasserhaushalt.

Prognose

Die beabsichtigte Nutzung einschließlich der geringen Versiegelung lässt keine Einflussnahme auf das Schutzgut Wasser erwarten. Es wird angenommen, dass bei einer Grundflächenzahl von 0,15 und dem Verzicht auf vollversiegelte Verkehrsflächen dazu führt, dass das übrige Gebiet die Versickerungsaufgabe übernehmen kann. Durch die vielfältigen Pflanzungen wird der Boden an diesen Stellen zudem so gelockert, dass an diesen Stellen eine erhöhte Versickerungsfähigkeit angenommen werden darf.

Gefährdungen durch unerwünschte Einträge in den Boden können durch die beabsichtigten Nutzungen ausgeschlossen werden.

Die Bedeutung für den Grundwasserhaushalt wird weiterhin sehr gering sein.

Bei der Umsetzung des Vorhabens werden in Bezug zum Schutzgut Wasser keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung oder den Rückbau der bereits umgesetzten Maßnahmen im Plangebiet keine bedeutsamen Veränderungen zum Basisszenario ergeben.

5. Schutzgut Klima / Luft

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Luft / Klima“ sind:

- ◆ Bedeutung als Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiet
- ◆ Frischluftleitbahn

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus ihrer Bedeutung im Ökosystem und als unmittelbare Lebensgrundlage des Menschen sowie der Fauna und Flora. Lokalklimatisch bedeutsam sind vor allem versiegelte Flächen wie Gebäude und Verkehrswege. Sie wirken als Wärmeinseln und beeinflussen und belasten das Mikroklima. Dies trifft im Plangebiet nicht zu.

Lufthygienisch belastete Gebiete sind in der Regel größere Siedlungsgebiete. Siedlungsbereiche sind nur dann als lufthygienisch belastet anzusehen, wenn diese eine Flächenausdehnung von mindestens 1,0 km² aufweisen. Dies betrifft das Plangebiet nicht.

Klimatische und lufthygienische Vorbelastungen bestehen am Standort nur durch den angrenzenden Verkehr auf der Landesstraße. Laut Landschaftsplan kann angrenzend zum Vorhabengebiet von 2.000 – 8.000 Kfz/ 24h (DTV Verkehrszählung 2026) durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke ausgegangen werden.

Im Landschaftsplan werden auch folgende Angaben gemacht: Es handelt sich um eine windexponierte Offenlage. Die dominierende Windrichtung ist Südwest.

Das Bearbeitungsgebiet ist kein Kaltluftentstehungsgebiet, wird im Landschaftsplan ausgeführt. Über das Gebiet erfolgt ein hoher Kaltluftabfluss ($> 0,5$ bis 1 m/s) aus nordwestlicher Richtung. Dabei sind mittlere Volumendichten (> 5 bis $15 \text{ m}^3/[\text{m} * \text{s}]$) zu verzeichnen.

Das Plangebiet hat derzeit insgesamt eine mittlere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Prognose

Durch das Vorhaben sind auf Grund der Art der Nutzung und der Höhe bzw. Volumen der Maßnahmen keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten. Auch die tägliche Verkehrsstärke auf der Landesstraße wird durch das Vorhaben nicht beeinflusst. Daher sind ggf. Folgen einer allgemeinen Verkehrsentwicklung dem Vorhaben nicht anzurechnen.

Bei der Umsetzung des Vorhabens werden in Bezug zum Schutzgut Klima und Luft keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung oder den Rückbau der bereits umgesetzten Maßnahmen im Plangebiet keine bedeutsamen Veränderungen zum Basisszenario ergeben.

6. Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Die Bewertungskriterien für die Schutzgüter Landschaft (Landschaftsbild) und Ortsbild sind:

- ◆ Eigenart – Unverwechselbarkeit und das „Typische“ einer Landschaft bzw. eines Ortes
- ◆ Schönheit
- ◆ Seltenheit
- ◆ Strukturvielfalt – kleinräumiger Wechsel gliedernder Elemente und unterschiedlicher Nutzungsstrukturen der Landschaft und ästhetische Qualität beim prägenden Ortsbild
- ◆ Naturnähe – Urwüchsigkeit und Ungestörtheit
- ◆ Visuelle Verletzbarkeit

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Landschafts- und Ortsbild bezeichnet die landschaftsästhetischen bzw. stadtgestalterischen Gesichtspunkte einer Landschaft bzw. eines Ortes. Die Beschreibung und Bewertung des Landschafts- bzw. Ortsbildes muss zwangsläufig subjektiv sein. Gemäß einem Urteil des BVerwG vom 27.09.1990 ist das Landschaftsbild die Abbildung einer Landschaft im Bewusstsein bzw. im Empfinden eines Menschen (sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft).

Es resultiert aus der Summe von mehr oder weniger bewusst aufgenommenen und verarbeiteten Wahrnehmungen bei der Durchquerung oder dem Befinden in einer Landschaft. Die im Wesentlichen visuellen, aber auch akustischen und olfaktorischen Eindrücke, die teilweise eher als fragmentarisch zu bewerten sind, verdichten sich im Unterbewusstsein des Menschen zu einem meist sehr komplexen Gesamtbild. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt, wenn Veränderungen der Landschaftsoberfläche von einem für die Schönheiten der natürlich gewachsenen Landschaft aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachter als nachteilig empfunden werden (BVerwG, Urt. V. 27.9.1990-4C44.87, BVerwGE 85, 348, NuR 1991, 124).

Gleiches gilt im übertragenen Sinn für das Ortsbild, wenn Veränderungen gegenüber dem gewohnten Ortsbild als nachteilig empfunden werden.

Das Vorhabengebiet zeichnet sich durch eine behutsame Einbettung in die Landschaft aus, die bereits als Sportplatz durch anthropogene Nutzungen (Fußballtore u.ä.) geformt wird.

Durch die Eingrünung sowie die Lage auf einem Plateau in Randlage zu Rauschwitz besteht zum Schutzgut Ortsbild kein Bezug.

Das Plangebiet hat derzeit insgesamt eine geringe Bedeutung für die Landschaft und eine sehr geringe Bedeutung für das Ortsbild.

Prognose

Die in Sichtweite errichteten Windkraftanlage führen trotz Gewöhnung zu einer erheblich veränderten Sichtgewohnheit der Landschaft, so dass eine weitere Formung durch anthropogene Elemente im Garten der Sinne in Zusammenhang mit den beabsichtigten Pflanzungen und Pflegemaßnahmen kleinräumig eher als Aufwertung der Landschaft wahrgenommen werden. Der neue Strukturreichtum im Vorhabengebiet wirkt allerdings auch nicht über den Standort hinaus.

Zum Ortsbild von Rauschwitz besteht auch weiterhin kein Bezug.

Das Plangebiet wird weiterhin geringe Bedeutung die Landschaft und eine sehr geringe Bedeutung für das Ortsbild haben.

Die Umsetzung des Vorhabens wird in Bezug zu den Schutzgütern Landschaft und Ortsbild als gering erheblich eingeschätzt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung oder den Rückbau der bereits umgesetzten Maßnahmen im Plangebiet keine bedeutsamen Veränderungen zum Basisszenario ergeben.

7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ sind:

- ◆ Repräsentanz
- ◆ Seltenheit
- ◆ Eigenart

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Im Vorhabensbereich sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden. Das Vorhaben selbst wirkt sich nicht auf diese Schutzgüter z.B. in der Ortslage aus, da der Standort klein, in Ortsrandlage in einiger Entfernung und durch Eingrünung abgeschirmt ist.

Das Plangebiet hat derzeit eine sehr geringe Bedeutung für Kultur und sonstige Sachgüter.

Prognose

Nach der Realisierung wird der Garten der Sinne neben der Umweltbildung auch den Genuss von Werken der Holzbildhauerei und artverwandten Kunstwerken ermöglichen. Umweltbildung bezieht sich auf die Wissensvermittlung durch Anschauung ebenso wie durch gezielte Lektionen. Kunstgenuss wird sich ebenso durch eigene Betrachtung wie auch durch den Besuch von Veranstaltungen z. B. zu Arbeitstreffen mit weiteren Holzbildhauern erfolgen.

Damit erfolgt zu Kultur und sonstigen Sachgütern damit durch das Vorhaben eine gewaltige Aufwertung, die sogar überregionale Wahrnehmung erwarten darf. Allerdings sind die Aufwertungen durch das Vorhaben, nicht aber durch den Standort begründet.

Die Umsetzung des Vorhabens wird voraussichtlich zu einer höheren Bedeutung der Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter führen.

Bei der Umsetzung des Vorhabens werden in Bezug zu den Schutzgütern Kultur- und sonstige Sachgüter keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung oder den Rückbau der bereits umgesetzten Maßnahmen im Plangebiet keine bedeutsamen Veränderungen zum Basisszenario ergeben.

8. Wechselwirkungen

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung neben den einzelnen Schutzgütern auch deren Wirkungsgefüge bzw. deren gegenseitige Beeinflussung zu betrachten. Auf diese Weise können sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkannt und bewertet werden.

Die Planung führt für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt und Artenschutz sowie Fläche und Boden zu Auswirkungen, die als gering bis mittelmäßig erheblich eingeschätzt werden können und ihre Folgen insbesondere durch Wechselwirkungen generieren. Sie erfordern einen Ausgleich bzw. beim Flächen- bzw. Bodenverlust eine Kompensation.

Auf diesem Standort entsteht keine Verstärkung von negativen Umweltauswirkungen durch besondere Wechselwirkungen.

Bei der Umsetzung des Vorhabens werden bei den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nur gering- erhebliche Auswirkungen erwartet.

Übersicht über die zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen

Schutzgut	einschränkende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Störung von Besuchern durch lokalen Arbeitslärm bei der Holzbearbeitung	keine
Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt und Artenschutz	Verlust an Vegetationsflächen und Lebensraum, höhere Nutzungsintensität durch mehr Besucher	mittelmäßig
Fläche und Boden	Verlust von Fläche und Bodenfunktionen durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung	gering bis mittelmäßig
Wasser	keine	keine
Klima und Luft	keine	keine
Landschaft und Ortsbild	Prägung des Standortes auch durch neue anthropogene Elemente	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

Wechselwirkungen	Pflanzen/ Tiere, Fläche/ Boden und Landschaft/ Ortsbild wirken zusammen; keine besonderen Wechselwirkungen	gering
------------------	--	--------

Übersicht über die zu erwartenden positiven Umweltauswirkungen

Schutzgut	positive Umweltauswirkungen	
Mensch	naturnahe Bildung durch Anschauung und andere Wissensvermittlung im Garten der Sinne	
Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt und Artenschutz	Aufwertung der Pflanzen- und Tierwelt, auch mit höherer Artenvielfalt durch entsprechende Angebote; dazu naturnahe Bildung durch Anschauung und andere Wissensvermittlung	
Fläche und Boden	nur sehr geringe Flächen- bzw. Bodeninanspruchnahme	
Wasser	keine	
Klima und Luft	keine	
Landschaft und Ortsbild	Wahrnehmung einer Aufwertung der Landschaft durch Pflanzmaßnahmen	
Kultur- und Sachgüter	Etablierung eines neuen Kulturgutes „Garten der Sinne“	
Wechselwirkungen	Pflanzen/ Tiere, Fläche/ Boden und Landschaft/ Ortsbild wirken zusammen	

9. Eingriffsbilanzierung

Bestand

Um die Umwelt schützenden Belange nach § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen, sind die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG anzuwenden. Die qualitativen Auswirkungen wurden bereits beschrieben und bewertet.

Im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde das bereits in der Umsetzung befindliche Vorhaben mit der Zuschreibung eines Wertes von 30 Punkten je m² gemäß der Skala für die naturschutzrechtliche Bedeutung einer Fläche bewertet. Damit wird die Schwierigkeit umgangen, einen nicht mehr, kaum verbindlich zu ermittelnden bzw. vielleicht nie vorhandenen Ausgangszustand spekulativ bewerten zu müssen.

Allerdings sind Ausnahmen dazu zu definieren, da bereits vor Maßnahmenbeginn 1. teilversiegelte Verkehrsflächen, 2. bereits vorhandene Feldgehölze, Gebüsche und Hecken bzw. Baumhecken, die beibehalten werden und 3. der bereits vorhandene, allerdings beeinträchtigte und ungeschützte Halbtrockenrasen sich der pauschalen Bewertung entziehen.

Die Bezeichnung der Flächen mit einer anderen Ausgangsbewertung ist der Tabelle Kompensation: Bewertung der Kompensationsmaßnahmen entnommen.

Bestand: Beschreibung der Ausgangssituation

Fläche gem. VEP	Fläche m²	Bestand, der sich der Pauschalierung entzieht		Bedeutungsstufe in Punkten
		Biotoptyp (Erläuterungen bei Fläche gem. VEP)	Bedeutungsstufe	
9	184,0	bereits vorhandener, allerdings beeinträchtigter und ungeschützter Halbtrockenrasen	42	7.728,0
18a	100,0	bereits vorher teilversiegelte Verkehrsfläche	10	1.000,0
20	670,0	bereits vorhandene Feldgehölze, Gebüsche und Hecken sowie Baumhecken	40	13.400,0
alle übrigen Flächen	9.997,0	pauschale Zuschreibung eines Wertes von 30 Punkten je m² analog Mesophilem Grünland	30	299.910,0

Unter Berücksichtigung der Gesamtfläche von 10.951 m² ergeben sich für die Ausgangssituation **322.038 Punkte**

Kompensation: Bewertung der Kompensationsmaßnahmen

Fläche gem. VEP	Fläche m²	Planung		Info: Bedeutungsstufendifferenz	Flächenäquivalent neuer Wert
		Biotoptyp (Erläuterungen bei Fläche gem. VEP)	Bedeutungsstufe		
1	210,0	unversiegelter, mit Hackschnitzel abgedeckter Aufführungsplatz mit durchschnittliche Bedeutungsstufe, Einfassung durch Naturhecke	22	- 8	4.620,0
2	472,0	Holzlager über dauerhaftem Siedlungsraum für Kleintiere	40	10	18.880,0
3	346,0	Mustergarten analog Staudenfluren einschließlich begrenzender Steinschüttung	40	10	13.840,0
4	188,0	überwiegend Holzspielgeräte auf Grünland, teilweise durch Naturhecke gefasst mit Einzelbaum	20	- 10	3.760,0
5	110,0	strukturarmer unversiegelter Aufführungsplatz mit Stellfläche für Wohnwagen	10	- 20	1.100,0
6	154,0	unversiegelte Fläche besonderer baulicher Prägung, strukturarm ausgeprägt	10	- 20	1.540,0
7	332,0	unversiegelter Aufführungsplatz mit durchschnittliche Bedeutungsstufe	20	- 10	6.640,0

8	139,0	Insektenfördernde Installation analog Staudenfluren einschließlich Steinschüttung und Einfassung durch Naturhecke	40 + 5	15	6.255,0
9	184,0	Halbtrockenrasen, zu entbuschen, dauerhaft zu pflegen und vor dem Betreten zu schützen	47	5	8.648,0
10	76,5	analog Gebüsche und Hecken auf unterschiedlichen Standorten	45	20	3.442,5
11	8,0	strukturarmer Aufführungsplatz	10	- 20	80,0
12	72,0	Aufführungsplatz mit durchschnittlicher Bedeutungsstufe	20	- 10	1.440,0
13	1.024,5	unversiegelte Verkehrsfläche mit durchschnittlicher Bedeutungsstufe	20	- 10	20.490
14	37,0	strukturarmer unversiegelter Aufführungsplatz	10	- 20	370,0
17	576,0	unversiegelter, mit Hackschnitzel abgedeckter Aufführungsplatz mit durchschnittlicher Bedeutungsstufe	20	- 10	11.520,0
18a	100,0	(bereits vorher) teilversiegelte Verkehrsfläche	10	0	1.000,0
18b	493,5	unversiegelte Verkehrsfläche mit durchschnittlicher Bedeutungsstufe und Tendenz zur Strukturarmut, Senken punktuell durch Schotter oder Splitt ausgebessert	15	- 15	7.402,5
19	61,0	strukturarmer unversiegelter Aufführungsplatz	10	- 20	610,0
20	670,0	Feldgehölze, Gebüsche und Hecken auf unterschiedlichen Standorten sowie Baumhecken	40	0	13.400
21	101,0	strukturarmer unversiegelter Aufführungsplatz	10	- 20	1.010,0
22	51,0	Insekten- und Reptilien- und Nagetierfördernde Installation analog Staudenfluren einschließlich Steinschüttung und Einfassung durch Naturhecke	45	15	2.295,0
23	142,0	unversiegelter Aufführungsplatz mit durchschnittlicher Bedeutungsstufe	20	- 10	2.840
24	8,0	Aufführungsplatz, teilversiegelt mit sehr geringer Bedeutungsstufe	10	- 20	80,0
25	30,0	Aufführungsplatz, teilversiegelt mit durchschnittlicher Bedeutungsstufe	10	- 20	300,0
26	1.963,5	Streubestände	41	11	80.503,5
27	1.069,0	extensiv genutztes Grünland	35	5	37.415,0
28	26,0	Aufführungsplatz, teilversiegelt mit sehr geringer Bedeutungsstufe	10	- 20	260,0

29	273,5	Anlegen von Hochwertigen Grünland: Anpflanzung von hochstämmigen gebiets-heimischen Obstbäumen (Birne, Apfel, Pflaume, usw.), < 4 m Breite	40	5	10.940,0
ohne Nr.	2.033,5	extensiv genutztes Grünland, Tendenz Trocken-/ Halbtrockenrasen bzw. Bergwiese	35	10	71.172,5
Summe	10.951,0				331.854

Fläche 1 Skulpturengruppe "Engelskirche" mit Sitzbänken, umfasst von einer Naturhecke

Die Bedeutungsstufe wurde angesichts der leichten Aufwertung der Anlage durch eine Einfassung mit einer Naturhecke gewählt.

Fläche 2 gestapelte Holzstämme bis zu einer Höhe von 2,50 m, als ökologisch wirksame Grundstücksbegrenzung, vorwiegend als Holzlager

*N Die unterste Lage von Holzstämmen sowie alle Rinden- und Kleiholzreste müssen aus Gründen des Artenschutzes am Ort verbleiben. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ist bei Verrotten der Stämme ein Austausch zulässig.

Es wurde analog einer Aufschüttungsfläche (ungenutzt und ohne Folgenutzung) eingeschätzt, wobei das Holz die Aufgabe der räumlichen Strukturierung übernimmt..

Fläche 3 Geruchs-, Kräuter- und Geschmacksgarten, umgrenzt von einer 0,40 m hohen Bruchsteinmauer

*N Aus Gründen des Artenschutzes ist ein Betreten der gesamten Anlage zu verhindern.

Da derartige naturnahe Mustergärten nicht als „höherwertige Biotoptypen“ verzeichnet sind, wird aushilfsweise analog Staudenfluren bewertet. Die begrenzende Steinschüttung mit gleicher Bewertung wird in diese Fläche einbezogen. Ein möglicher Abschlag wird durch den Beitrag zum Artenschutz aufgewogen.

Fläche 4 "beispielbare Kunst": naturnah angelegte Spielstätte, differenziert durch Holzpalisaden, teilweise eingefasst durch Holzzaun

Es wurde aushilfsweise eine Erholungsfläche mit durchschnittlicher Ausprägung herangezogen. Störungen durch die Spielgeräte werden bilanziell durch bodendeckende Begrünung, Naturhecke und Baum ausgeglichen.

Fläche 5 Begegnungspunkt mit Stellfläche für 1 Wohnwagen zum Aufenthalt und zur Vermittlung naturnaher Bildung, mit Grill sowie Sitzbänken

Hier wurde ein Aufführungsplatz herangezogen, der unversiegelt, anteilig begrünt oder geschottert auch Standort für einen Wohnwagen wird.

Fläche 6 Funktionsgebäude (Container- teilweise gestapelt, max. Höhe 5,50 m) mit Galerie, Lager und Werkstatt, 2 mobilen Toiletten und Photovoltaikanlage auf dem Dach, sowie als Standort für einen motorbetriebenen Trafo und RW-Tank mit 5.000 m³

Die unterschiedlichen, immer aufgeständert errichteten Anlagen lassen zwar den Boden unversiegelt, entziehen ihn in diesem Bereich der Bodenfunktion. Die weiteren Flächen sind bodendeckend begrünt oder mit Holschnitzeln abgedeckt. Da trotz Vorhabenbeschreibung eine hinreichende Differenzierung der Fläche in überdeckte Grundfläche und übrige Flächen nicht möglich ist, wurde eine Mischkalkulation vorgenommen.

Fläche 7 "Schnitzarena": Freifläche für kreative Holzbearbeitung

Die Fläche wird vor allem für zeitweise Veranstaltungen genutzt, die mehrfach im Jahr stattfinden.

Fläche 8 Insektenstation mit Infotafel und Käferwall, umgrenzt von Erdwall, Steinschüttung, Holzzaun und Blühhecke

*N Aus Gründen des Artenschutzes ist ein Betreten von Erdwall, Steinschüttung und Käferwall zu verhindern.

Da derartige naturnahe Installationen nicht als „höherwertige Biotoptypen“ verzeichnet sind, wird aushilfsweise analog Staudenfluren bewertet. Steinschüttung, Erdwall und Blühhecke werden mit gleicher Bewertung in diese Fläche einbezogen. Durch den Beitrag zum Artenschutz erfolgt ein Zuschlag.

Fläche 9 geschützter Biotop 48Ba122000 nach § 30 BNatSchG, basiphiler Trocken-/ Halbtrockenrasen mit Bromus erectus, Festuca rubra, beide über 20% deckend, Biotoptyp 4211

*N Auf den Biotop ist durch ein Schild hinzuweisen. Ein Betreten der Fläche ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Die vorhandenen Sitzgruppen und Skulpturen sind aus dem Bereich zu entfernen.

Als Pflegemaßnahme ist in Abstimmung mit der UNB ein max. zweimalige Mahd pro Jahr sowie das Entfernen der Mähgutes von dieser Fläche vorzunehmen.

Mit den Maßnahmen wird der Erhalt des geschützten Biotops bestmöglich gesichert. Wegen der Entbuschung und dauerhaften Pflege wird die eine Aufwertung von 5 Punkten vorgenommen.

Fläche 10 *N Es ist eine "Benjeshecke" (Totholzhecke) in einer Höhe min. 1,00 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Es erfolgt mangels Vorgabe eine Analogbewertung. Wegen der sehr hohen Bedeutung für den Artenschutz erfolgt zudem ein Zuschlag von 10.

Fläche 11 Eingangsportal Beginn Stelzenweg

Wegen der gesonderten Maßnahmenfestsetzung wird hier gesondert bewertet.

Fläche 12 Stelzenweg, auf Holzbohlen

Es handelt sich um eine aufgeständerte Fläche, die im Wesentlichen durch eine höhere Verschattung auf den Boden einwirkt.

Fläche 13 Stellplätze, unbefestigt

Die unversiegelte, durch bodenbedeckendes Grün geprägte Fläche wird als Stellplatz für gelegentliche Besucher und ein- bis zweimal im Jahr bei Veranstaltungen bis an die Kapazitätsgrenze als Stellplatzfläche in Anspruch genommen.

Fläche 14 Barfußpfad

Zurechnung zum unversiegelten strukturarmen Aufführungsplatz

Fläche 17 Verbindungswege, ca.1,20 m breit 0,10 m tief, aufgefüllt mit Hackschnitzel

Es handelt sich um eine unversiegelte Fläche.

Fläche 18 Wirtschaftswege, unbefestigt, teilweise geschottert (davon anteilig Zufahrtsbereich)

Es handelt sich um eine unversiegelte Fläche. Die Tendenz zur Strukturarmut (insbesondere in den Fahrspuren rechtfertigen eine Abminderung. Die punktuellen Ausbesserungen rechtfertigen keine Abminderung der Bedeutungsstufe.

Eine Teilfläche 18a von 100 m² war bereits vor Beginn der Maßnahmen teilversiegelt, so dass hier nur der Status Quo aufrechterhalten wird.

Fläche 19 Lager für Schnitt- und Brennholz, Höhe max. 2,50 m

Es handelt sich um eine unversiegelte Fläche. Durch die wiederholte Inanspruchnahme als Lager und die Nutzungsintensität der Bewegungsflächen ist die Strukturarmut begründet.

Fläche 20 *N Der vorhandene Bestand an Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Die in Ansätzen vorhandenen Pflanzungen bedürfen einer erhaltenden Pflege. Nachpflanzungen sind erforderlich. Der Status Quo wird damit aufrechterhalten.

Fläche 21 "Klangwelt": Skulpturen und Kuppel (Höhe 1,80 m) und Holz auf Wall, insgesamt 2,50 m hoch, die auf Wind mit erzeugten Tönen reagieren

Zurechnung zum unversiegelten strukturarmen Aufführungsplatz; eine Differenzierung durch eine mögliche Versiegelung ist noch nicht möglich, daher wurde dies in die Bewertung eingerechnet

Fläche 22 Käferwall, Mäuseburg und Reptilienhabitat und Infotafel, umgrenzt von Steinschüttung, Holzskulpturen und Blühhecke

*N Aus Gründen des Artenschutzes ist ein Betreten von der gesamten Anlage zu verhindern.

Da derartige naturnahe Installationen nicht als „höherwertige Biotoptypen“ verzeichnet sind, wird aushilfsweise analog Staudenfluren bewertet. Steinschüttung und Blühhecke werden mit gleicher Bewertung in diese Fläche einbezogen. Durch den Beitrag zum Artenschutz erfolgt ein Zuschlag.

Fläche 23 Installation Sonnenuhr und Kompass: durch mythische Skulpturen begrenzter, innen begehbarer Kreis, im Mittelpunkt Mast, in den Haupthimmelsrichtungen außen Markierungssteine

Hier wurde ein Aufführungsplatz herangezogen, der unversiegelt und anteilig naturnah begrünt wird.

Fläche 24 2 Schäfereiwagen je 2,00 x 2,00 m

Die unterschiedlichen, temporär abgestellten Wagen lassen zwar den Boden unversiegelt, entziehen ihn in diesem Bereich der Bodenfunktion. Es wurde daher gemäß V eine sehr geringe Bedeutungsstufe gewählt.

Fläche 25 3 Erdhäuser, außen je 4,00 x 2,50 m, innen aus Teilen von runden Getreidesilos (Höhe 2,00 m), mit je einer Holzfassade

Erdhäuser führen an sich zur Vollversiegelung, auch wenn sie keine Bodenversiegelung beinhalten. Durch die Erdüberdeckung, angepasst an die Oberfläche der Umgebung, wird der Bodenzug aber abgemildert und die Annahme einer Teilversiegelung ist gerechtfertigt.

Fläche 26 Weidefläche, mit vereinzelt Schafsfiguren aus Holz und Streuobstgehölzen *N Auf dieser Fläche ist in Abstimmung mit der UNB eine Streuobstwiese anzulegen und zu erhalten, abgängige Pflanzungen sind zu ersetzen. Diese Fläche ist dauerhaft durch Schafe zu beweiden.

Bewertet wird die Anlage und Pflege von Streuobstbeständen. Für die dauerhafte Beweidung erfolgt ein aus dem Artenschutz begründeter geringfügiger Zuschlag.

Fläche 27 Rasenfläche für Veranstaltungen

*N Eine Mahd soll max. viermal pro Jahr zu erfolgen.

Diese Fläche wurde dem extensiven Grünland zugeordnet. Wegen zu erwartender durchschnittlich zwei größerer Veranstaltungen pro Jahr, die zu einer Anthropogene Inanspruchnahme der Fläche führen, wurde wegen der Seltenheit kein Abschlag vorgenommen.

Fläche 28 Fläche für Bienenwagen mit Infotafel

Die temporär abgestellten Bienenwagen lassen zwar den Boden unversiegelt, entziehen ihn in diesem Bereich der Bodenfunktion. Es wurde daher gemäß V eine sehr geringe Bedeutungsstufe gewählt.

Fläche 29 Erdwall, Blühstreifen und -hecke

*N Aus Gründen des Artenschutzes ist ein Betreten von den Erdwällen zu verhindern.

Die Kombination von Erdwall und Hecke sowie Blühstreifen liefert einen Beitrag zum Artenschutz. Deshalb erfolgte ein geringfügiger Aufschlag.

Flächen ohne Nummer Intensives Grünland

Es handelt sich um die Restflächen, die nicht Teil des Vorhabens sind und daher entsprechend gering bis gar nicht betreten werden. Wegen des teilweisen kleinteiligen Zuschnittes erfolgt ein Abschlag.

Diese vom Regelverfahren abweichende Bewertung des Zustandes in der Zukunft wurde gewählt, da die Einzelmaßnahmen ungewöhnlich kleinteilig sind Eingriff wie Ausgleich bereits in diesen Maßnahmen begründet sind.

Ein Vergleich ergibt Flächenäquivalent neu mit **331.854,0 Punkte** abzüglich dem Ausgangswert von **322.038,0 Punkten** und damit eine Überkompensation von 9.816 Punkten bzw. von 3%.

In Anbetracht der mit diesen Maßnahmen nicht direkt erfolgten Kompensationen z.B. für den Eingriff in das Landschaftsbild wird die Kompensation auch in diesem Umfang als gerechtfertigt angesehen.

Entwicklungsprognosen

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens, im Zuge ...

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben
Mit der Planung sind einerseits die ermittelten Auswirkungen verbunden, die eine Kompensation im Plangebiet erfordern.
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
Eine Lärmbelastung bei der Holzbearbeitung wirkt, begrenzt durch die einschlägigen Vorschriften maximal störend auf anwesende Besucher. Gemäß den einzuhaltenden Vorschriften sind dabei Schäden für die Besucher nicht zu erwarten. Weitere Emissionen spielen keine Rolle.
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
Erhebliche Auswirkungen aufgrund besonderer oder übermäßiger Mengen von Abfall sind aufgrund der Art des Vorhabens nicht zu erwarten.
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)
Erhebliche Auswirkungen hinsichtlich allgemeiner Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind aufgrund der Art des Vorhabens nicht zu erwarten.
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen
Kumulative Auswirkungen sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
Mit dem Vorhaben sind keine negativen klimatischen Auswirkungen verbunden. Eine Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar.
- der eingesetzten Techniken und Stoffe
Erhebliche Auswirkungen von Techniken und Stoffen sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden, die im Plangebiet kompensiert werden. Mit den vorhabenbezogenen Festsetzungen erfolgen nachprüfbar Einzelmaßnahmen im Sinne der Kompensation, die sukzessive die Umweltauswirkungen aufwiegen.

Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die Planaufstellung wäre die Situation im Plangebiet unverändert baurechtlich nicht legitimiert. Der zu erwartende Abbau bzw. Abriss der bereits erfolgten Anlagen führt zu keiner signifikanten Verbesserung der Umweltsituation. Zudem ist anzunehmen, dass der Eingriff dann an anderer Stelle erfolgt.

Mitgedacht werden muss auch, dass es zu keinem Rückbau kommt und die Anlage aufgegeben wird. Der dann eintretende Zustand der Verwahrlosung wäre von anderer Art und wird, bei allem umweltrelevantem Gewinn für die Entwicklung der Gemeinde untragbar. Da diese Option spekulativ wird, wird auf die höhere Wahrscheinlichkeit des ersten Szenarios verwiesen.

Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

♦ Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Hieraus resultiert, dass Eingriffe, wo möglich, zu vermeiden oder zu minimieren sind.

In der vorliegenden Planung wird diesen Grundsätzen durch die folgenden Maßnahmen Rechnung getragen:

- Es sind keine weiteren erschließenden Verkehrsflächen notwendig.
- Ein sehr großer Teil der Planfläche verbleibt unverbaut und wird durch Pflanzungen und Artenschutzmaßnahmen aufgewertet.
- Es bleibt wie bisher bei einem sehr geringen Überbauungsgrad und bei freier Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet.

Diese Maßnahmen wirken vermindern auf die mit der Planung verbundenen kleinflächigen Veränderungen. Diese werden zudem über eine Kompensationsmaßnahme ausgeglichen und festgesetzt.

♦ Ausgleichsmaßnahme

Nach § 7 (1) Nr. 1 NatSchG LSA sind bei der Auswahl von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vorrangig solche Areale zu nutzen, die keine weiteren land- und forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch nehmen.

Der Ausgleich der nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt innerhalb des Plangebietes durch Pflanzungen und Artenschutzmaßnahmen. Die einzelnen Maßnahmen werden bereits im Vorhaben- und Erschließungsplan textlich festgesetzt.

Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes

Für das Planvorhaben im bereits stark genutzten Gebiet ergeben sich nach Prüfung (vgl. Teil 1 der Begründung) keine Alternativen. Das Vorhaben ist bei geringem Nutzungsinteresse in diesem Teil der Gemarkung Westerhausen sehr konfliktarm.

Beeinträchtigungen von wertvollen Natur- und Erholungsbereichen oder von anderen Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erschließung ist bereits gesichert.

Zusätzliche Angaben

◆ Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG beachtet. Dies erfolgte nach einer aktueller Bestandsaufnahme und orientierender Bestandsaufnahme zum Artenschutz.

◆ Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Verpflichtung zur Umweltüberwachung (Monitoring) geht auf das EU-Recht, Artikel 10 der Plan-UP-Richtlinie zurück und hat die Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung zum Ziel, um erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Dabei liegt die Bestimmung der für die Überwachung relevanten Auswirkungen im planerischen Ermessen der Gemeinde.

Im Hinblick auf die vorliegende Planung ist die Überwachung folgender Punkte je nach Umsetzung von konkreten Vorhaben durch die erfüllende Gemeinde, ggf. mit Amtshilfe durch den Landkreis notwendig:

- Die Einhaltung der überbaubaren Fläche soll überprüft werden.
- Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen und der Artenschutzmaßnahmen soll überprüft werden. Bei Maßgaben zur Erhaltung von Pflanzen bzw. zur Kontrolle des Anwuchses werden mindestens zwei wiederholende Prüfungen dazu empfohlen.
- Die Verkehrssicherheit der Anlagen und Gehölze soll überprüft werden.
- Die Funktionsfähigkeit der umweltrelevanten Erschließungsanlagen soll überprüft werden.
- Die schadstofffreie Versorgung mit Trinkwasser und schadlose Entsorgung von Brauchwasser muss kontrolliert werden.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat das Ziel, eine bereits im Aufbau befindliche und damit teilweise vorhandene Nutzung bauplanungsrechtlich zu sichern und perspektivisch eine Entwicklungsmöglichkeit zu bieten. Weiterhin werden innerhalb der Plangrenzen Naturrefugien gesichert und Maßnahmen zur Kompensation der Umweltauswirkungen durch Pflanzungen und Artenschutzmaßnahmen festgesetzt.

Der Eingriff ist durch eine sehr niedrige Grundflächenzahl von 0,15 und ausgiebige Festsetzungen zu allen Einzelmaßnahmen hinreichend festgeschrieben. Die minimierte Erschließung ist bereits weitestgehend vorhanden.

Die Betroffenheit der Schutzgüter ist, wenn überhaupt zutreffend, nur mit geringer oder mittlerer Erheblichkeit auszumachen. Ausnahme ist natürlich der Entzug von Fläche und Boden. Die festgesetzten Maßnahmen zur Kompensation sind dem Eingriff angemessen.

Quellenverzeichnis

siehe 8 und 9 in der Begründung

7. Planungsablauf

Es gab bisher folgenden Planungsablauf bzw. gibt folgendes Konzept zum Ablauf:

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 06.10.2023
2. Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Kreisstadt Eisenberg am 24.10.2023
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch Aushang am und Veröffentlichung im Internet am 02.09.2024
4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung des Vorentwurfs sowie dessen Veröffentlichung im Internet vom 09.09. bis 11.10.2024
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom bis spätestens 11.10.2024
6. Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Rauschwitz zur Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes zur Veröffentlichung im Internet sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
7. Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung zum Entwurf durch Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang am
8. Beteiligung zum Entwurf durch Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich
9. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom bis einschließlich
10. Behandlung der Abwägung im Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz in öffentlicher Gemeinderatssitzung
11. Behandlung der Satzung im Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz in öffentlicher Gemeinderatssitzung
12. Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplanes durch den Landkreis mit Aktenzeichen am
13. Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Satzungsbeschlusses durch Aushang am

8. Rechtsgrundlagen

Bei allen Rechtsgrundlagen soll der Stand zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz maßgebend sein.

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)

Thüringer Bauordnung (ThürBO)

vom 13.03.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2022 (GVBl. S. 321)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

Umweltschadensgesetz (USchadG)

vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), neugefasst durch Bekanntmachung vom 05.03.2021 (BGBl. I S. 346)

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

auch: Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)

Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 30. Juli 2019 (GVBl. 2019, 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)

Die Eingriffsregelung in Thüringen

Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Anleitung des Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU) für alle Vorhaben nach BNatSchG und ThürNatG, Juli 1999)

Die Eingriffsregelung in Thüringen

Bilanzierungsmodell, aufgezeigt anhand eines Beispiels aus der Bauleitplanung, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU) für alle Planungen und Vorhaben, die den Vorschriften des § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und den Vorschriften der §§ 6 bis 10 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) unterliegen, zur Anwendung empfohlen, August 2005

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Raumordnungsgesetz (ROG)

vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)

vom 11.12.2012 (GVBl. 2012 S. 450), in Kraft getreten am 22.12.2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 473)

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025)

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 vom 15.05.2014 (GVBl. Nr. 6/2014 vom 04.07.2014, S. 160), in Kraft getreten am 05.07.2014

Regionalplan Ostthüringen

Genehmigung durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheid vom 13.04.2012; Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 25/2012 vom 18.06.2012 und damit in Kraft getreten.

Sachlicher Teilplan Windenergie Ostthüringen 2020

Genehmigung durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheid vom 23.11.2020; Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 51+52/2020 vom 21.12.2020 und damit in Kraft getreten.

Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen

Einleitungsbeschluss 2015; 2. Entwurf Stand Juni 2023 zur öffentlichen Auslegung 24.07.-25.09.2023

Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2023 (GVBl. 2023 S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2023 (GVBl. S. 127)

Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Eisenberg/ Thüringen

in der Fassung vom 03.11.2022, in Kraft getreten am 28.12.2014, öffentlich bekanntgemacht am 13.01.2023 und in Kraft getreten am 14.01.2023

Hauptsatzung der Gemeinde Rauschwitz

in der Fassung vom 28.10.2022, öffentlich bekanntgemacht und in Kraft getreten am 24.12.2022

Thüringer Wassergesetz (ThürWG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. 2009, 648), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 743); gültig bis 07.06.2019: aufgehoben durch Artikel 12 Nr. 1 des Gesetzes vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes der Stadt Eisenberg

erlassen vom Stadtrat der Stadt Eisenberg in seiner Sitzung am 05.07.2001 für die Stadt Eisenberg

Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. 2004 S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735)

Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)

Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft in der Fassung vom 18.09.2008, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2024 (GVBl. S. 13)

Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)

vom 07.05.1993 (GVBl. 1993, 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 489)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20.05.2020 (BGBl. I S.1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88)

Bundesberggesetz (BBergG)

Bundesberggesetz vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), das zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 202) geändert worden ist

8. sonstige Quellen

Thüringen Viewer im Internet

<https://thuringenvviewer.thueringen.de/thviewer/>

Internet-Präsenz des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie

<https://denkmalpflege.thueringen.de/>

Internetauftritt vom Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation im Auftrag des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft

<https://thuringenvviewer.thueringen.de/thviewer/>

<https://tlbg.thueringen.de/>

Internetauftritt von „GOVDATA Das Datenportal für Deutschland“ zur Datenlizenz Deutschland

<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

Internetauftritt des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft

<https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/unsere-themen/strategische-landesentwicklung-und-demografie/raumordnung-und-landesplanung>

Internetauftritt der Regionalen Planungsgemeinschaften Thüringens

<https://regionalplanung.thueringen.de/ostthueringen/regionalplan-ostthueringen>

Internetauftritt des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz

<https://antares.thueringen.de/cadenza/index.xhtml?jsessionid=38F186F3CF2AD6E12EDC32796173F215>

Internetauftritt der Stadtwerke Eisenberg Energie GmbH

<https://www.stadtwerke-eisenberg.de/energieloesungen/photovoltaik/>

Internetauftritt der Stadt Eisenberg

<https://www.stadt-eisenberg.de/>

Internetauftritt der JES Verkehrsgesellschaft mbH

<https://www.stadtwerke-jena.de/nahverkehr.html>

Internet-Präsenz des Zweckverbandes Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Eisenberg

<https://www.zwe-eisenberg.de/>

Internetauftritt der BGR Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe/ zur Bohrpunktkarte Deutschland

<https://boreholemap.bgr.de/mapapps/resources/apps/boreholemap/index.html?lang=de>

Landschaftsplan der der Erfüllenden Gemeinde Eisenberg / Thüringen

gemäß BNatSchG, Stand 31.03.2021