

**Bilanzierung der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft  
zur Ermittlung des  
Umfangs des naturschutzrechtlichen Ausgleichs**

**für die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Dr.-Mohr-Straße/  
Bergstraße“  
der Gemeinde Geratal OT Geraberg**

Aufgestellt:

Ilmenau, den 06.09.2021

Bauprojekt Ilmenau PlanungsGmbH

## 1. Bestandsaufnahme – Zustand vor der Maßnahme

Beim Plangebiet handelt es sich um Teilflächen mehrerer Grundstücke in der Gemarkung Arlesberg, Flur 2 und Flur 7, die als bisherige Außenbereichsfläche in den bebaubaren Ortsinnenbereich einbezogen werden. Neben einer bereits bestehenden Bebauung im oberen Bereich handelt es sich um eine strukturarme Grünlandfläche. Gehölzstrukturen oder sonstige Biotoptypen sind in diesem Bereich nicht vorhanden. Durch die Ergänzungsfläche wird Baurecht für eine Wohnbebauung geschaffen.

### Fotodokumentation



Aufnahmen vom 11.08.2021

## 2. Bilanzierung nach dem Thüringer Modell

(Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell; TLMNU 2006):

Aktueller flächenhafter Biotoptyp im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung:

Code	Biotoptyp/ Biotoptypen- gruppe	Allgemeine Bedeutungs- spanne	Betroffene Fläche (m <sup>2</sup> )	Schutzstatus nach § 30 BNatSchG	Wertfaktor	Bewertete Fläche
9351/ 9359/ 4260	Grünland/ Garten/ Weide strukturarm bis durchschnittlich	gering - mittel	ca. 4.291	nein	20	85.820
9130	vorhandene Siedlungsfläche, Einzelanwesen) durchschnittlich	mittel	ca. 2.300	nein	15	34.500
			<b>ca. 6.591</b>			<b>120.320</b>

Diesem Ausgangswert wird der zu erwartende Planzustand gemäß der Planung gegenübergestellt.

Code	Biotoptyp/ Biotoptypen- gruppe	Allgemeine Bedeutung s-spanne	Betroffene Fläche (m <sup>2</sup> )	Schutzstatus nach § 30 BNatSchG	Wertfaktor	Bewertete Fläche
9119	mögliche überbaubare Grundstücksfläche - GRZ 0,4 (Größe Baufenster insgesamt 5.015 m <sup>2</sup> )	sehr gering	ca. 2.006	nein	0	0
9319	nicht bebaubare Grundstücksfläche - private Grünfläche (Hausgärten)	sehr gering - hoch	ca. 3.009	nein	30	90.270
9351/9 359/ 4260	Grünland/ Garten/ Weide strukturarm bis durchschnittlich	mittel	ca. 1.576	nein	20	31.520
			<b>ca. 6.591</b>			<b>121.790</b>

Die Gesamtsumme der 'bewerteten Fläche' von **121.790** (rechnerischen) Einheiten im Planzustand deckt sich annähernd mit dem Ausgangswert von **120.320** (rechnerischen) Einheiten. Dabei wird von einer theoretisch vollen Ausnutzung der möglichen überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,4) ausgegangen.

**Fazit:**

Im Ergebnis ist ein geringes numerisches Defizit des Ist-Zustandes gegenüber dem Plan-Zustand festzustellen.

### **3. Bewertung des Eingriffs aus naturschutzrechtlicher Sicht**

Ziel der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme ist die Erhöhung des Wertfaktors bestimmter Biotoptypen bzw. die Schaffung neuer wertvoller Biotope und Lebensräume.

**Vorschlag des naturschutzrechtlichen Ausgleichs:**

Maßnahme A1 – Pflanzungen bei Umsetzung eines Bauvorhabens auf der privaten Grundstücksfläche  
Je 50 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche wird die Pflanzung eines Baumes gemäß Pflanzenliste (alternativ Obstbäume) oder je 10 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche die Pflanzung von 5 Sträuchern gemäß Pflanzenliste auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen festgesetzt. Bäume bzw. Sträucher sind durch die Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs zu ersetzen.

Bei der nicht möglichen Realisierung des erforderlichen Ausgleichs auf dem jeweiligen Baugrundstück selbst, ist der Ausgleich auf einem anderen Grundstück (vorzugsweise gemeindeeigene Fläche) umzusetzen. Umfang und Pflanzstandort sind dann mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen. Im Falle der Umsetzung einer Ersatzmaßnahme auf einer externen Fläche ist ein städtebaulicher Vertrag über die Ausgleichsmaßnahme zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde unter Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuschließen.

**Fazit:**

Bei Einhaltung der geforderten Ausgleichsmaßnahmen wird ein numerischer Ausgleich des Eingriffes erreicht. Im Falle des Status quo, das heißt, der aktuelle Zustand bleibt so wie er ist und die Biotoptypen können sich ungestört weiterentwickeln wie bisher, ist die Aufstellung der Ergänzungssatzung mit keinem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Im Falle einer möglichen Bebauung durch Schaffung von Baurecht basiert die vorgenommene Bilanzierung und Berechnung auf der maximal möglichen Versiegelung, die erlaubt wäre. Vor diesem Hintergrund ist die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung als ausgeglichen zu betrachten.

Zur Pflanzung kommen heimische und standorttypische Gehölze gemäß der folgenden Pflanzenliste. Die Pflanzenliste ist eine Empfehlung und kann durch weitere einheimische und landschaftstypische Arten bzw. Sorten ergänzt werden.

#### **Pflanzenliste**

Acer pseudoplatanus	-Bergahorn
Quercus petraea	-Traubeneiche
Tilia cordata	-Winterlinde
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus aria	- Mehlbeere

---

## **Empfehlenswerte Obstsorten, die auch in Thüringen standortgerecht sind**

### **Apfelsorten:**

Kaiser Wilhelm, Schöner aus Boskoop, Berlepsch, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Rheinischer Bohnenapfel, Danziger Kantapfel, Landsberger Reinette, Klarapfel, Prettacher, Bittenfelder, Dülmener Rosenapfel, Helios, James Grieve, Gravensteiner, Piros, Signe Tillisch, Maunzenapfel

### **Birnensorten:**

Gute Luise, Grüne Jagdbirne, Mostbirne, Alexander Lucas, Oberösterreichischer Weinbirne, Speckbirne, Gute Graue, William Christ

### **Süßkirschen:**

Große Schwarze Knorpel Typ Querfurt, Große Prinzessin, Dönissens Gelbe Knorpelkirsche, Teickners Schwarze Herzkirsche

### **Zwetschgen und Pflaumensorten:**

Hauszwetschge, Wangenheimer Frühzwetschge, Große Grüne Reneklode, The Czar

### **Alternativ: Wildobstarten**

#### **Sträucher**

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus monogyna	- Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	- Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus cathartica	- Echter Kreuzdorn
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Ligustrum vulgare	- Liguster
Rosa canina	- Heckenrose

### **Alternativ: Obstgehölze (Beerensträucher)**

#### **Mindestanforderungen an das Pflanzgut**

- Hochstämme, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)
- Obstbäume, Verwendung alter Sorten, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm (nur einheimisches Material aus Markenbaumschulen, Verwendung alter Sorten)
- Sträucher mindestens zweimal verpflanzt, Größe 60 bis 100 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, in der Region gezogenes Pflanzgut verwenden

## **4. Ergänzende Hinweise zu den Ausgleichsmaßnahmen:**

- Die Anpflanzungen erfolgen in Anlehnung an die PNV, d.h. für die Anpflanzungen werden ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze der Herkunftsregion Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland verwendet (siehe Pflanzenliste).
- Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen (DIN-Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.
- Die Pflanzungen sind spätestens im Herbst nach der Fertigstellung des Bauvorhabens zu realisieren. Die Realisierung der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde des IIm-Kreises schriftlich anzuzeigen.
- Nach der Pflanzung hat eine 1-jährige Fertigstellungs- und eine 2-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“ und DIN 18919 „Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen“ zu erfolgen. Bei Ausfällen sind die Bäume bzw. Sträucher arten- und qualitätsgerecht nachzupflanzen.