

GEMEINDE GERATAL / OT GOSSEL

**SATZUNG GEMÄß § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND NR. 3 BAUGB
KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG IM OT GOSSEL**

BEGRÜNDUNG

STAND: 2. ENTWURF - AUGUST 2019

Verfahren:

Gemeinde Geratal
An der Glashütte 3
OT Gräfenroda
99330 GERATAL

Planverfasser:

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 MELLINGEN
Dipl.-Ing. I. Kahlenberg / Dipl.-Ing. A. Hölzer
Tel.: 036453 / 865 –0 Fax: 036453 / 86515

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL.....	1
2. KLARSTELLUNG	1
3. LAGE, ABGRENZUNG UND GRÖÖE DER ERGÄNZUNGSFLÄCHE.....	2
4. PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION	3
4.1 Landesplanung und Raumordnung	3
4.2 Vorbereitender Bauleitplan - Flächennutzungsplan	4
4.3 örtliche Planungen	4
4.4 Bedarf.....	4
5. VERFAHREN	4
6. MÖGLICHE BEBAUUNG	6
7. DIE BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG.....	6
8. DIE BAULICHE GESTALTUNG	7
9. ERSCHLIEÖUNG.....	7
9.1 Verkehr.....	7
9.2 Versorgungstechnische Erschließung.....	8
10. NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE.....	10
10.1 Schutzgebiet und geschützte Biotope	10
10.1.1 Europäisch geschützte Gebiete	10
10.1.2 National geschützte Gebiete	10
10.1.3 Besonders geschützte Biotope	10
10.1.4 Schutzgebiet im Sinne des Wasserrechts	10
10.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der naturräumlichen Ausstattung der Ergänzungsflächen (Biototypen, Boden).....	11
10.2.1 Ergänzungsfläche E 1.....	11
10.2.2 Ergänzungsfläche E 2.....	12
10.2.3 Ergänzungsfläche E 3.....	13
10.3 Ermitteln und Bewerten des Eingriffes.....	16
10.4 Begründung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen (Ausgleich)	21
10.5 Belange des Artenschutzes nach §44 BNatSchG	22
11. HINWEISE	24
12. QUELLEN	26

1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL

Die Gemeinde Geratal verfolgt mit der Erstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im OT Gossel folgende Zielstellung:

Klarstellungssatzung:

- Abgrenzung des Innen- und Außenbereichs und damit klare Regelung bezüglich der Bebaubarkeit von Grundstücken unter Beachtung der Vorgaben von bestehenden Satzungen (Tiefenbegrenzung von Grundstücken = 30 m)
- In den Grenzen der Klarstellungssatzung findet für Vorhaben gemäß § 29 BauGB die Regelung des § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB, in Verbindung mit einer gesicherten Erschließung, Anwendung.

Ergänzungssatzung:

- Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und Schaffung von Baurecht für Haupt- und Nebengebäude.
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer ordnungsgemäßen Erschließung
- Die einbezogenen Grundstücke müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein. Eine Prägung liegt vor, wenn sich aus der vorhandenen Bebauung des Innenbereichs die Prägung der bisherigen Außenbereichsfläche nach Art und Maß ergibt. Eine Ergänzungssatzung kann auch außerhalb der bisherigen Bebauung liegende Flächen in den Innenbereich einbeziehen, also über eine Bebauung hinausgehen.

Die Gemeinde Geratal ist auf diese Weise bemüht, für bereits erschlossene Grundstücke im OT Gossel Baurecht zu schaffen und so Bauwilligen aus dem Ort günstige Bauplätze anzubieten bzw. eine Bebauung privater Baugrundstücke, für die teilweise Bebauungsabsichten bestehen, zu ermöglichen. Die Möglichkeiten der innerörtlichen Verdichtung sowie der Ortsabrundung sollen wahrgenommen werden.

Die gemeindliche Eigenbedarfsentwicklung beschränkte sich derzeit ausschließlich auf eine innerörtliche Baulückenschließung. Potenziale im BP-Gebiet bzw. im Bereich der Ergänzungssatzung Am Kalkberg sind nicht mehr vorhanden.

Mit der Ergänzungssatzung sollen Flächen zwischen der Außenbereichsbebauung und dem bebauten Innenbereich in den Siedlungszusammenhang integriert und somit bebaubar werden. Der Siedlungszusammenhang wird geschlossen.

Die Möglichkeiten der innerörtlichen Verdichtung sowie der Ortsabrundung sollen wahrgenommen werden.

2. KLARSTELLUNG

Mittels Klarstellungslinie wird der Innenbereich vom Außenbereich abgegrenzt. Die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile vom unbebauten Außenbereich ergibt sich aus der tatsächlichen örtlichen Situation. Es wird die sich aus der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebende Grenze des Bebauungszusammenhangs festgelegt. Alle von der Satzung erfassten Grundstücksteile gehören zum Innenbereich und besitzen damit grundsätzlich Baulandqualität. Als Regulativ für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gilt hier allein das Einfügegebot des § 34 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit einer gesicherten Erschließung.

Die Klarstellungslinie grenzt den Innenbereich vom Außenbereich ab. Diese Linie orientiert sich an der Grundstücksnutzung und anderen Satzungsvorgaben. Nachfolgend soll auf einige Flächen, die Bestandteil des Innenbereichs sind, gesondert eingegangen werden:

- Flurstück 577: Technikstützpunkt mit 2 Wohnungen (gewerbliche und Wohnnutzung), die Wohnnutzung wird langfristig gesichert, Um- und Anbaumaßnahmen werden ermöglicht
- Flurstück 716/1: einstige Nutzung. Bürogebäude mit zwei Wohnung, derzeit genehmigter Umbau zum ausschließlichen Wohngebäude mit zwei Wohnungen
- Flurstücke 805 – 807: rückwärtige Gartenflächen werden durch den Eigentümer zur Tierhaltung genutzt, Verkaufs- bzw. Umnutzungsbereitschaften bestehen nicht, ggf. Integration von Nebenanlagen zur Tierhaltung vorgesehen

- Flurstück 401/6 Flurstück 401/6 und 401/5 befinden sich im Eigentum eines Eigentümers, es handelt sich um eine Nutzungseinheit, Nebenanlage stehen bereits auf dem Flurstück 401/6, Erweiterungen für die Errichtung von Nebenanlagen sollen gegeben werden.

3. LAGE, ABGRENZUNG UND GRÖÖE DER ERGÄNZUNGSFLÄCHE

Die Ergänzungsflächen setzen sich aus den bebaubaren Flächen der Hauptnutzungen (überbaubare Flächen gemäß Baugrenzen) sowie dem Anteil an wohnungsnahem Freiraum zusammen. Dabei wurde von für Gossel durchschnittlichen Grundstücksgrößen und der existenten Nachfragesituation ausgegangen.

Die Ergänzungssatzung umfasst folgende Bereiche:

E 1:

Folgendes Flurstück der Gemarkung Gossel wird durch die Ergänzungsfläche E 1 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:

- Flur 1: Flurstücke 918
- Diese Fläche befindet sich am östlichen Ortsrand. Sie ist über die Plauesche StraÙe erreichbar und wird über diese erschlossen.
- Derzeit wird die Erweiterungsfläche als Gartenland genutzt. Kleinere Nebengebäude sind bereits vorhanden.
- An den Bereich der Ergänzungsfläche E 1 grenzen folgende Flächen an:
 - nördlich – rückwärtige Gartenfläche
 - westlich – Siedlungsfläche (Wohnen)
 - südlich – Siedlungsfläche (Wohnen)
 - östlich – Siedlungsfläche (Wohnen)
- Die angrenzende bzw. umgebende Bebauung besteht aus Einzelhusern mit Nebengelass bzw. Nebengebäuden. Das östlich angrenze Grundstück ist mit einem Wohngebäude (wird derzeit als Wohngebäude mit zwei Wohnungen umgebaut) bestanden. .
- Die GroÙe der Ergänzungsfläche beträgt ca. 1.400 m². Die überbaubare Fläche für die Hauptgebäude wird mittels Baugrenzen definiert, um eine straÙenseitige Bebauung festzusetzen.
- Auf der Fläche ist die Errichtung von einem Einfamilienhaus (Einzelhaus möglich. Die rückwärtige Gartenfläche wird sowohl der Neubebauung wie auch dem Bestandshof (Pfarrgasse 21) zugeordnet

Die bauliche Prägung wird durch die Bebauung der südlich der Ergänzungsfläche befindlichen Grundstücke (direkt angrenzend) erzielt. Eine bereits vorhandene Bauzeile wird in nördlicher Richtung fortgesetzt.

E 2:

Folgendes Flurstück der Gemarkung Gossel wird durch die Ergänzungsfläche E 2 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:

- Flur 3: Flurstücke 404 (teilweise)
- Diese Fläche befindet sich am nördlichen Ortsrand und ist über die Arnstädter StraÙe erschlossen.
- Derzeit wird die Fläche als Grünlandfläche / landwirtschaftliche Fläche genutzt.
- An den Bereich der Ergänzungsfläche grenzen folgende Flächen an:
 - nördlich – landwirtschaftliche Flächen, gewerbliche Bebauung
 - westlich – Siedlungsfläche (Wohnbebauung)
 - südlich – Siedlungsfläche (Wohnbebauung)
 - östlich – landwirtschaftliche Fläche
- Die angrenzende Bebauung besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern bzw. kleineren Hofstellen (Siedlungshuser, Neubauernhuser) mit Nebengelass.
- Die GroÙe der Ergänzungsfläche beträgt ca. 800 m². Die überbaubare Fläche für die Hauptgebäude wird mittels Baugrenzen definiert. Des Weiteren wird eine Traufhöhe zur Regulierung der Gebäudehöhe am Ortsrand festgesetzt.
- Auf der Fläche ist die Errichtung eines Einfamilienhauses (Einzelhaus) möglich.

Die Fläche E 2 stellt eine Fortsetzung der zeilenartigen Bebauung entlang der Arnstädter StraÙe in einem stark begrenzten Umfang dar. Die Bebauung kann gegenüber einer gewerblichen und zu Wohn-

zwecken genutzten Fläche (Flächennutzung wird weit über den Gebäudebestand durch die intensiver Freiraumnutzung als Lager- und Abstellfläche geprägt) realisiert werden. Der Ortsrand wird abgerundet, Maßnahmen zur Eingrünung werden festgesetzt.

E 3:

Folgende Flurstücke der Gemarkung Gossel werden durch die Ergänzungsfläche E 3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:

- Flur 1: Flurstücke 178/1 und 158, Flur 3: 30/1, 30, 29, 16 und 15 (jeweils teilweise).
- Diese Fläche befindet sich am westlichen Ortsrand und ist über die Feldstraße erschlossen.
- Derzeit wird die Fläche als Grünlandfläche (mit Beweidung) / landwirtschaftliche Fläche / Gartenfläche genutzt. Teilweise sind Nebenanlagen vorhanden. Auf dem Flurstücken 30 und 30/1 sind Fundamente ehemaliger Stallanlagen im Erdreich vorhanden (wurden nur mit Erde abgedeckt). Das Flurstück 178/1 wird durch einen Weg von der restlichen Ergänzungsfläche getrennt.
- An den Bereich der Ergänzungsfläche grenzen folgende Flächen an:
 - nördlich – Siedlungsfläche (Wohnbebauung)
 - westlich – landwirtschaftliche Fläche / Grünland
 - südlich – Siedlungsfläche (Wohnbebauung)
 - östlich – Siedlungsfläche (Wohnbebauung) mit rückwärtigen Gärten
- Die angrenzende Bebauung besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern bzw. Hofstellen unterschiedlicher Ausprägung mit Nebengelass.
- Die Größe der Ergänzungsfläche beträgt ca. 4.700 m². Davon gehören ca. 180 m² zu dem Wegegrundstück. Die überbaubare Fläche für die Hauptgebäude wird mittels Baugrenzen definiert.
- Auf der Fläche ist die Errichtung von ca. 4 Einfamilienhäusern (Einzelhäusern) möglich.

Für das Flurstück 178/1 liegt bereits eine Bauvoranfrage des Eigentümers vor. Die Bebauung dieses Flurstückes stellt eine Fortsetzung der angrenzenden Ergänzungsfläche dar und wird durch diese geprägt.

Der Bereich zwischen Grundstück 51 und 62 wird durch den Eigentümer für eine Hobbykleintierhaltung genutzt. Verkaufsbereitschaften existieren nicht.

Für den Bereich westlich der Feldstraße (E 3) liegen insgesamt 3 Bauvoranfragen durch die Eigentümer vor. Die Gemeinde möchte die ortsansässigen Bewohner unterstützen und somit dem möglichen Wegzug entgegen wirken.

Für die Fläche E 3 werden ebenfalls als Steuerungselemente eine Baugrenze (Baubereich) und eine Traufhöhe festgelegt, um Überhöhungen am Ortsrand zu vermeiden.

4. PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION

4.1 Landesplanung und Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025

- Zuordnung der Gemeinde Geratal mit OT Gossel zum wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum mit partiellen demographischen Anpassungsbedarfen in oberzentrenferner Lage "Thüringer Wald/Saaleland"
- Siedlungsentwicklung
→ Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren

Regionalplan Mittelthüringen

- Lage des Plangebietes im ländlichen Raum
- Ortslage umgeben vom Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung
- nördlich, östlich und südlich der Ortslage - Vorranggebiet Freiraumsicherung FS – 70 (Plateau südlich Gossel und Trockenrasen bei Gräfenroda), FS – 71 (Jonastal und Umgebung)
- westlich der Ortslage – Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs – 26 (zwischen Crawinkel und Wölfis)
- zum Grundversorgungsbereich Arnstadt zugehörig

4.2 Vorbereitender Bauleitplan - Flächennutzungsplan

Für den OT Gossel wurde ein Flächennutzungsplan im Jahr 1994 erarbeitet. Diese liegt als Entwurf vor, kann aber aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen usw. nicht mehr als relevant angesehen werden.

Die Ausweisung der Ergänzungsflächen erfolgte unter Beachtung einer verträglichen Siedlungsentwicklung.

4.3 örtliche Planungen

Folgende Planungen zur Realisierung von Bauplätzen liegen in der Gemeinde vor:

Plangebiet	Größe	Auslastung
Allgemeines Wohngebiet „Hinter der Schreibergasse“ - 1994 genehmigt	1,3 ha	100 % (komplett veräußert)
Ergänzungssatzung „Am Kalkberg“ genehmigt Juli 2004	4 WE	100%

Potenzialflächen stehen somit nicht zur Verfügung.

4.4 Bedarf

Im OT Gossel gibt es derzeit 7 Leerstände und 5 Baulücken. Durch die Gemeinde wurden die Verkaufsbereitschaft bzw. die Nachnutzungsmöglichkeiten abgeklärt. Die Flächen werden gärtnerisch genutzt.

5 Wohngebäude stehen derzeit leer. Teilweise existiert eine Verkaufsbereitschaft, jedoch sind Preisvorstellungen vorhanden, die zu keinem Verkaufsergebnis führen. Einige der Objekte können aufgrund des baulichen Zustandes nur noch abgerissen werden. Dies führt zu sehr hohen, wirtschaftlichen Belastungen für den Käufer, in Verbindung mit den Preisvorstellungen der Verkäufer, und wirkt sich ebenfalls hemmend aus. Ein Grundstück mit Gebäude ist mit enormen Schulden (Insolvenzmasse) und Altlasten belastet, so dass ein Verkauf nicht möglich ist.

2 augenscheinlich leerstehende Gebäude werden saniert und 2 Gebäude sind für einen Abriss vorgesehen, um die Wohnumfeldbedingungen zu verbessern. Somit ist ein Gebäude als "Reserve" anzusehen

Prinzipiell ist der Gemeinde an einer Innenentwicklung gelegen, dies ist jedoch durch die Gemeinde nur begrenzt beeinflussbar. Mittels Ergänzungsflächen soll daher auf örtliche Anfragen unterstützend reagiert und einer Abwanderung entgegen gewirkt werden.

Die Ausweisung von 6 möglichen Bauplätzen kann als bedarfsorientiert und auf die örtliche Größe bezogen angesehen werden. Eine Raumordnungsrelevanz kann 6 Bauplätzen nicht zugeordnet werden. Des Weiteren besteht in 4 Fällen eine örtliche Anfrage zur Bebauung der Grundstücke von dem jeweiligen Eigentümer bzw. Familienmitgliedern. Somit sind lediglich zwei Flächen als Reserveflächen anzusehen.

Die Flächenentwicklung unterliegt damit der gemeindlichen Eigenentwicklung und entspricht einer maßvollen, sich an bestehenden Strukturen orientierenden baulichen Ergänzung.

Mit der Ausnutzung vorhandener Erschließungssysteme (Aktivierung von Baulücken/Ergänzungen, die nur einem minimalen Erschließungsaufwand benötigen) wird ein ressourcenschonender Umgang praktiziert und ein umfassender Neubau von Erschließungsanlagen vermieden. Mit der Ergänzungssatzung werden geeignete Flächen aktiviert.

5. VERFAHREN

Das Verfahren zum Erlass der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB ist im § 34 Abs. 6 BauGB geregelt.

Materielle Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung sind:

- Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (Realisierung von Abrundungsflächen bzw.. einer gegenüberliegenden Bebauung, ein städtebaulicher Zusammenhang ist gegen)
- keine Zulassung von UVP-pflichtigen Vorhaben (Realisierung von Wohngebäuden ist vorgesehen)
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG bestehen,
- Erschließungskonflikte müssen ausgeschlossen sein (alle Flächen liegen an öffentlichen Verkehrswegen, Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Umfeld vorhanden, Anschlussmöglichkeiten bestehen).

Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) anzuwenden. Im vereinfachten Verfahren wird von folgenden Vorschriften abgesehen:

- Umweltbericht nach § 2 a BauGB
- Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB
- Monitoring nach § 4 c BauGB

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Gemeinderat gefasst.

Verfahrensablauf (Verfahren nach BauGB):

Lfd.-Nr.	Verfahrensschritte
1.	Aufstellungsbeschluss
2.	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
3.	Öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats, jedermann kann in diesem Zeitraum Anregungen zur Planung vorbringen (§ 3 Abs.2 BauGB) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
4.	Abwägungsbeschluss
5.	Satzungsbeschluss
6.	Genehmigung / Anzeigeverfahren
7.	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses/der Genehmigung Inkrafttreten der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung durch öffentliche Bekanntmachung

Für die Bestandsaufnahme zum Ergänzungsbereich wurden folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt: Wasser- und Abwasserzweckverband Arnstadt und Umgebung, TEN Thüringer Energienetze GmbH, Deutsche Telekom und Netzbetrieb Mitte West (Stromversorgung).

Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von einem Einwohner mehrere Stellungnahmen abgegeben, die im Rahmen der Abwägung behandelt wurden. .

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Es wurden 26 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, von denen 5 keine Stellungnahme abgegeben haben. Von den Stellungnahmen waren 12 ohne Hinweise und Anregungen. Die restlichen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt. Teilweise erfolgte eine Kenntnisnahme der Aussagen/Hinweise, teilweise wurden die Hinweise/Anregungen in die Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung aufgenommen.

Aus der Abwägung resultieren die folgenden Änderungen in der Planzeichnung und Begründung:

- Wegfall der Ergänzungsfläche E 2 am Friedhof
- Korrektur der Klarstellungslinie
- Ergänzung von Darlegungen zum örtlichen Bedarf
- Überarbeitung der Bilanzierung / Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Planungsinhalte entstanden, eine erneutes beteiligungsverfahren sowie eine Offenlage werden durchgeführt.

6. MÖGLICHE BEBAUUNG

Für die einzelnen Bereiche der Ergänzungssatzung können folgende Aussagen bezüglich möglicher Bebauung getroffen werden:

- hauptsächlich ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen
- es ergeben sich insgesamt ca. 6 Grundstücke, die bebaut werden können.

Zur Ermittlung der überbaubaren Fläche pro Grundstück wird von der Größe eines durchschnittlichen Einfamilienhauses mit Garage, Terrasse und entsprechender Zufahrt ausgegangen:

Einfamilienhaus:	150 m ²
Garage	40 m ²
<u>Terrasse/Zufahrt</u>	<u>30 m²</u>
Überbauung	220 m ²

Diese Annahme entspricht den in Gossel existenten Ausmaßen der Neubebauung (Einfamilienhäuser) der letzten Jahre (Beispiel: B-Plangebiet) und wird der Ausgleichsberechnung unter Pkt. 9.3 zu Grunde gelegt.

Insgesamt werden durch die Ergänzungsflächen Neubebauungsbereiche (ca. 6.720 m²) dem Innenbereich zugeordnet. Diese Fläche umfasst, unter Ansatz des o.g. Durchschnittswertes von 220 m² für eine Wohnbebauung mit Nebenanlagen eine bebaubare Fläche von ca. 1.320 m² (6 x 220 m²) sowie das wohnungsnaher Umfeld der jeweiligen Grundstücke. Die überbaubare Fläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen gesteuert. Die Ergänzungsflächen sind durch die bauliche Nutzung angrenzender bzw. integrierter Bereiche entsprechend geprägt. Die Zulassungskriterien des § 34 BauGB (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche) lassen sich für die Ergänzungsflächen und die damit verbundene Neubebauung ableiten.

Die Ergänzungsflächen grenzen an Flächen an, die überwiegend durch eine Wohnnutzung geprägt sind. Lediglich im Falle der Ergänzungsfläche E 2 ist eine gewerbliche Bebauung im Nahbereich existent. Lärmbeeinträchtigungen existieren nicht, da es sich um eine Technikhalle handelt. Im Rahmen der Bestandssituation wurden bisher keine Beschwerden usw. vorgebracht.

Die jeweiligen Flächen liegen an Erschließungsstraßen. Ein Anschluss an die Medien ist gegeben (Versorgungsleitungen befinden sich im Straßenraum) oder ohne großen Aufwand realisierbar (Leitungsverlängerung usw.).

Die Ergänzungsflächen dienen hauptsächlich der Deckung des Eigenbedarfs im Ortsteil Gossel im Segment des Einfamilienhausbaus. Für die Ergänzungsflächen wurde teilweise ein familiärer bzw. örtlicher Eigenbedarf (Wohnraum) angezeigt. Die Umsetzungszeiträume der einzelnen Flächen können dabei nicht konkret definiert werden.

Die einzelnen Bereiche der Ergänzungssatzung stellen aus städtebaulicher Sicht jeweils eine Fortführung der bereits begonnenen Bebauung dar. Die vorhandenen Strukturen können so schlüssig fortgeführt bzw. Ortsabrundungen realisiert werden.

Die Ergänzungsflächen gliedern sich an Bereiche mit bereits erfolgter Neubebauung bzw. Bestandsbebauung an. Eine Beeinträchtigung des historischen Ortsbildes und der damit verbundenen gewachsenen Ortsstruktur kann ausgeschlossen werden. Störungen des Ortsrandes bzw. des Landschaftsbildes entstehen nicht, da sich die Ergänzungsflächen aus der vorhandenen Bebauung heraus entwickeln, diese schlüssig fortführen und Maßnahmen der Eingrünung der Grundstücke definiert sind.

Die ausgewiesenen Ergänzungsbereiche sowie die definierte Klarstellungslinie sind das Ergebnis von Beratungen mit der Gemeinde Gossel (Gemeinderat) – jetzt OT Gossel, dem Bauamt der VG Oberes Geratal / dem Bauamt der Gemeinde Geratal, dem Planungsbüro und dem Landratsamt.

7. DIE BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG

Für den Bereich der Ergänzungssatzung (Ergänzungsflächen) wird durch die Festlegung einer überbaubaren Fläche mittels Baugrenze die Bebauung in den Ergänzungsflächen gesteuert, um vorhandene Baufluchten aufzunehmen (Wahrung einer städtebaulichen Grundordnung) bzw. eine straßenseitig orientierte Bebauung zu erzielen. Für die Ergänzungsflächen E 2 und E 3 wird eine Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt, um Überhöhungen am Ortsrand zu vermeiden.

Art und das Maß der baulichen Nutzung lassen sich aus der Umgebung ableiten, da die Flächen der Ergänzungssatzung eine Weiterführung vorhandener Bebauungen darstellen. Gebietscharakter und die mögliche Grundstücksbebauung lassen sich von der umgebenden Bebauung und deren Nutzung ableiten.

Die Flächen können als städtebauliche Fortsetzung einer begonnenen, gemeindlichen Bauflächenentwicklung bzw. als Abrundung und Lückenschluss der vorhandenen Ortslage angesehen werden.

8. DIE BAULICHE GESTALTUNG

Festsetzungen zur baulichen Gestaltung werden nicht getroffen. Die umgebende Bebauung weist ortstypischen Merkmale auf bzw. besteht aus Einfamilienhäusern jüngerer Bauzeit und kann so als Vorgabe für zukünftige Bauvorhaben angesehen werden. Gestalterische Vorgaben und Gebäudeausformungen (Dachform, Fassadengestaltung usw.) können im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens aus dem umgebenden Bestand problemlos abgeleitet werden.

9. ERSCHLIEßUNG

In den an die Ergänzungsflächen angrenzende Verkehrsflächen bzw. in unmittelbarer Nähe sind die entsprechenden Leitungsbestände aller Versorgungs- und Versorgungsunternehmen bereits vorhanden. Eine Anbindung an ausreichend dimensionierte Medien ist bei der Realisierung der jeweiligen Ergänzungsfläche gegeben.

Konkretisierende Abstimmungen sind im Zuge der Vorhabenrealisierung vorzunehmen.

9.1 Verkehr

Als die wichtigste Verkehrsstraße tangiert in etwa 750 m Entfernung die L 1046 den Ort Gossel von Süd nach Nord. Die als Verbindungssachse mit regionaler Bedeutung eingestufte Landstraße stellt die Verbindung nach Crawinkel im Süden und Arnstadt im Norden dar. Eine Anbindung an die A 71 ist in ca. 20 km in nördliche Richtung über die Anschlussstelle Arnstadt bzw. 15 km in südliche Richtung über die Anschlussstelle Gräfenroda möglich.

Der öffentliche Nahverkehr wird als ausreichend befunden. So fahren ganztätig Busse, hauptsächlich nach Arnstadt oder Crawinkel.

Das Gemeindegebiet ist über innerörtliche Gemeindestraßen erschlossen. Parkflächen stehen in Form von Parkplätzen bzw. straßenbegleitend als Längsparken zur Verfügung.

Anbindung der einzelnen Ergänzungsflächen:

E 1:

Die Ergänzungsfläche E 1 wird über die Plauesche Straße erschlossen. Dabei handelt es sich um eine gut befestigte Anliegerstraße.

E 2:

Die Ergänzungsfläche E 2 befindet sich direkt an der Arnstädter Straße und wird über diese erschlossen. Die Arnstädter Straße ist eine örtliche Durchgangsstraße. In der Ortslage ist sie mit Natursteinpflaster befestigt, am Ortsausgang besitzt sie eine Asphaltoberfläche.

E 3:

Die Ergänzungsfläche E 3 wird über einen rückwärtigen Feldweg, der in Teilen bereits als Anliegerweg fungiert, erschlossen. Er dient ausschließlich dem Anliegerverkehr. Die Verkehrsfläche ist mit einer wassergebundenen Decke befestigt.

Die Ergänzungsflächen sind somit über die bereits vorhandenen und überwiegend ausgebauten Verkehrsflächen im Ortsteil Gossel erreichbar und grenzen unmittelbar an diese an.

9.2 Versorgungstechnische Erschließung

Elektro-/Gas-/Wärmeversorgung

Für die Versorgung des Gebietes mit Elektroenergie ist die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG zuständig.

Elektroversorgung

Ergänzungsfläche E 1:

In der Plaueschen Straße sind Versorgungsleitungen vorhanden. Ein Anschluss an diese zur Versorgung der Ergänzungsfläche E 1 kann erfolgen.

Ergänzungsfläche E 2:

In der Arnstädter Straße befinden sich Leitungsbestände, über welche die Fläche E 2 versorgt werden kann.

Ergänzungsfläche E 3:

Das Flurstück 178/1 der Ergänzungsfläche ist bereits erschlossen. In der Feldstraße befinden sich Versorgungsleitungen, über welche die restlichen Bereiche der Ergänzungssatzung durch Leitungsverlängerungen erschlossen werden können.

Konkrete Abstimmungen sind im Bedarfsfall erforderlich.

Es wird auf die Erkundigungspflicht nach dem Verlauf von Versorgungsleitungen bei den örtlichen Energieversorgungsunternehmen bei Erdarbeiten vor Bauausführung hingewiesen. Die erforderliche Auskunft über Versorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist durch das ausführende Bauunternehmen einzuholen.

Gasversorgung

Gossel ist nicht an das Erdgasnetz angeschlossen.

Wasserversorgung/Abwasserentsorgung

Gossel ist Mitglied des Abwasserzweckverbandes Arnstadt und Umgebung.

Für die Ver- und Entsorgung der einzelnen Ergänzungsflächen können folgende Aussagen getroffen werden:

Ergänzungsfläche E 1 (Pfarrgasse, Gemarkung Gossel, Flur 1, Flurstück 918):

Das Grundstück ist im erforderlichen Umfang wasser- und abwasserseitig nicht erschlossen. Zu dessen Erschließung sind der Ausbau des bestehenden Mischwassernetzes von der Plaueschen Straße bis Höhe des Grundstückes sowie die Erweiterung des Trinkwasserleitungsnetzes auf einer Länge von ca. 25 m erforderlich. Zu beachten ist, dass das Kanalnetz nur eine geringe Verlegetiefe besitzt und dies gegebenenfalls die Errichtung eines Druckentwässerungssystems erfordert. Die Erschließung des Grundstückes bedarf des Abschlusses einer Sondervereinbarung nach § 7 Abs. 1 Wasserbenutzungssatzung (WBS) bzw. Entwässerungssatzung (EWS) des Zweckverbandes zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Zweckverband zur Begründung eines besonderen Benutzungsverhältnisses. Kosten der Erschließung sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Ergänzungsfläche E 2 (Arnstädter Straße, Gemarkung Gossel, Flur 3, Flurstück 404- südliche Teilfläche):

Das Grundstück ist wasserseitig mit der Herstellung einer neuen Trinkwasseranschlussleitung über die südlich in der Arnstädter Straße verlaufende Trinkwasserversorgungsleitung vom Hochbehälter Gossel erschlossen. Eine abwasserseitige Erschließung ist nicht gegeben. Dazu ist der Ausbau des bestehenden Mischwasserkanals in der Arnstädter Straße bis Höhe des Grundstückes auf einer Länge von ca. 20 m notwendig. Sofern erforderlich bedarf es wegen der geringen Anbindehöhe an den Abwassersammler der Vorhaltung einer grundstückseigenen Abwasserhebeanlage. Die abwasserseitige Erschließung des Grundstückes ist der Abschluss einer Sondervereinbarung nach § 7 Abs. 1 EWS des Zweckverbandes zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Zweckverband zur Begründung eines besonderen Benutzungsverhältnisses voranzustellen. Kosten der Erschließung sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Ergänzungsfläche E 3 (Am Kalkberg, Gemarkung Gossel, Flur 1 Flurstück 178/1: Vor dem Obertore, Gemarkung Gossel, Flur 3, Flurstücke 30/1, 30; 29; 16 und 15- östliche Teilflächen):

Die Grundstücke sind abwasserseitig über den östlich davon in der Feldstraße verlaufenden Mischwasserkanal erschlossen. Zu deren Anbindung ist die Herstellung neuer Kanalanschlussleitungen notwendig. Im Einzelfall bedarf es wegen der geringen Anschlusstiefen der Vorhaltung grundstückseigener Abwasserhebeanlagen.

Eine wasserseitige Erschließung der Grundstücke ist nur für das Flurstück 178/1 gegeben. Dazu ist der Neubau einer Trinkwasserversorgungsleitung in der Feldstraße östlich der Grundstücke ab dem bestehenden Versorgungsnetz Neuer Weg Höhe Hausnummer 64a notwendig. Weiterhin bedarf es der Herstellung eines Ringschlusses auf das nördlich in der Feldstraße anliegenden Altnetz zur Vermeidung von Stagnationen Die Gesamtlänge der Netzbaumaßnahmen beträgt ca. 200 m. Der wasserseitigen Erschließung der Grundstücke ist der Abschluss einer Sondervereinbarung nach § 7 Abs. 1 WBS des Zweckverbandes zwischen den Grundstückseigentümern und dem Zweckverband zur Begründung eines besonderen Benutzungsverhältnisses voranzustellen. Kosten der Erschließung sind von den Grundstückseigentümern zu tragen.

Wasser - allgemein:

Der Haupttring der Wasserversorgung Gossels entstand bereits im Jahr 1889 und wurde im Zuge der Straßenbaumaßnahmen in der Backhausgasse, der Friedhofsgasse und der Crawinkler Straße vor einigen Jahren teilweise erneuert. Das übrige Leitungssystem ist stark überaltert. Die Hauptspeisung des Trinkwassers erfolgt aus der Ohratalsperre.

Auf dem nördlich von Gossel gelegenen Höhenzug „Ebanotte“ befindet sich ein Hochbehälter, in den das Wasser von Espenfeld aus hochgepumpt wird.

Im Umfeld der Ergänzungsflächen sind Leitungsbestände vorhanden, so dass eine Versorgung der Ergänzungsflächen erfolgen kann.

Abwasser/Oberflächenwasser - allgemein:

Über die Teichkläranlage Gossel ist eine Behandlung der anfallenden Abwässer der geplanten Bauungen in den Ergänzungsbereichen nach dem Stand der Technik gewährleistet. Die Ableitung der Niederschlagswässer von befestigten Oberflächen der Ergänzungsbereiche mit deren Bebauungen über das bestehende Abwassernetz von Gossel ist nur begrenzt möglich. Oberflächenbefestigungen in den Ergänzungsbereichen sind dahingehend wasserdurchlässig auszuführen.

Hinweis:

Gossel befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Trinkwassergewinnungsanlage des Wasserwerks Schönbrunn der Stadt Arnstadt. Entwässerungsanlagen sind entsprechend den gestellten Anforderungen in der Trinkwasserschutzzone III gemäß Anforderungen zum DWA-M 146 (Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten Hinweise und Beispiele - November 2018) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. zu errichten. Zudem sind über die Grundstücksentwässerungseinrichtungen vor deren Inbetriebnahme und in regelmäßigen Abständen nach § 12 Abs. 2 Entwässerungssatzung (EWS) des Zweckverbandes vom Grundstückseigentümer Dichtigkeitsnachweise zu erbringen.

Bei Neuanpflanzungen sind Mindestabstände von 2,5 m zu wasser- und abwasserseitigen Erschließungsanlagen nach DVGW-Regelwerk GW 125- Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen - bzw. DWA-M 162 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle - zu beachten. Sofern notwendig, sind Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Überbauungen von Erschließungsanlagen sind grundsätzlich auszuschließen.

Löschwasser / Brand- und Katastrophenschutz:

Die Löschwasserversorgung kann über die in der Gemeinde bestehenden bzw. geplanten Zisternen sichergestellt werden. Die angrenzenden Verkehrsflächen verfügen über die notwendigen Aufstellflächen für die Feuerwehr.

Telekommunikation

Für den Bereich der Telekommunikation ist die Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte-Ost zuständig.

Das Gemeindegebiet ist an das Telekommunikationsnetz mittels Erdkabel angeschlossen.

Die Ergänzungsflächen sind derzeit an das Versorgungsnetz noch nicht angebunden. Versorgungsmöglichkeiten bestehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes wird durch die

Telekom um eine rechtzeitige schriftliche Bedarfsanmeldung (mindestens 6 Monate vor Baubeginn) erforderlich.

Müllentsorgung

Die Ergänzungsflächen sind an die Müllentsorgung im Ortsteil Gossel angebunden. Auf den künftigen Baugrundstücken sind Mülltonnenstandplätze in der erforderlichen Anzahl vorzusehen.

Für die wiederverwertbaren Abfälle ist ein Sammelcontainerstandort vor dem Sportplatz vorhanden.

10. NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

10.1 Schutzgebiet und geschützte Biotope

10.1.1 EUROPÄISCH GESCHÜTZTE GEBIETE

Im näheren Umfeld von Gossel befinden sich zahlreiche europäische Schutzgebiete. Die Ergänzungsflächen selbst sind nicht von den Schutzgebietsausweisungen überlagert.

Unmittelbar im Umfeld der Ortslage befindet sich das SPA-Gebiet Nr. 29 „Ohrdrufer Muschelkalkplatte und Apfelstädtaue“ (DE 5130-420). Ca. 270 m nördlich der Ergänzungsfläche E3, 600 m östlich E2 und 700 m südlich E1 befindet sich zudem die Grenze zum FFH-Gebiet „TÜP Ohrdruf – Jonastal“ (DE 5130-302).

10.1.2 NATIONAL GESCHÜTZTE GEBIETE

Die überplanten Flurstücke der Ergänzungsflächen liegen außerhalb von national geschützten Gebieten (TLUG Kartenserver - Schutzgebietskarte (2018)).

Als Schutzgebiete im Umfeld sind das ca. 270 m nördlich gelegene NSG Nr. 391 „Jonastal“ sowie das dort inkludierte GLB Nr. IK0163 „GLB vor dem Tambuche“ zu nennen. Durch die Ausweisung der Ergänzungsfläche entsteht keine Betroffenheit für diese Schutzgebiete.

10.1.3 BESONDERS GESCHÜTZTE BIOTOPE

Im Umfeld von Gossel befinden sich zahlreiche nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 ThürNatG besonders geschützte Biotope. Dominierend sind hier vor allem Magerrasen, Trockengebüsche und Streuobstwiesen.

Für die Ortslage selbst existiert eine Dorfbiotopkartierung aus dem Jahr 1998. Hier wurden innerhalb der Satzungsfläche E3 insgesamt zwei besonders geschützte Streuobstwiesen kartiert (Biotop H510 auf den Flurstücken 178/1 sowie Flst. 15 und 16).

Im Rahmen einer Ortsbegehung am 19.07.2019 wurde in Abstimmung mit der UNB und auf Grundlage der „Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens (OBK 2.0)“ festgestellt, dass die damals erfassten Flächen heute nicht mehr den Vorgaben eines besonders geschützten Biotops entsprechen. Die genannten Flurstücke werden daher lediglich als Hausgarten bewertet.

Andere besonders geschützte Biotope werden durch die Ergänzungsflächen nicht tangiert

10.1.4 SCHUTZGEBIET IM SINNE DES WASSERRECHTS

Der Ortsteil Gossel befindet sich in der übergeordneten Trinkwasserschutzzone III der Trinkwassergewinnungsanlage des Wasserwerks Schönbrunn der Stadt Arnstadt. Wasserrechtliche Gebote, Verbote bzw. genehmigungsbedürftige Handlungen in der Schutzzone bzw. Festsetzungen zur Schutzzone sind einzuhalten.

10.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der naturräumlichen Ausstattung der Ergänzungsflächen (Biotoptypen, Boden)

10.2.1 ERGÄNZUNGSFLÄCHE E 1

Die Ergänzungsfläche E 1 liegt am südöstlichen Ortsrand von Gossel und umfasst eine Gesamtfläche von 1.400 m². Es handelt sich bei der Ergänzungsfläche um ein gärtnerisch genutztes Grundstück. Die Fläche wird südlich/westlich durch die vorhandene Siedlungsfläche (Bestandsbebauung) und nördlich durch weitere Gärten begrenzt. Im Osten befindet sich eine befestigte Straße (Verbindungsstraße zwischen „Plaescher Straße“ und „St. Nicolaus-Straße“ mit dahinter liegenden Flächen der ansässigen Agrargenossenschaft und weiteren Gewerbebetrieben.

Das beplante Grundstück sowie die angrenzenden Gärten werden von in Nutzung befindlichen Gartenflächen (Biotoptyp 9351) bestimmt. Innerhalb des Gartens im Bereich der E1 befinden sich überwiegend Rasenflächen, Koniferen-Gehölze und Obstbäume sowie einzelne Birken. Auf einigen Teilflächen befinden sich größere Holzstapel und kleinere Gartenhäuschen / Schuppen. Die nördlich/westlich umgebende Bebauung ist einer dörflichen Mischbebauung (Biotoptyp 9122) zuzuordnen. Die angrenzende Straße ist als „Sonstige Straße“ (Biotoptyp 9213) einzustufen. Zwischen der Straße und dem Gartengrundstück befindet sich ein schmaler Saum aus Scherrasen/Verkehrsbegleitgrün (9280). Die östlich gelegenen Flächen der Agrargenossenschaft (Biotoptyp 9153) überformen den bestehenden Ortsrand genauso wie ein Gebäude eines benachbarten „sonstigen Gewerbebetriebes“ (9142). Zwischen dem Gewerbegebäude und der Straße befinden sich noch 2 ortsbildprägende Trauerweiden (Einzelbaum, 6400).

Die unbebauten Flächen weisen den Bodentyp tk (Ton, lehmig, steinig (Sedimente des Oberen Muschelkalkes) auf, der jedoch auch im Bereich der Gartenflächen durch Verdichtung und Überformung vorbelastet ist.

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Wertigkeit wird die Gartenfläche und die umgebenden Flächen als Wert- und Funktionselement mit überwiegend geringer ökologischer Bedeutung bewertet. Die Vorkommenden Gehölze weisen jedoch eine Habitatfunktion für siedlungstypische, gehölzbrütende Vogelarten auf.

Vorhandene Gebäude und Holzstapel können auch Habitatfunktionen für Gebäude- und nischenbrütende Vogelarten erfüllen (mehr dazu siehe Kapitel 9.5 Artenschutz).

Der anstehende Boden weist eine allgemeine Bedeutung auf. Besondere Standortfaktorenkombinationen bestehen nicht.





Gartenfläche mit geplanter Teilfläche E1. Bild oben und unten rechts: angrenzende Straße und dörfliche Bebauung sowie Gebäude der Agrargenossenschaft; Bild oben und unten links: Blick in den Garten mit Koniferen, Obstbäumen und Holzstapeln (Bilder: Büro Helk 2018)

10.2.2 ERGÄNZUNGSFLÄCHE E 2

Die Ergänzungsfläche E 2 befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Gossel. Die rund 800 m² große Fläche umfasst eine als Pferdeweide genutzte Grünlandfläche unmittelbar am Ortsausgang. Westlich befindet sich die dörfliche Bebauung (mit angrenzenden Gärten) der Arnstädter Straße. Nördlich und östlich grenzen weitere Grünlandflächen an. Im Süden befindet sich die asphaltierte Arnstädter Straße, dahinter grenzt das Gelände der Agrargenossenschaft mit Gebäuden, Lagerflächen und Grünlandflächen an. Entlang der Arnstädter Straße befindet sich eine Lockere Obstbaumreihe, in Höhe der geplanten Fläche E 2 befinden sich Bäume jedoch nur auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Das Grünland auf der Ergänzungsfläche E 2 ist als mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken (4222) einzustufen. Die Grünlandvegetation reicht bis zur Straße (sonstige Straße, 9213). Die umgebenden Flächen sind als Agrargenossenschaft (Biotoptyp 9153), dörfliche Mischbebauung (Biotoptyp 9122) mit Gärten (9351) und Bolzplatz (9322) einzustufen. An der Straße verlaufen Obstbaumreihe (6320).

Die Flächen des Grünlandes weisen den Bodentyp tk (Ton, lehmig, steinig (Sedimente des Oberen Muschelkalkes) auf.

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Wertigkeit wird die extensiv genutzte Grünlandfläche als Wert- und Funktionselement mit mittlerer ökologischer Bedeutung bewertet.

Der anstehende Boden weist eine allgemeine Bedeutung auf. Besondere Standortfaktorenkombinationen bestehen nicht.





Geplante Teilfläche E 2. Bilder oben: Ortsausgang der Arnstädter Straße in Gossel mit Obstbaumreihen und angrenzendem Grünland; Bilder unten: Ergänzungsfläche E 2 mit Grünlandnutzung (Bilder: Büro Helk 2018)

10.2.3 ERGÄNZUNGSFLÄCHE E 3

Die Ergänzungsfläche E 3 befindet sich am westlichen Ortsrand von Gossel. Die rund 4.700 m² große Fläche umfasst Gartenflächen sowie Grünlandfläche und Gehölze. Die Fläche wird durch einen zu erhaltenden Feldweg gequert. Westlich der Ergänzungsfläche befinden sich weitere Grünlandflächen und Gehölzbestände. Im Norden, Osten und Südosten grenzt die dörfliche Bebauung mit umgebenden Gärten an (Bereich Neuer Weg, Feldstraße, Am Kalkberg). Im Süden befinden sich noch intensiv genutzte Grünlandflächen und ein Reitplatz.

Die auf der Ergänzungsfläche E 3 befindlichen mesophilen Grünlandflächen (frisch bis mäßig trocken, 4222) werden extensiv genutzt und sind durch einzelne jüngere Gehölze (Einzelbäume (6400), Salweide, Bergahorn, Birke, Esche) gegliedert.

In der Satzungsfläche befindet sich ein Bereich mit einem Gehölzbestand aus älteren Hybridpappeln, Esche, Spitzahorn, Eschenahorn, Holunder und Rose. Die ca. 0,35 ha große Fläche wurde in der Forstfachliche Stellungnahme zur Ergänzungsfläche E 3 vom Thüringer Forstamtes Erfurt-Willrode als Hybrid-Pappelbestand mit heimischen Baumarten im Unter- und Zwischenbestand bewertet. Der Baumbestand ist somit nach § 2 Abs. 1 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) als Wald einzustufen. Die Beseitigung des Baumbestandes stellt demzufolge eine Nutzungsartenänderung nach § 10 Abs. 1 ThürWaldG dar und ist nur nach vorheriger Genehmigung der unteren Forstbehörde gestattet.

In einer Email des Forstamtes vom 21.02.2019 zur Anfrage auf Baumfällung auf dem Flurstück 29 wurde dem Grundeigentümer der Holzeinschlag in den Hybridpappelbestand genehmigt, die Baumfällungen wurden vom Eigentümer durchgeführt. Nach Rücksprache des Eigentümers mit dem Forstamt wird durch den Eigentümer zudem eine Nutzungsänderung gem. § 10 ThürWaldG beantragt. Diese Antragstellung wird in einem separaten verfahren außerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung durchgeführt. Die weitere Betrachtung in der Satzung geht davon aus, dass das Verfahren (inklusive funktionsgleicher Ersatzaufforstung nach Waldgesetz) durchgeführt wird und der Bestand für die Satzung nicht mehr als Wald zu bewerten ist (Bewertung als Brachfläche).

Im südlichen Teil der Ergänzungsfläche E3 befindet sich ein Garten (9351). Im Garten sind Koniferen und Obstgehölze sowie ein Garten-Schuppen, Lagerflächen (z.B. Steinhaufen) und verschiedene Spielgeräte vorhanden. Die Fläche ist entgegen den Angaben aus der Dorfbiotopkartierung von 1998 nicht mehr als Streuobstwiese zu bewerten (seinerzeit als solche mit dem Biotop H510 erfasst, inzwischen nur noch wenige (<10) Obstbäume vorhanden), sondern wird als gewöhnliches Gartengrundstück in die Betrachtung eingestellt.

Auch der nördliche Teil der Fläche E3 (nördlich des Feldweges) umfasst eine Gartenfläche (Flurstück 178/1). Die Fläche ist gekennzeichnet durch folgende Eigenschaften:

- Vorhandensein von >10 hochstämmigen Obstbäumen (Kronenansatz > 1,20m) auf Teilflächen
- Im Unterwuchs mehr oder weniger intensiver Rasen, teilweise Gemüse/ Zierbeete
- zahlreiche Niedrigstämmige Obstbäume vorhanden

- Teilbereiche sind mit Koniferen (Fichte, Tanne) und mit Nicht-Obstbäumen (z.B. Salweide) bestockt
- Grundstück wird zu mehr als 1/3 zur Freizeitgestaltung genutzt (Zierpflanzenbereiche, bereichsweise Gemüsebau, häufig gepflegter Rasen, Gartenschuppen, Gewerbeobjekt, Swimmingpool, sonstige kleinere Bauwerke)
- Grundstück ist fest mit Holzzaun eingezäunt und nicht öffentlich zugänglich
- Grundstück ist historisch gesehen als Garten dem innerörtlich zu 100% bebauten Grundstück „Böhmsgasse 60 (Flst. 789)“ zuzuordnen, es handelt sich also um einen Hausgarten für ein bestehendes Gebäude im Ortskern
- Platz für neue Gehölzpflanzungen sind in geringem Umfang vorhanden (einzelne Bäume und Sträucher)

Aufgrund dieser Eigenschaften ist die Fläche entgegen den Angaben aus der Dorfbiotopkartierung von 1998 nicht als Streuobstwiese zu bewerten (seinerzeit als solche mit dem Biotop H510 erfasst), sondern wird als gewöhnliches Gartengrundstück in die Betrachtung eingestellt.

Der genannte Feldweg ist unbefestigt (9214), genau wie der östlich an die Satzungsfläche angrenzende Weg (Verlängerung Feldstraße).

Die unbebauten Flächen weisen den Bodentyp tk (Ton, lehmig, steinig), im Übergang zum Bodentyp tkg (Ton, lehmig, stark steinig) (jeweils Sedimente des Oberen Muschelkalkes) auf, der jedoch im Bereich der Gärten und des Feldweges sowie im Bereich ehemaliger Gebäude (Fundamente z.T. noch erhalten) durch Versiegelung, Verdichtung und Überformung vorbelastet ist.

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Wertigkeit werden die extensiv genutzten Grünland- und Gehölzflächen sowie der ehemalige Waldbestand als Wert- und Funktionselement mit mittlerer ökologischer Bedeutung bewertet. Die Gärten und die vorbelasteten Flächen (Lagerflächen, Schuppen, ehem. Gebäude/ Fundamente, Feldweg) weisen eine geringe Bedeutung auf.

Die vorkommenden Gehölze weisen eine Habitatfunktion für siedlungstypische, gehölzbrütende Vogelarten auf (mehr dazu siehe Kapitel 9.5 Artenschutz). So konnte im Zuge der Ortsbegehung zum Beispiel auf einer Pappel ein Nest einer Elster (oder Rabenkrähe) festgestellt werden. Weiterhin rastete im Feldgehölz (insbesondere in den Pappeln) am 19.09.2018 eine Gruppe Stare (> 50 Stück). Inzwischen sind die Pappeln gefällt, Elster/ Rabenkrähe und Stare können aber auf andere Gehölze am Ortsrand von Gossel ausweichen.

Der anstehende Boden weist eine allgemeine Bedeutung auf. Besondere Standortfaktorenkombinationen bestehen nicht.



Geplante Teilfläche E3. Südliche Teilfläche mit Garten



Geplante Teilfläche E3. Pappelgehölz Bestand 2018 (mittlere Bilder) mit Vogelnest und rastenden Staren (obere Bildleiste), gefällter Pappelbestand und benachbartes Grünland im Sommer 2019 (Bilder: Büro Helk 2018+2019)



Geplante Teilfläche E 3: Grünland mit Einzelbäumen (Bilder: Büro Helk 2018)



Geplante Teilfläche E 3: Nördliche Teilfläche mit Garten (Bilder: Büro Helk 2018)

10.3 Ermitteln und Bewerten des Eingriffes

Mittels Ergänzungssatzung werden insgesamt 6.900 m² (E1 – E3) dem Innenbereich zugeordnet. Pro Grundstück wird eine überbaubare Grundfläche von 220 m² (siehe Pkt. 5) angenommen. Insgesamt werden 6 Baugrundstücke ermöglicht. Bereits vorhandene bzw. ehemalige Versiegelungen im Bereich der mit Wohnhäusern zu bebauenden Flurstücken (z.B. Fundamente ehemaliger Stallanlagen in der Fläche E 3) werden im Rahmen der nachfolgenden Bilanzierung entsprechend berücksichtigt.

Der Bereich der Ergänzungssatzung beinhaltet folgende Teilflächen:

E 1

- **Gesamtfläche = 1.400 m²**
- Gemarkung Gossel, Flur 1, Flurstück 918
- Die Erweiterungsfläche wird derzeit als Gartenland und Holzlager genutzt.
- 220 m² Versiegelung (Gebäude + Nebenanlagen) x 1 mögliches Baugrundstück = **220 m² Neuversiegelung von Gartenflächen**

E 2

- **Gesamtfläche = 800 m²**
- Flur 3: Flurstück 404 (teilweise)
- Die zu bebauenden Flurstücke werden derzeit als Grünland genutzt. 220 m² (Gebäude + Nebenanlagen) x 1 mögliches Baugrundstücke = **220 m² Neuversiegelung von Grünland.**

E 3

- **Gesamtfläche = 4.700 m² - 180 m² Wegegrundstück = 4.520 m²**
- Flur 1: Flurstück 178/1
- Flur 3: Flurstücke 30/1, 30, 29, 16 und 15 (jeweils teilweise)
- Die zu bebauenden Flurstücke werden derzeit als Grünland, Gärten und Gehölzfläche (ehemals Wald, derzeit Brachfläche) genutzt. Ein Feldweg (Verlängerung Feldstraße) trennt die Fläche in zwei Bereiche.
- 220 m² (Gebäude + Nebenanlagen) x 4 mögliche Baugrundstücke = **880 m² Versiegelung,**
 - ➔ **davon 220 m² auf dem Flurstück 178/1 = 220 m² Neuversiegelung von Garten**
 - ➔ **davon 220 m² auf dem Flurstücken 30 und 30/1, abzüglich vorhandener Fundamente von alten Stallanlagen (ca. 100 m²) = 120 m² Neuversiegelung von Grünland**
 - ➔ **davon 220 m² auf dem Flurstück 29 = 220 m² Neuversiegelung von Brachflächen**
 - ➔ **davon 220 m² auf den Flurstücken 15 und 16 = 220 m² Neuversiegelung von Garten**

Pro Baugrundstück werden 220 m² überbaute Fläche (Gebäude, Zufahrt, Nebenanlagen) angesetzt. Daraus ergibt sich bei 6 möglichen Baugrundstücken eine **bebaubare Fläche von ca. 1.320 m²**, wobei bereits 100 m² als versiegelt bewertet werden (Fundamente ehemaliger LPG-Ställe im Bereich E3), wodurch eine **Neuversiegelung von 1.220 m²** erfolgt.

Die folgende Eingriffsbilanzierung für die Ermittlung und Bewertung des Eingriffes basiert auf dem Bilanzierungsmodell „Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ von 2005, das im Kern auf einer Biotopbewertung beruht, die den Zustand vor und nach dem Eingriff bewertet.

Hierbei werden der Ausgangswert der Maßnahmenfläche (aktueller Zustand) und der Planwert (nach Umsetzung der Baumaßnahme) ermittelt. Die Differenz der Wertpunkte ergibt den anrechenbaren **Wertverlust**.

BIOTOPBEWERTUNG VOR DEM EINGRIFF

Die Ergänzungsflächen befinden sich auf Grünland, Brachland, im Bereich von Gehölzbeständen sowie sonstigen innerörtlichen Grünflächen (siehe Beschreibung oben). Der Eingriff in die Bestandsflächen wird entsprechend dem Bewertungsmodell Thüringens (TMLNU 2005) flächenhaft ermittelt und bewertet.

Tabelle 1: Ermittlung und Bewertung der Biotopfläche vor und nach dem Eingriff

Bestand				Planung				Wert- gewinn
Biotoptyp	Biotop- wert	Fläche (m ²)	Punkte	Biotoptyp	Biotop- wert	Fläche (m ²)	Punkte	Differenz Punkte
A	B	C	D=B*C	E	F	G	H=F*G	J=H-D
E1 Flst. 918 Gartenland [9351]	20	220	4.400	versiegelbare Fläche, Wohnhaus mit Nebenanlagen [9132]	0	220	0	- 4.400
E2 Flst. 404 Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig tro- cken [4222]	30	220	6.600	versiegelbare Fläche, Wohnhaus mit Nebenanlagen [9132]	0	220	0	- 6.600
E3 Flst. 178/1 Gartenland [9351]	20	220	4.400	versiegelbare Fläche, Wohnhaus mit Nebenanlagen [9132]	0	220	0	- 4.400
E3 Flst. 30 und 30/1 Mesophiles Grünland 4222)	30	120	3.600	versiegelbare Fläche, Wohnhaus mit Nebenanlagen [9132]	0	120	0	- 3.600
E3 Flst. 29 Brachfläche (ehemaliger Waldbe- stand) [4750]	30	220	6.600	versiegelbare Fläche, Wohnhaus mit Nebenanlagen [9132]	0	220	0	- 6.600
E3 Flst. 15 und 16 Gartenland [9351]	20	220	4.400	versiegelbare Fläche, Wohnhaus mit Nebenanlagen [9132]	0	220	0	- 4.400
Gesamt-Differenzpunkte (Wertverlust)								- 30.000

Es ergibt sich somit ein Kompensationsbedarf von insgesamt **30.000** Punkten.

ERMITTLUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN AUF DEN ERGÄNZUNGSFLÄCHEN

Die Ermittlung der Aufwertung der Kompensationsmaßnahmen basiert wie bei der Eingriffsbilanz auf dem Bilanzierungsmodell „Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ von 2005. Hierbei werden nun der Ausgangswert der Maßnahmenfläche (aktueller Zustand) und der Planwert (nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahme) ermittelt. Die Differenz der Wertpunkte ergibt den anrechenbaren Wertgewinn.

Ausgleichsmaßnahmen

Es wird nachfolgend der Ausgleich dargestellt, der auf Grund der bebaubaren Flächen E 1- E 3 erforderlich wird. Die Gehölzpflanzungen werden anschließend als „Fläche“ umgerechnet (je Baum 50 m², je Strauch 2 m²).

Anhand der zum Ausgleich erforderlichen Wertgewinne und der zur Verfügung stehenden Maßnahmenflächen sind folgende Maßnahmenflächen erforderlich:

- ➔ **E1:** Ausgleich extern (Gemeindefläche Grünland, Aufwertung von Wertstufe 25 (Intensivgrünland) in Wertstufe 40 (Strauch-Baumhecke) -> Erhöhung um 15 Wertpunkte)
- ➔ **E2:** Ausgleich innerhalb vorhandener Grünlandflächen (Teilflächen des Flst. 404 (Aufwertung von Extensivgrünland (Wertstufe 30) in Wertstufe 40 (Strauch-Baumhecke) -> Erhöhung um 10 Wertpunkte)
- ➔ **E3:** Ausgleich innerhalb vorhandener Gartengrundstücke (Teilflächen der Flst. 178/1 und Flst. 15 und 16 (Aufwertung von Wertstufe 20 (Garten) in Wertstufe 40 (Strauch-Baumhecke) -> Erhöhung um 20 Wertpunkte)
- ➔ **E3:** Ausgleich der Eingriffe in ehemalige Waldfläche (Teilflächen der Flst. 29) -> Kompensation extern (Gemeindefläche Grünland, Aufwertung von Wertstufe 25 (Intensivgrünland) in Wertstufe 40 (Strauch-Baumhecke) -> Erhöhung um 15 Wertpunkte)
- ➔ **E3:** Ausgleich innerhalb vorhandener Grünlandflächen (Teilflächen der Flst. 30 und 30/1 (Aufwertung von Extensivgrünland (Wertstufe 30) in Wertstufe 40 (Strauch-Baumhecke) -> Erhöhung um 10 Wertpunkte)

Dabei ergibt sich folgender Flächenbedarf:

Tabelle 2: Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsfläche

Teilbereich der Ergänzungs-satzung	Wertverlust in WP (siehe Tabelle 1)	Ausgleichsfläche	Wertsteigerung je m² Ausgleichsfläche	erforderliche Fläche (Wertverlust dividiert durch Wertsteigerung)
E1 Flst. 918	- 4.400	Flst 32/18 Grünland extern E 1.1	15	294 m ²
E2 Flst. 404	- 6.600	E2 Flst. 404 A 2	10	660 m ²
E3 Flst. 178/1	- 4.400	E3 Flst. 178/1 A 3.1	20	220 m ²
E3 Flst. 15 und 16	- 4.400	E3 Flst. 15 und 16 A 3.2	20	220 m ²
E3 Flst. 29	- 6.600	Flst 32/18 Grünland extern E 1.2	15	440 m ²
E3 Flst 30 und 30/1	- 3.600	E3 Flst 30 und 30/1 A 3.3	10	360 m ²

Tabelle 3: Bewertung der Kompensationsflächen vor und nach der Umsetzung

BESTAND				PLANUNG				WERT-GEWINN
BIOTOP-TYP	BIOTOP-WERT	FLÄCHE (m ²)	PUNKTE	BIOTOP-TYP	BIOTOP-WERT	FLÄCHE (m ²)	PUNKTE	DIFFERENZ PUNKTE
A	B	C	D=B*C	E	F	G	H=F*G	J=H-D
A/E 1.1 - ANPFLANZUNG VON GEHÖLZEN AUF DEM GEMEINDEGRUNDSTÜCK 32/18 (TEILFLÄCHE FÜR E1)								
Flst. 32/18 Gemeindefläche Intensivgrünland [4250]	25	294	7.350	Gehölzfläche (Bäume, Sträucher)	40	294	11.760	+ 4.410
A/E 2 - ANPFLANZUNG VON GEHÖLZEN IM BEREICH E3 UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (FLST 404)								
Flst. 404 Mesophiles Grünland 4222)	30	660	19.800	Gehölzfläche (Bäume, Sträucher)	40	660	26.400	+ 6.600
A/E 3.1 - ANPFLANZUNG VON GEHÖLZEN IM BEREICH E3 (FLST 178/1)								
Flst. 178/1 Gartenland [9351]	20	220	4.400	Gehölzfläche (Bäume, Sträucher)	40	220	8.800	+ 4.400
A/E 3.2 - ANPFLANZUNG VON GEHÖLZEN IM BEREICH E3 UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (FLST. 15 UND 16)								
Flst. 178/1 Gartenland [9351]	20	220	4.400	Gehölzfläche (Bäume, Sträucher)	40	220	8.800	+ 4.400
A/E 1.2 - ANPFLANZUNG VON GEHÖLZEN AUF DEM GEMEINDEGRUNDSTÜCK 32/18 (TEILFLÄCHE FÜR E3, FLST. 29)								
Flst. 32/18 Gemeindefläche Intensivgrünland [4250]	25	440	11.000	Gehölzfläche (Bäume, Sträucher)	40	440	17.600	+ 6.600
A/E 3.3 - ANPFLANZUNG VON GEHÖLZEN IM BEREICH E3 UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (FLST. 30 UND 30/1)								
Flst. 30 und 30/1 Mesophiles Grünland 4222)	30	360	10.800	Gehölzfläche (Bäume, Sträucher)	40	360	14.400	+ 3.600
Gesamt-Differenzpunkte (Wertgewinn)								+ 30.010

Stellt man den Kompensationsbedarf von - 30.000 Punkten dem Wertgewinn von +30.010 Punkten durch die Ausgleichsmaßnahmen gegenüber, so entsteht durch die geplante Bebauung kein rechnerisches Defizit. Der Eingriff wäre demnach ausgeglichen.

Grünordnerische Festsetzungen

Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen und Flächen festgesetzt (gemäß §15 BNatSchG):

Es wird das Anpflanzen von einem Baum je 50 m² erforderlicher Maßnahmenfläche oder die Pflanzung von einem Strauch je 2 m² erforderlicher Maßnahmenfläche festgesetzt. Die Bäume und Sträucher sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.“

Für die jeweiligen Baugrundstücke sind folgende Flächen als Ausgleich zu bepflanzen:

Tabelle 4: Zuordnung der Ausgleichsflächen

Eingriffsfläche	Maßnahmenfläche	Größe Ausgleichsbedarf
E1 Flst. 918	A/E 1.1 - Anpflanzung von Gehölzen auf dem Gemeindegrundstück 32/18 (Teilfläche für E1)	294 m ²
E2 Flst. 404	A/E 2 - Anpflanzung von Gehölzen im Bereich E3 und rückwärtigen Grundstücksflächen (Flst 404)	660 m ²
E3 Flst. 178/1	A/E 3.1 - Anpflanzung von Gehölzen im Bereich E3 (Flst 178/1)	220 m ²
E3 Flst. 15 und 16	A/E 3.2 - Anpflanzung von Gehölzen im Bereich E3 und rückwärtigen Grundstücksflächen (Flst. 15 und 16)	220 m ²
E3 Flst. 29	A/E 1.2 - Anpflanzung von Gehölzen auf dem Gemeindegrundstück 32/18 (Teilfläche für E3, Flst. 29)	440 m ²
E3 Flst 30 und 30/1	A/E 3.3 - Anpflanzung von Gehölzen im Bereich E3 und rückwärtigen Grundstücksflächen (Flst. 30 und 30/1)	360 m ²

Dabei wird die Pflanzung der folgender Baumanzahl/ Strauchanzahl festgesetzt.

Tabelle 5: Summe zu pflanzender Gehölze

Maßnahmenfläche	Größe Ausgleichsbedarf	Bäume	Sträucher
A/E 1.1	294 m ²	4 Stück	47 Sträucher
A/E 2	660 m ²	8 Stück	130 Stück
A/E 3.1	220 m ²	4 Stück	10 Stück
A/E 3.2	220 m ²	4 Stück	10 Stück
A/E 1.2	440 m ²	6 Stück	70 Stück
A/E 3.3	360 m ²	5 Stück	55 Stück

Bei der Pflanzung der Hochstämme ist ein Pflanzabstand mindestens 10 m bei großkronigen und mindestens 7 m bei kleinkronigen Bäumen einzuhalten. Sträucher sind im Abstand von 1,0 m – 2,0 m gruppenweise mit 3-5 Stück einer Art zu pflanzen.

Da sich die festgesetzten Maßnahmenflächen (A/E 1-3) am Ortsrand von Gossel befinden, tragen alle festgesetzten Maßnahmen zur Einbindung der Ortslage ins Landschaftsbild bei. Es wird darüber hinaus die Ortsrandbegrünung verbessert und somit aufgewertet.

Zuordnungsfestsetzung:

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und bei der Realisierung der Festsetzungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen naturschutzrechtliche Kompensationsflächen zugeordnet (vgl. Tabelle 4).

Bei der Umsetzung der Ersatzmaßnahmen auf der externen Gemeindefläche Flurstück 32/18 ist ein städtebaulicher Vertrag über die Maßnahme zwischen Bauherrn und Gemeinde unter Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuschließen.

Pflanzliste:

Pflanzqualitäten: Laubbäume / Obstbäume: Hochstamm, 2x v, m. B., StU 10-12 cm
Kronenansatz Hochstamm: mindestens 1,80m
Sträucher: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100cm

Es werden ausschließlich naturraum- und landschaftstypische Gehölzarten aus dem Vorkommensgebiet 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland, vgl. BMU 2012) vorgegeben.

Großkronige Laubbäume / Obstbäume in alten Landsorten (Hochstamm, 2x v, m. B., StU 10-12 cm)

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Kultur-Apfel (*Malus domestica Hybride*)
- Kultur-Süßkirsche (*Prunus avium Hybride*)
- Walnuß (*Juglans regia*)

Kleinkronige Laubbäume / Obstbäume in alten Landsorten / Wildobst
(Hochstamm, 2x v, m. B., StU 10-12 cm)

- Kultur-Pflaume / Zwetschge / Mirabelle (*Prunus domestica Hybride*)
- Kultur-Birne (*Pyrus communis Hybride*)
- Kultur-Sauerkirsche (*Prunus cerasus Hybride*)
- Holz-Apfel (*Malus sylvestris*)
- Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)
- Speierling (*Sorbus domestica*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher (verpflanzter Strauch, Höhe 60-100cm)

- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna, C. laevigata*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
- Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Alternativ: Obstgehölze (Beerensträucher)

Zusammenfassung

Der Gesamteingriff durch die Neuversiegelung auf den Erweiterungsflächen von maximal 1.220 m² verursacht einem Wertverlust von – **30.000** Punkten. Diesem Wertverlust stehen Kompensationsflächen (Ausgleichsflächen) mit einer Gesamtwertschöpfung von + **30.010** Punkten gegenüber. Der flächenhafte Eingriff ist somit vollständig ausgeglichen.

Es wird eingeschätzt, dass im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung nach der Durchführung der Maßnahmen **keine erheblichen Beeinträchtigungen** der Leistungsfähigkeit des Naturraumes zurückbleiben und dass das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neu gestaltet wird.

10.4 Begründung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen (Ausgleich)

Die Überbauung innerhalb der Ergänzungsfläche findet auf Garten-, Grünland- und Gehölzflächen statt. Diese Flächen sind hinsichtlich ihrer Biotopausprägung mit einer geringen bis mittleren Strukturvielfalt als ein Wert- und Funktionselement mit mittlerer ökologischer Bedeutung bewertet.

Die Bauflächen befinden sich am Ortsrand von Gossel. Die festgesetzten Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen der Durchgrünung und der landschaftsgerechten Einbindung der Bauflächen am Rand der Ortslage.

Zusätzlich erfolgt ein Schutz vor Wind und anderen Witterungseinflüssen. Die Gehölzpflanzungen dienen neben der landschaftsgerechten Eingrünung auch dem räumlich - funktionalen Ausgleich des Eingriffs (Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna). Die Gehölzpflanzungen stellen eine Biotopwertsteigerung dar. Es kann davon ausgegangen werden, dass nach der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Satzung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes verbleiben.

10.5 Belange des Artenschutzes nach §44 BNatSchG

Grundlagen

Die rechtliche Grundlage bildet das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 in Verbindung mit der EU-Vogelschutzrichtlinie (RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) und der FFH-Richtlinie (RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen).

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG sind Schädigungen der wild lebenden Tiere und ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten und erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (Nr. 1 bis 3) sowie der wild lebenden Pflanzen und ihrer Standorte (Nr. 4) verboten (Zugriffsverbote). Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich der Erhaltungszustand (EHZ) einer lokalen Population einer Art verschlechtert.

Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie (VSRL) verbietet zum Schutz der europäischen, wildlebenden, heimischen Vogelarten nach Artikel 1 das absichtliche Töten (5a), Zerstören oder Beschädigen von Nestern und Eiern (5b) sowie Stören während der Brut- und Aufzuchtzeit (5d). Dabei wird der Verbotstatbestand des Störens erfüllt, wenn sich die Störung erheblich auf die Zielsetzung der Richtlinie auswirkt.

Mit den Artikeln 12 und 13 fordert die EU von ihren Mitgliedsstaaten die Implementierung eines strengen Schutzsystems für die Tierarten des Anhangs IV Buchstabe a) in deren natürlichem Verbreitungsgebiet und für die Pflanzenarten nach Anhang IV Buchstabe b) der FFH-Richtlinie.

Hierzu sind die Verbote nach Artikel 12 a) bis d) und 13 a) und b) einzuhalten, wobei 13 b) als Besitz-, Transport- und Handelsverbot bei Vorhaben der Bauleitplanung in der Regel nicht zum Tragen kommt.

Bestand

In einem ersten Schritt zur Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange wird in einer Relevanzprüfung ermittelt, welche Arten bzw. Artengruppen im Plangebiet vorkommen können.

Grundlage für die Erarbeitung des zu prüfenden Artspektrums (Relevanzprüfung) ist die Liste 1 „Zusammenstellung der europarechtlich (§§) geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel)“ (Stand 16.11.2009, TLUG 2009) sowie die Liste 3 „Planungsrelevante Vogelarten in Thüringen“ (Stand August 2013) der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG 2013). Zudem wurden aktuelle Verbreitungskarten der Fledermäuse (TRESS et al. 2012) und Vögel (VTO 2011, Geedeon et. al 2014) berücksichtigt.

Der überwiegende Teil der Arten der oben zitierten Liste kann für das Plangebiet aufgrund der folgenden Sachverhalte ausgeschlossen werden:

- Das Verbreitungsgebiet der Arten liegt nach aktuellem Kenntnisstand eindeutig außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens.
- der erforderliche Lebensraum/Standort der Art ist im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommend
- die Wirkungsempfindlichkeit für eine Art ist vorhabensspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. euryöke, weitverbreitete, ungefährdete Arten oder bei Vorhaben mit geringer Wirkungsintensität). Durch diese Abschichtung darf es aber auch bei solchen Arten nicht zu einer signifikanten Beeinträchtigung des lokalen Bestandes kommen und eine Schädigung der ökologischen Funktion der von Eingriffen betroffene Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind im räumlichen Zusammenhang auszuschließen.
- Vogelarten, die nach ROST & GRIMM (2004) als Ausnahmeerscheinung, als seltener Durchzügler oder seltener Wintergast beschrieben werden.

Nach dieser ersten Abschichtung erfolgt im zweiten Schritt eine Prüfung der einzelartenbezogenen Bestandssituation im erweiterten Wirkraum (Betroffenheitsprüfung). Hiernach sind die Arten in der tiefergehend zu prüfen, von denen Nachweise im Wirkraum durch Bestandserfassung vorliegen oder von denen ein potenzielles Vorkommen aufgrund der Lebensraumausstattung des Wirkraumes und der Verbreitung der Art in Thüringen anzunehmen ist.

Auf den einzelnen Planflächen können folgende artenschutzrechtlich relevante Arten (-gruppen) vorkommen:

Avifauna, Fledermäuse

Weitere planungsrelevante Artengruppen sind nach derzeitigem Stand auf den Ergänzungsflächen nicht zu erwarten.

Bei den **Fledermäusen** können zahlreiche Fledermausarten den Bereich der Gärten und Grünflächen am Ortsrand als Jagdrevier nutzen, einzelne Quartierstandorte sind aufgrund der überwiegend jungen Gehölzstruktur eher nicht zu erwarten, in einzelnen älteren Obstbäumen der Gartengrundstücke aber nicht völlig auszuschließen.

Bei der **Avifauna** sind verschiedene Habitatstrukturen zu unterscheiden: Offenland/ Grünland, Gehölze und Gebäude/ Nischen.

Bezüglich der **Offenlandhabitats** ist ein Vorkommen von hier brütenden Arten in den Ergänzungsflächen unwahrscheinlich. Die Flächen liegen unmittelbar am Ortsrand im Nahbereich von bereits bebauten Grundstücken (Bestehende dörflich Mischbauflächen, Agrargenossenschaft). Durch die angrenzenden Vertikalstrukturen (Gebäude, Gehölze) sowie durch siedlungstypische Störfaktoren (Bewegung, Lärm, Prädatoren wie z.B. Hauskatzen) ist ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten des Offenlandes im Bereich der überplanten Grünlandflächen insgesamt nicht zu erwarten. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 ist somit für diese Arten auszuschließen.

Innerhalb der **Gehölze** in den Gärten (E1, E3) und auf der ehemaligen Waldfläche (Brachfläche E3 mit Restgehölzbestand) können zahlreiche Gebüschbrütende Arten vorkommen. Dies sind z.B. (z.B. Amsel, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Elster, Feldsperling, Fitis, Gartengrasmücke, Gimpel, Girlitz, Goldammer, Grauschnäpper, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Kuckuck, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Stieglitz, Türkentaube, Turteltaube, Wacholderdrossel, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig und Zilpzalp. Ein Nest der Rabenkrähe (oder Elster) konnte auch im Zuge der Begehung am 19.09.2018 in einer Pappel des ehemaligen Waldbestandes der Ergänzungsfläche E3 festgestellt werden (siehe Bilder unter Kapitel 9.2.4). Durch die zwischenzeitliche Fällung der alten Pappeln ist dieses nicht mehr vorhanden. Im Bereich älteren Obstgehölze in den Gärten kann auch ein Vorkommen von Baumhöhlen und entsprechenden höhlenbrütenden Arten nicht ausgeschlossen werden (z.B. Grünspecht, Star, Blaumeise, Kohlmeise, Kleiber, etc.).

Auf vorhandenen **Gebäuden** (Gartenlauben) und anderen bauwerksähnlichen Strukturen (z.B. Lagerflächen, Holzstapel etc.) können auch typische Gebäude- und nischenbrütende Arten vorkommen (z.B. Hausrotschwanz, Haussperling, Bachstelze, Amsel).

Auswirkungen durch die Planung

Gehölzbrütende Vogelarten und Gehölzbewohnende Fledermäuse

Durch den potenziellen Verlust von Gehölzen innerhalb der Erweiterungsflächen ist eine Beeinträchtigung der dort brütenden Vogelarten und von möglicherweise vorkommenden Quartieren von Fledermäusen möglich. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist nicht vollständig auszuschließen. Daher wird als Vermeidungsmaßnahme eine Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeiten und Aktivitätszeiten der Fledermäuse durchgeführt (nur von Oktober bis Februar zulässig).

Vorhandene Höhlenbäume sind zudem von einem Fachexperten (Biologen) vor deren Fällung auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren und Nutzung durch höhlenbrütende Vogelarten zu prüfen. Bei einem positiven Befund (vorhandene Quartiere oder Niststandorte) sind weitere Maßnahmen (z.B. Rettung/ Umsiedlung, Aufstellen von Ersatzquartieren oder Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten) mit der Unteren Naturschutzbehörde des Ilmkreises abzustimmen. Der Verbotstatbestand der Tötung von in Gehölzen brütenden Vogelarten und ggf. hier vorkommenden Fledermäusen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann im Zuge der Beachtung der genannten Maßnahmen ausgeschlossen werden. Auch der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Schädigungsverbot) tritt dabei für diese Arten nicht ein.

Auch eine erhebliche Störung von in den angrenzenden Strukturen brütenden Vogelarten und dort ggf. vorkommenden Fledermäusen (§44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) tritt nicht ein, da unmittelbar am vorhandenen Ortsrand nur unempfindliche oder entsprechend angepasste Vogelarten vorkommen, die die Nähe zum Menschen gewohnt sind und durch die Bauarbeiten für die neuen Baugrundstücke somit nicht beeinträchtigt werden.

Gebäude- und Nischenbrütende Vogelarten

Durch den potenziellen Verlust von kleineren Gebäuden (z.B. Gartenlauben) innerhalb der Erweiterungsflächen ist eine Beeinträchtigung der dort brütenden Vogelarten möglich. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist nicht vollständig auszuschließen. Daher wird als Vermeidungsmaßnahme festgelegt, dass ein Rückbau vorhandener baulicher Strukturen (betrifft ggf. Fläche E1 und E3) außerhalb der Brutzeit der Vögel (1.10.-28./29.2.) oder nach vorherigem Ausschluss von Brutstandorten durch einen geeigneten Fachexperten (Biologen) durchgeführt wird. Der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann im Zuge der Beachtung dieser Maßnahme ausgeschlossen werden.

Auch der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Schädigungsverbot) tritt dabei für diese Arten nicht ein, da im Siedlungszusammenhang von Gossel für die genannten Arten ausreichen Möglichkeiten zur Brutplatzwahl bestehen. Im Zuge der Neubebauung entstehen darüber hinaus auch neue Strukturen, die ggf. als Nistplatz einzelner Arten geeignet sind.

Auch eine erhebliche Störung von in den angrenzenden Gebäuden und Gärten brütenden Vogelarten nach §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) tritt innerhalb der Siedlung nur unempfindliche oder entsprechend angepasste Vogelarten vorkommen, die die Nähe zum Menschen gewohnt sind und durch die Bauarbeiten für die neuen Baugrundstücke somit nicht beeinträchtigt werden.

11. HINWEISE

Altstandort:

Altlastenverdachtsflächen innerhalb der Ergänzungsflächen sind derzeit nicht bekannt.

Die Flurstücke der Gosseler Flur 7 mit den Flurstücknummern 575 - 576 gehören vollständig und mit den Flurstücknummern 577-579 teilweise zu einer Altlastenverdachtsfläche, die unter der Nummer 17980 im Thüringer Altlasteninformationssystem registriert sind.

Dort befand sich früher der Fuhrpark der LPG. Auf der Fläche wurden landwirtschaftliche Fahrzeuge und Maschinen gewartet. Es soll sich eine Waschrampe auf dem Gelände befunden haben. Des Weiteren existierte auf dem Flurstück 576 eine Tankstelle mit einer Zapfsäule und zwei 5000 l DK- Tanks. Daher ist es bei eventuell geplanten zukünftigen Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen auf diesen Flurstücken erforderlich, im Vorfeld der Unteren Bodenschutzbehörde ein Altlastengutachten zur Klärung des Altlastenverdachts vorzulegen.

Archäologische Denkmalpflege:

Im Denkmalsbuch sind auf den Ergänzungsflächen keine Bodendenkmale verzeichnet. Bei Erdarbeiten muss jedoch grundsätzlich mit Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markanten Bodenverfärbungen, Mauerresten) gerechnet werden.

In diesem Zusammenhang wird auf das Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz) § 16 hingewiesen, nach dem Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Fachbereich Archäologische Denkmalpflege unterliegen und durch deren Mitarbeiter zur wissenschaftlichen Auswertung untersucht und geborgen werden müssen. Eventuelle Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des Amtes abzusichern, die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen. Die Arbeiter vor Ort sind auf diese Bestimmungen und mögliche archäologische Funde hinzuweisen.

Artenschutz:

Eine Rodung von Gehölzen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeiten und Aktivitätszeiten der Fledermäuse zulässig (nur vom 01. Oktober bis 28./29. Februar). Vorhandene Höhlenbäume sind von einem Fachexperten (Biologen) vor deren Fällung auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren und Nutzung durch höhlenbrütende Vogelarten zu prüfen. Bei einem positiven Befund (vorhandene Quartiere oder Niststandorte) sind weitere Maßnahmen (z.B. Rettung/ Umsiedlung, Aufstellen von Ersatzquartieren oder Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten) mit der Unteren Naturschutzbehörde des Ilmkreises abzustimmen.

Der Rückbau vorhandener baulicher Strukturen innerhalb der Ergänzungsflächen ist ebenso außerhalb der Brutzeit der Vögel (1.10.-28./29.2.) oder nach vorherigem Ausschluss von Brutstandorten durch einen geeigneten Fachexperten (Biologen) durchzuführen.

12. QUELLEN

Gesetze, Richtlinien, Erlasse

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Thüringer Gesetz über Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2015 (GVBl. Nr. 7, S. 113)

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) vom 25. 4. 1979 (ABl. EG Nr. L 103 S. 1), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. L 363 vom 20.12.2006, S. 368)

Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) vom 22.7.1992 (ABl. L 206, S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. L 363 vom 20.12.2006, S. 368)

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) vom 14. April 2004 (GVBl. 2004, S- 465), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574, 584)

Literatur und Quellen

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (BMU 2012): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze. Januar 2012, 1. Auflage.

ROST, F. & H. GRIMM (2004): Kommentierte Artenliste der Vögel Thüringens.- Anz. Ver. Thüring. Ornithol. 5, Sonderheft, 3-78.

THÜRINGER LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION (TLVERMGEO 2018): Geoportals-TH.de. Geoproxy Kartenviewer Thüringen. http://www.geoproxy.geoportals-th.de/geoclient/start_geoproxy.jsp

THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2018): Kartendienste der TLUG Jena. Kartendienst Naturschutz in Thüringen. Schutzgebietskarte und Offenlandbiotop (OBK)Karte. <http://antares.thueringen.de/cadenza/?jsessionid=C8BF51CB57AA315BE5C3DD237B2BA5AA>

THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2018): Kartendienste der TLUG Jena. Kartendienst Geologie & Bodenkunde. Bodengeologische Karte (BGKK100) und Hydrogeologische Karte der Grundwasserflurabstände <http://antares.thueringen.de/cadenza/?jsessionid=C8BF51CB57AA315BE5C3DD237B2BA5AA>

THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (TLUG 2009): Artenliste 1 – Zusammenstellung der europarechtlich (§§) geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel): - In: Artenlisten von Thüringen 2009 http://www.thueringen.de/imperia/md/content/tlug/abt3/artenliste_1_europarechtlich_geschuetzten_tier_pflanzenarten_thueringen_ohne_voegel_270309.pdf

THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (TLUG 2009): Artenliste 2 – Zusammenstellung der national streng geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel): - In: Artenlisten von Thüringen 2009: http://www.thueringen.de/imperia/md/content/tlug/abt3/artenliste_2_national_geschuetzten_tier_pflanzenarten_thueringen_ohne_voegel_270309.pdf

THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (TLUG 2013): Artenliste 3 – Zusammenstellung der planungsrelevanten Vogelarten von Thüringen: - In: Artenlisten von Thüringen 2009: http://www.thueringen.de/imperia/md/content/tlug/abt3/2013_planungsrel_vogelarten.pdf

THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (2005): Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell.