

Gemeinde Unstrut- Hainich / OT Großengottern

Umweltbericht
zur 8. Änderung des
Flächennutzungsplans im
Bereich des
vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 5
Sondergebiet
„Großflächiger
Einzelhandel -
Lebensmittelmarkt“
„REWE - Markt
Mühlhäuser Straße“

Juli 2024



Umweltbericht
zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans im
Bereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5
Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel -
Lebensmittelmarkt“
„REWE - Markt Mühlhäuser Straße“
der Gemeinde Unstrut-Hainich /
OT Großengottern

Stand: Juli 2024

Gemeinde Unstrut-Hainich
Marktstr. 48
99991 Unstrut-Hainich

Bearbeitung:



Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann
Dorfstraße 30 • 14715 Seeblick OT Wassersuppe
fon 033872 / 70 854
mobil 0151 / 2112 888 0
e-mail rossmann@wassersuppe.de

www.wassersuppe.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) Hagen Roßmann

Die Titelbilder zeigen die aktuelle Ausprägung des Geltungsbereiches, Aufnahme H. Roßmann 05/2023.

Inhaltsverzeichnis

1	Umweltbericht	- 5 -
1.1	Einleitung	- 5 -
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele Planung	- 5 -
1.3	Aufgaben und Inhalte des Umweltberichts	- 5 -
1.4	Lage des Plangebietes	- 6 -
1.5	Bebauung und Nutzung	- 7 -
1.6	Geltungsbereich und Abgrenzung	- 9 -
1.7	Planungsinhalte.....	- 9 -
1.8	Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben.....	- 10 -
1.9	Szenarienaufstellung	- 11 -
1.9.1	Szenario I - Nullvariante.....	- 11 -
1.9.2	Szenario II –Aufstellung Bauleitplanung	- 11 -
1.10	Derzeitiger Umweltzustand	- 11 -
1.10.1	Schutzgut Boden.....	- 12 -
1.10.2	Schutzgut Wasser	- 12 -
1.10.3	Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume.....	- 12 -
1.10.4	Schutzgut Klima / Luft	- 14 -
1.10.5	Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft.....	- 14 -
1.10.6	Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG).....	- 15 -
1.10.7	Schutzgut Mensch.....	- 15 -
1.10.8	Biologische Vielfalt	- 15 -
1.10.9	Schutzgut "Fläche" (§ 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB).....	- 15 -
1.10.10	Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Menschen und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt).....	- 15 -
1.10.11	Wirkungsgefüge	- 16 -
1.10.12	Natura 2000 – Gebiete.....	- 16 -
1.10.13	Wechselwirkungen (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	- 16 -
1.11	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes.....	- 16 -
2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	- 21 -
2.1	Angaben für die Prüfung nach § 34 BNatSchG	- 21 -
4	Prüfung Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG	- 22 -
4.1	Rechtliche Grundlagen	- 22 -
4.2	Eingrenzung prüfungsrelevanter Arten	- 23 -
4.3	Kontrollen und Untersuchungen	- 23 -
5	Zusammenfassung Prognose der zu erwartenden Auswirkungen	- 25 -
5.1	Alternative Planungsmöglichkeiten, Anlage 1 Nr. 2 d BauGB	- 25 -
5.2	Überwachung - § 4c BauGB, Anlage 1 Nr. 3 b BauGB	- 25 -
6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung, Anlage 1 Nr. 3c BauGB	- 27 -

7 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, Anlage 1 Nr. 3 d BauGB	- 28 -
Rechtsgrundlagen, Quellen	- 29 -

Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Plangebietes in Großengottern; Grundlage Geoportal Thüringen 07/2024	- 6 -
Abbildung 2: Lage des Plangebietes am westlichen Rand der bebauten Ortslage; Grundlage Geoportal Thüringen 07/2024	- 7 -
Abbildung 3: Bestandsgebäude Verbrauchermarkt; (Aufnahme 05/2023).....	- 7 -
Abbildung 4: Stark vorgeprägter Planungsraum mit Verbrauchermarkt, Stellplätzen und Zufahrt; (Aufnahme 05/2023).....	- 8 -
Abbildung 5: Westliches Umfeld zur offenen Feldflur; (Aufnahme 05/2023).....	- 8 -
Abbildung 6: Östlich des Bestandgebäudes soll die Erweiterung des Verbrauchermarktes vorgenommen werden; (Aufnahme 05/2023)	- 8 -
Abbildung 7: Änderungsbereich 8. Änderung des FNP im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“ „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“; Basis Planungsbüro Hirt Rathenow 07-2024 (ohne Maßstab).....	- 9 -
Abbildung 8: Inhalte der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“ „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“; Basis Planungsbüro Hirt Rathenow 07-2024 (ohne Maßstab)	- 10 -

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung

Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes orientiert sich im Wesentlichen an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c des BauGB. Einzelne Angaben aus dieser Anlage werden, wo dies sinnvoll erscheint, durch zusätzliche Inhalte ergänzt. Da das geplante Vorhaben gem. Anlage 1 UVPG eine UVP-Pflicht auslöst, wird in der Gliederung auch auf Anlage 4 UVPG (Angaben des UVP-Berichts) sowie § 16 UVPG Bezug genommen, um zu dokumentieren, dass die entsprechenden Inhalte Berücksichtigung finden.

Der vorliegende Planungsstand enthält die Erhebungen und Bewertungen des derzeitigen Umweltzustandes sowie Prognosen über die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie erste Ermittlungen über zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem Naturschutzrecht (BNatSchG).

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele Planung

Der Bebauungsplan trifft rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er ist die verbindliche Stufe der von den Kommunen in eigener Verantwortung erstellten Bauleitplanung. Sie soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Aufgabe ist damit nicht nur die Planung und Ordnung der baulichen Entwicklung. Es ist die Gesamtheit der auf den jeweiligen Raum bezogenen Nutzungsansprüche zu erfassen und ein am Ziel geordneter räumlicher Entwicklung orientierter Ausgleich zwischen den verschiedenen Nutzungsansprüchen zu schaffen.

Die Gemeinde Unstrut-Hainich beabsichtigt im Zusammenwirken mit einem Vorhabenträger die Erweiterung eines Lebensmittelverbrauchermarktes auf max. 1.900 m² Verkaufsfläche der Nahversorgung dienend im Ortsteil Großengottern. Der bestehende REWE-Markt wurde im Jahre 2014 errichtet. Er wurde nach § 33 BauGB genehmigt, der damit verbundene B-Plan ist nicht zum Satzungsbeschluss geführt worden.

Für die Erlangung der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan werden im Regelverfahren mit den gemäß § 3 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 BauGB (Beteiligung der Behörden) erforderlichen Beteiligungsverfahren einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB.

1.3 Aufgaben und Inhalte des Umweltberichts

Gemäß § 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c ist der Umweltbericht zur vorliegenden Planung als Teil der Begründung darzulegen.

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen eines Plans oder Programms untersucht, beschrieben und bewertet. Weiterhin sollen verschiedene Alternativen aufgezeigt und geprüft werden. Außerdem ist die Auswahl der Varianten zu begründen. Um den Inhalt des Umweltberichts zu erstellen, müssen schutzgutbezogene Informationen zusammengetragen werden. Diese Informationen werden mit Hilfe von aktuellen Prüfmethode und Instrumenten der

Landschaftsplanung und Fachgutachten sowie anderen Plänen und Programmen und Rechtsvorschriften (z.B. BNatSchG) ermittelt.

Es sollten nur Informationen für die Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt werden, die dem Detaillierungsgrad des Plans oder Programms entsprechen. Die Gemeinde, die den Umweltbericht aufzustellen hat, entscheidet selbst über das Ausmaß der Behördenbeteiligung am Bericht.

Die jeweiligen EU-Mitgliedsstaaten können eine Kopie vom Umweltbericht anfordern und ihn gegebenenfalls auch auf Qualität prüfen, wenn Zweifel hinsichtlich des betreffenden Plans oder Programms sowie des Umweltberichts bestehen.

1.4 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Großengottern der Gemeinde Unstrut-Hainich, An der Mühlhäuser Str., B 247. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Mühlhäuser Str., B 247
- im Westen durch Feld- und Ackerflächen
- im Osten durch Grünflächen
- im Süden durch das Wegeflurstück 76/1

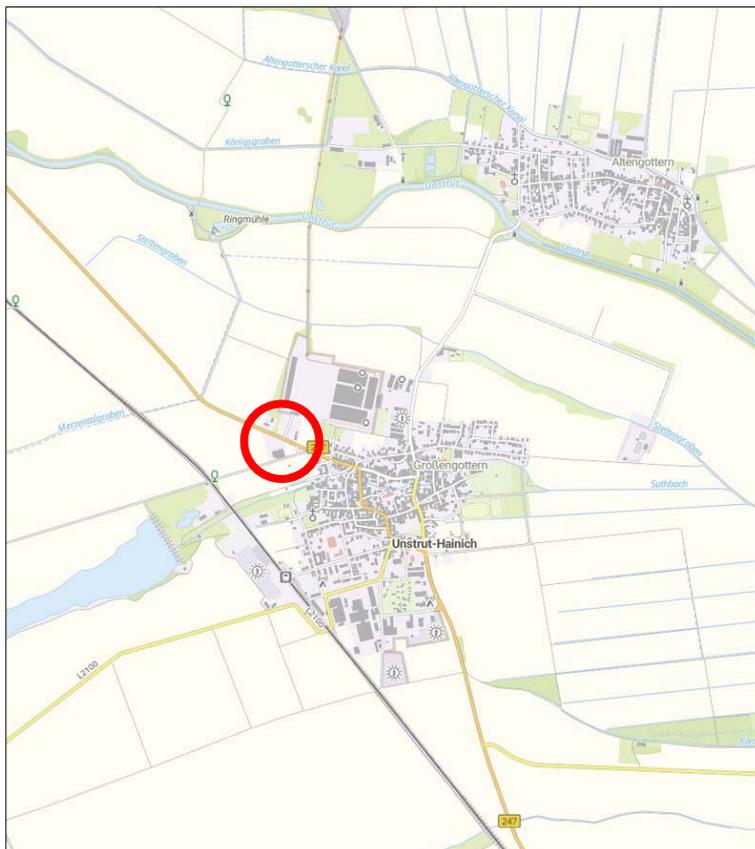


Abbildung 1: Lage des Plangebietes in Großengottern; Grundlage Geoportal Thüringen 07/2024



Abbildung 2: Lage des Plangebietes am westlichen Rand der bebauten Ortslage; Grundlage Geoportal Thüringen 07/2024

1.5 Bebauung und Nutzung

Der Vorhabenbereich ist geprägt durch den vorhandenen Markt mit umfangreichen Stellplätzen, Zufahrt und gestaltetet Grünflächen mit Baum- und Gehölzbestand. In Richtung Ortslage schließt bebautes Siedlungsgebiet an. Die offene Feldflur ist durch Ackernutzung gekennzeichnet.

Auf das Schutzgut „Biotope / Pflanzen und Tiere“ wirken die umgebende Marktnutzung und die Verkehrsflächen als Vorbelastung.



Abbildung 3: Bestandsgebäude Verbrauchermarkt; (Aufnahme 05/2023)



Abbildung 4: Stark vorgeprägter Planungsraum mit Verbrauchermarkt, Stellplätzen und Zufahrt; (Aufnahme 05/2023)



Abbildung 5: Westliches Umfeld zur offenen Feldflur; (Aufnahme 05/2023)



Abbildung 6: Östlich des Bestandsgebäudes soll die Erweiterung des Verbrauchermarktes vorgenommen werden; (Aufnahme 05/2023)

Fauna

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Ausprägung nur eine geringe Bedeutung für die Fauna. Nest- und Horststandorte von Großvögeln im Marktbereich oder dem direkten Umfeld des Vorhabens nicht bekannt.

1.6 Geltungsbereich und Abgrenzung

Der Änderungsbereich umfasst den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Dieser befindet sich innerhalb der in der Planskizze eingezeichneten Abgrenzungslinie.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“ „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 13.204 m².

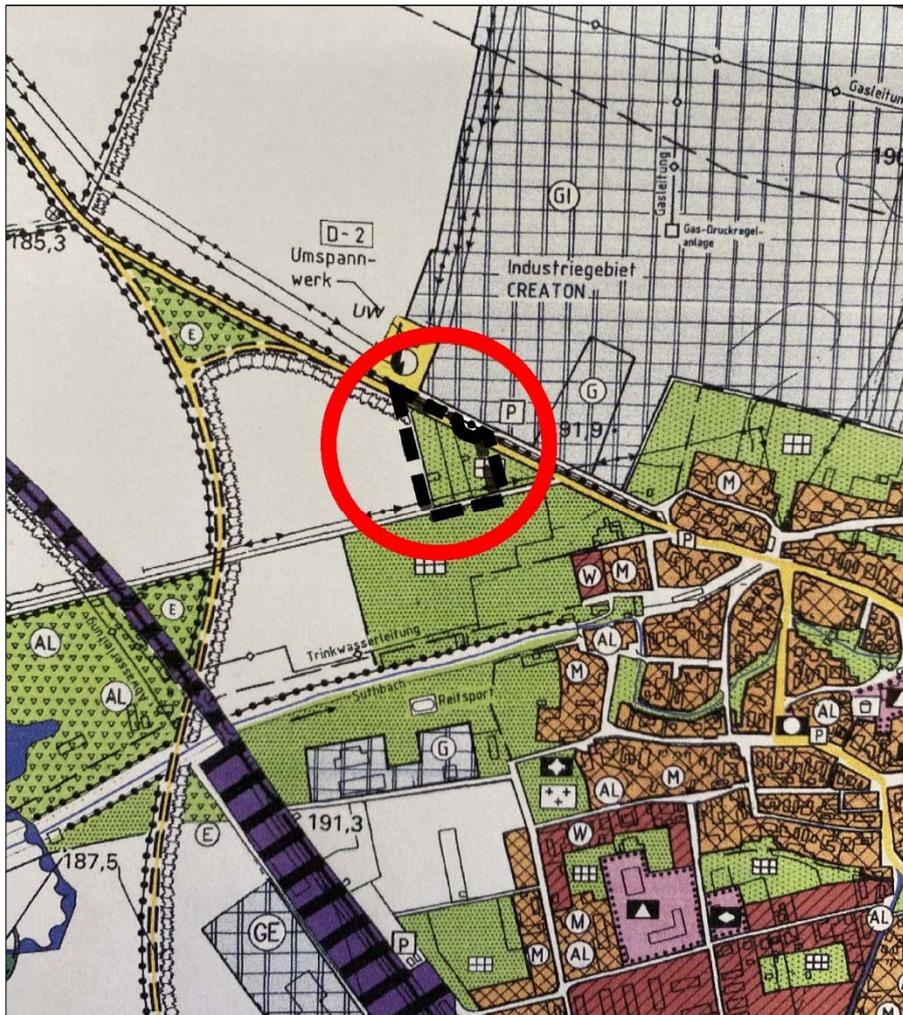


Abbildung 7: Änderungsbereich 8. Änderung des FNP im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“ „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“; Basis Planungsbüro Hirt Rathenow 07-2024 (ohne Maßstab)

1.7 Planungsinhalte

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan inklusive der Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgen das Ziel durch Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO die Erweiterung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (hier Lebensmittelvollsortimenter mit einer Gesamtverkaufsfläche bis max. 1.900 m²) und den dazugehörigen Stellplätzen zu ermöglichen und damit die Nahversorgung des Ortsteils Großengottern zu sichern. Ein weiteres Ziel ist die geordnete Erschließung des Plangebietes durch die städtebauliche Neuordnung einer vorhandenen Einzelhandelsfläche.



Abbildung 8: Inhalte der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“ „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“; Basis Planungsbüro Hirt Rathenow 07-2024 (ohne Maßstab)

1.8 Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben

Naturparke

Südlich des Vorhabenstandortes befindet sich der Naturpark Eichsfeld - Hainich – Werratal (VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 07.12.2011; 01. ÄVO d. TMUEN v. 09.03.2018, Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal; VO zur Änderung d. VO ü. Naturparke v. 19.01.2023). Der Naturpark wird vom Vorhaben nicht berührt.

Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete befinden sich nicht in der Nähe des Vorhabens.

FFH-Gebiete und Special Protection Area (SPA)

Das Plangebiet berührt keine FFH- und SPA-Gebiete.

Sonstige Schutzgebiete, geschützte Objekte und Flächen

Innerhalb des Bearbeitungsgebietes und benachbart befinden sich keine Biotopstrukturen die dem Schutz gemäß § 30 BNatSchG unterliegen.

1.9 Szenarienaufstellung

Für die FNP-Änderung wurden zwei Szenarien gebildet, die im Rahmen der SUP geprüft wurden. Die Nullvariante wurde als Szenario behandelt, das auf dem Status Quo verharrt, d.h. keine weitere Flächenentwicklung und Markterweiterung erfolgt.

Das zweite Szenario behandelt die Änderung des FNP und die Aufstellung des B-Planes bis zur kommunalen Satzung und die daraus resultierende Erweiterung des Einzelhandelsstandort.

Die dargestellten Szenarien werden im Folgenden erläutert.

1.9.1 Szenario I - Nullvariante

„Nach der SUP- Richtlinie der EU, Art. 5 Abs. 1 sowie nach Anhang I b) besteht ein Handlungsgebot zur Erstellung einer Nullvariante. Sie beinhaltet eine Beschreibung der voraussichtlichen Entwicklung des derzeitigen Umweltzustandes bei Durchführung der rechtskräftigen Planungen“.

Bei der Diskussion der Nullvariante für das Plangebiet wird davon ausgegangen, dass auf den Flächen keine weitere bauliche Entwicklung über den Bestand hinaus stattfindet.

1.9.2 Szenario II –Aufstellung Bauleitplanung

Im Szenario II wird von der FNP-Änderung und der Aufstellung eines Bebauungsplanes ausgegangen. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan wird die grundsätzliche Möglichkeit eröffnet, auf Teilen der Flächen eine neue Bebauung im Rahmen der Festsetzung Sonderbaufläche zu verwirklichen.

1.10 Derzeitiger Umweltzustand

Im Punkt b) des Anhanges I der SUP Richtlinie wird der derzeitige Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter sowie die Nullvariante, die sich bei der Durchführung des Planes ableitet, dargestellt.

Tabelle 1: Untersuchungsräume einzelner Schutzgüter

Schutzgut	Beschreibung des festgelegten Untersuchungsraums
Boden	Auswirkungen auf den Boden werden für den Geltungsbereich des B-Plans betrachtet; Baugrundbeurteilung liegt vor
Wasser	Auswirkungen auf das Wasser werden für den Geltungsbereich des B-Plans betrachtet sowie im weiteren Umfeld; Baugrundbeurteilung liegt vor
Biotoptypen	Aufnahme und Darstellung von Biotoptypen und Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereichs
Fauna	Faunistische Kartierungen wurden für den Geltungsbereich durchgeführt

Schutzgut	Beschreibung des festgelegten Untersuchungsraums
Mensch	Auswirkungen auf den Menschen werden für den Geltungsbereich des B-Plans betrachtet sowie im weiteren Umfeld beleuchtet; Schalltechnische Untersuchung liegt vor
Klima / Luft	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft werden für den Geltungsbereich des B-Plans betrachtet
Landschaftsbild	Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden für den Geltungsbereich sowie im weiteren Umfeld des B-Plans betrachtet
Kultur- und Sachgüter	Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter werden für den Geltungsbereich des B-Plans betrachtet

1.10.1 Schutzgut Boden

Die Baugrundverhältnisse sind im BAUGRUNDGUTACHTEN ZUM BAUVORHABEN Großengottern, Mühlhäuser Straße Neubau eines REWE - Marktes, GIW Geotechnisches Ingenieurbüro Wabra vom 05.05.2011 dargelegt:

Im Untersuchungsgebiet stehen unter dem Mutterboden mehrere Meter mächtige pleistozäne Ablagerungen in Form von Lösslehm an. Diese Sedimente werden von Tonsteinen des Mittleren Keupers (kmi, Gipskeuper) unterlagert. Untergrundschwächen sind aufgrund der geologischen Situation nicht vollkommen auszuschließen, aber unwahrscheinlich.

Nach DIN 4149 wird der Standort keiner Erdbebenzone zugeordnet.

In allen Sondierungen wurde Mutterboden mit Mächtigkeiten von etwa 0,3 bis 0,6 m aufgeschlossen. Der humose Anteil des auch als Schwarzerde bezeichneten Bodens nimmt mit zunehmender Tiefe ab. Die Farbe geht von dunkelbraun in braun über.

Unter dem Mutterboden wurde in allen Sondierungen eine 3,4 - > 4,7 m mächtige Lehmschicht aufgeschlossen. Dabei handelt es sich um einen feinsandigen, mehr oder weniger tonigen Schluff, der nach seiner Genese als Lösslehm bezeichnet wird. Das leicht- bis mittelplastische Lockergestein ist von steifer, mit zunehmender Tiefe weicher - steifer Konsistenz. Die Farbe des Lehms ist meist gelbbraun.

1.10.2 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Grundwasserverhältnisse sind im BAUGRUNDGUTACHTEN ZUM BAUVORHABEN Großengottern, Mühlhäuser Straße Neubau eines REWE - Marktes, GIW Geotechnisches Ingenieurbüro Wabra vom 05.05.2011 dargelegt:

Grundwasser wurde während der Baugrunduntersuchungen nicht angeschnitten. Im Gutachten wird von einer Grundwassertiefe von 4,00 m ausgegangen. .

Der Geltungsbereich gehört nicht zu einem Trinkwasserschutzgebiet.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und der direkten Umgebung nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich gehört nicht zu einem Retentions- oder Überflutungsraum.

1.10.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen Marktstandort am Rand des Siedlungskörpers von Großengottern.

Vor der Errichtung des REWE-Marktes wurde der Bereich in der Vergangenheit als Acker- und Gartenland genutzt und war teilweise mit Gartenlauben bebaut.

Aktuell prägt das Marktgebäude mit einem großen vollversiegelten Parkplatz die Flächen. Randlich ist Abstandgrün mit Bodendeckerflächen und Rasen zu finden. In der Marktumgebung stehen einige jünger Laubbäume

Der biotische Teil des Ökosystems mit den Bestandteilen Flora und Fauna, ihren Beziehungen zu den abiotischen Faktoren Wasser, Boden, Luft sowie deren Bedeutung als menschliche Lebensgrundlage wird als Biotoppotenzial verstanden. Der Begriff 'Biotop' wird dabei nicht auf so genannte 'schutzwürdige Lebensräume' beschränkt, sondern bezeichnet - im Sinne § 10 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG - alle Lebensstätten und -räume wildlebender Pflanzen und Tiere.

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte in einer flächendeckenden Biotopkartierung auf der Grundlage des Kartierschlüssels des Freistaates Thüringen. Die Abgrenzung und Benennung der Kartiereinheiten entsprechen dabei der jeweilig kennzeichnenden Vegetationsstruktur mit einer groben pflanzensoziologischen Zuordnung.

Die Biotoptypen werden in nachfolgender Tabelle aufgeführt und in ihrer speziellen Ausprägung im Untersuchungsgebiet beschrieben.

Die Bedeutung der Biotope hinsichtlich ihres Wertes für den Naturschutz wurde anhand der anschließend aufgeführten Kriterien und unter Berücksichtigung der vorhandenen Vegetation sowie der potenziell vorkommenden Tierarten bewertet:

- Natürlichkeit (Naturnähe als qualitatives Kriterium für den Zustand der Landschaft oder von Teilen der Biozöosen ohne anthropogene Störungen und Belastungen).
- Arten- und Strukturvielfalt (Bezeichnet das Auftreten oder die Konzentration verschiedenartiger Elemente oder Erscheinungsformen innerhalb einer abgegrenzten Zeitperiode auf einer raum- oder Funktionseinheit.).
- Alter/ Reifegrad (als qualitatives Kriterium, das abhängig ist vom Alter und einem bestimmten Entwicklungsverlauf und einer besonderen Artenzusammensetzung).
- Gefährdungsgrad / Wiederherstellbarkeit (Als Kriterium, das sich aus dem Zusammenspiel von verfügbarem Lebensraum und der Populationsstärke sowie der effektiven Reproduktionsleistung bei Tieren und Pflanzen und der Zunahme von Gefährdungsursachen ergibt).
- Biotopverbundfunktion (Isolation).

Tabelle 2: Biotoptypen und deren Bedeutung im Geltungsbereich

Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp			
Stufe	Wesentliche Merkmale	Code*	Bezeichnung	Lokalisierung / Ausprägung	Schutzstatus
sehr hoch	sehr arten- und strukturreiche Ausprägungen; hohes faunistisches Potenzial; sehr hoher Reifegrad, wichtige Funktion im Biotopverbund, sehr hohe Natürlichkeit, hoher Gefährdungsgrad	Biotoptypen dieser Wertstufe kommen im Geltungsbereich und der direkten Umgebung nicht vor.			
hoch	strukturreiche Ausprägungen; hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere; hoher Reifegrad, Bedeutung im Biotopverbund, hohe Natürlichkeit, hoher Gefährdungsgrad	Biotoptypen dieser Wertstufe kommen im Geltungsbereich und der direkten Umgebung nicht vor.			

Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp			
Stufe	Wesentliche Merkmale	Code*	Bezeichnung	Lokalisierung / Ausprägung	Schutzstatus
mittel	Relativ arten- und strukturreiche Ausprägungen; mittlere faunistische Bedeutung; mittlere Bedeutung im Biotopverbund, stärker anthropogen überprägt, geringer Gefährdungsgrad Strukturbereicherung im Bereich des Straßenraumes, hohes Entwicklungspotenzial	6310	Einzelbäume und Baumgruppen	Baumbestand aus jüngeren Laubbäumen die im Zuge der Markterrichtung angepflanzt worden, überwiegend gute Vitalität und arttypisches Wachstum	---
gering	stark anthropogen überprägt, geringe Bedeutung als Lebensraum, geringe Bedeutung innerhalb des Biotopverbundes	9318	Scherasen	Rasenflächen mit intensiver Pflege im Marktumfeld	---
		9319	Sonstige gestaltete Anlage	Bodendeckerflächen am Rand des Parkplatzes und im Marktumfeld überwiegend Dominanzbestände von Cotoneaster	---
		4100	Intensivackerflächen	Bewirtschaftete Ackerflächen in der Nachbarschaft des Marktstandortes	---
sehr gering / ohne Belang	sehr stark anthropogen geprägt, kaum Bedeutung als Lebensraum und innerhalb des Biotopverbundes	---	Bebauung	Marktgebäude als großvolumiger Baukörper im Geltungsbereich	---
		--	Straße und Parkplätze	Asphaltstraßen und vollversiegelter Parkplatz im Geltungsbereich	---

*) gemäß ANLEITUNG ZUR BEWERTUNG DER BIOTOPTYPEN THÜRINGENS, THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT 1999

Auf das Schutzgut „Biotop / Pflanzen und Tiere“ wirkt die menschliche Überprägung aller Flächen im Geltungsbereich als Vorbelastung. Durch die Nutzung der Flächen in der Umgebung durch die Straßen sind Störungen insbesondere durch Verkehr, Geräusche und Beleuchtung gegeben.

Fauna

Aufgrund der Ausprägung der Flächen und der überwiegend intensiven Nutzung des Geltungsbereiches haben die Fläche kaum eine Bedeutung für die Fauna. Am Rand der Markt- und Parkplatzflächen können innerhalb der Grünflächen nur sehr angepasste Arten zeitweise einen Lebensraum finden. Der Geltungsbereich hat nur als zeitweises Nahrungshabitat an den Gehölzrändern und Rasenflächen für Vögel des Siedlungsraumes eine Bedeutung.

1.10.4 Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund der intensiven Bebauung und Flächenversiegelung sind am Standort die kleinklimatischen Verhältnisse bereits überprägt. Es ist mit erhöhten Rückstrahlungswerten zu rechnen. Die Laubgehölze haben in der Vegetationszeit eine besondere kleinklimatische Funktion.

1.10.5 Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

Orts- und Landschaftsbild

Das Gebiet befindet sich am Rande des bebauten Siedlungskerns von Großengottern. Die als Markt und Parkplatz genutzten Flächen befinden sich in direkter Nachbarschaft zu den begrenzenden Straßenflächen. Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern bilden die Gebietskulisse in Richtung der benachbarten Ackerflächen.

Erholung

Das Bundesnaturschutzgesetz beschreibt in § 1 die wertbildenden Kriterien für die Erholungseignung einer Landschaft. Demnach sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit von der Natur und Landschaft, also das Landschaftsbild, eine wesentliche Voraussetzung für eine landschaftsbildbezogene Erholung. (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung als Erholungsgebiet.

1.10.6 Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG)

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bodendenkmale sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

1.10.7 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Für das Schutzgut zu berücksichtigende Wertelemente und Funktionen sind u.a.:

- Gesundheit und Wohlbefinden,
- Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie
- die Erholungsfunktion.

Der Aspekt der Erholungsfunktion wird für das Schutzgut im Zusammenhang mit dem Schutzgut Landschaftsbild bearbeitet.

1.10.8 Biologische Vielfalt

Die Gehölzstrukturen mit Bäumen und Sträuchern am Rand des Plangebietes sind als Strukturelemente von besonderem Wert. Der überwiegende, nicht überbaute und versiegelte Flächenanteil im Geltungsbereich ist durch gestaltete und intensiv gepflegte Grünflächen mit Baumbestand gekennzeichnet. Nur sehr angepasste gehölz- und freiflächenbewohnende Tierarten können hier Potenziale als Dauerlebensraum finden.

1.10.9 Schutzgut "Fläche" (§ 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB)

Im § 1a Abs 2 BauGB regelt der Gesetzgeber den sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Mit der vorliegenden Planung werden bereits vollständig verkehrstechnisch erschlossene Flächen für eine bauliche Nutzung vorbereitet. Wertvolleren Flächen werden nicht überplant und bleiben von einer baulichen Nutzung verschont.

1.10.10 Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Menschen und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt)

Es handelt sich bei dem Standort um eine bereits verkehrstechnisch erschlossene Fläche am Rand der bebauten Siedlung. Mit der Einbindung durch die umgebenden Siedlungsflächen sind die siedlungstypischen Schall- und Lichtimmissionen vorhanden. Das Plangebiet hat aufgrund seiner Ausprägung keine besondere Erholungsfunktion.

1.10.11 Wirkungsgefüge

Das Plangebiet ist überwiegend durch Bebauung und versiegelte Flächen geprägt. Die Grünflächen mit jüngerem Baumbestand tragen zur Gestaltung bei und bieten angepassten Tierarten einen Teillebensraum bzw. ein Nahrungshabitat. Angrenzend befinden sich Siedlungsgebiet mit Garten- und Wohnnutzung sowie Verkehrsflächen und Äcker. Aufgrund der Strukturen und der speziellen Habitatstruktur sind dauerhaft meist ubiquitären Arten zu finden. Aktuell gibt es in den Flächen bereits eine sehr hohe bauliche Vorprägung.

1.10.12 Natura 2000 – Gebiete

Durch die Planung werden keine Natura-2000-Gebiete berührt.

1.10.13 Wechselwirkungen (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die Ausprägung des Vegetationsbestandes und der vorhandene Versiegelungsgrad hat Einfluss auf den Grundwasserhaushalt, und dessen Neubildungsrate. Das natürliche Bodengefüge ist Voraussetzung für die Entwicklung von standortgerechten Pflanzengesellschaften. Diese wiederum sind Lebensraum von typischen Tierarten. Die Bebauung und Versiegelung haben Einfluss auf die lokalklimatischen Verhältnisse, insbesondere auf die Lufthygiene.

Die Ausprägung des Lebensraumes hat Einfluss auf die Erholungsfunktion sowie das Empfinden zur Wahrnehmung des Orts- und Landschaftsbildes.

1.11 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Die in diesem Kapitel dargestellten Prognosen werden in den nachfolgenden Abschnitten schutzgutbezogen untersetzt. Allgemein gilt, bei der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes sind nur die unvermeidbaren erheblichen Auswirkungen zu ermitteln. Auswirkungen, die nicht entscheidungsrelevant sind, werden nicht dargestellt. Dabei ist die Ermittlung unmittelbar mit den im Einzelfall zu berücksichtigenden Erheblichkeitsschwellen in Verbindung zu setzen. Etwaige Summationswirkungen mit anderen Vorhaben sind gleichfalls darzulegen.

Erheblich sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes oder des Erholungswertes der Landschaft, wenn diese, sich deutlich spürbar negativ auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes bzw. des Erholungswertes der Landschaft und deren Wechselbeziehungen auswirken und deren Funktionsfähigkeit wesentlich stören.

Lt. Kommentar der §§ 1 bis 19 f BNatSchG von LOUIS, S. 207 ist eine Beeinträchtigung erheblich, wenn:

..." sie erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes hat und folglich deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört..."

Unter "erkennbar" ist hier zu verstehen, dass die Auswirkungen ohne weiteres, d. h. ohne aufwendige Untersuchungen feststellbar sein müssen.

Bei der Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes wird im Folgenden zwischen den Entwicklungen bei der Durchführung des Vorhabens und der Nichtdurchführung unterschieden. Die Wirkungen bei der Durchführung des Vorhabens erfolgen getrennt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen:

- Baubedingte Wirkungen sind stets temporär und beschreiben die Wirkungen, die sich i.d.R. durch den notwendigen Baustellenbetrieb ergeben.

- Anlagebedingte Wirkungen bezeichnen die Wirkungen, die sich durch das Bauwerk ergeben. Wirkungen dieser Art sind dauerhaft und in ihrer Intensität gleichbleibend.
- Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich durch die Nutzung, Betriebsbedingte Wirkungen sind aufgrund ihres Charakters auch Schwankungen unterworfen.

Weiterhin sind bei der Prognose über die möglichen Wirkungen auf den Umweltzustand folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Baubedingte Wirkungen
- Nutzung der natürlichen Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)
- Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und Belästigungen)
- Art und Menge der erzeugten Abfälle inklusive ihrer Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Wirkungen benachbarter Planungen
- Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie Anfälligkeit der Vorhaben auf die Folgen des Klimawandels
- Eingesetzte Techniken und Stoffe

Im Folgenden werden zwei Szenarien im Bezug auf die jeweiligen Schutzgüter näher erläutert:

Tabelle 3: Prognose der zu erwartenden Auswirkungen

Schutzgut	Beeinträchtigungsfaktoren	Prognose
		Szenarien a) die Durchführung der Planung und b) die Nichtdurchführung der Planung
Flora / Fauna	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme • Entfernen und überprägen von Vegetation • randliche Beeinflussung/ Zerschneidung von Lebensräumen • Immissionen sowie Störungspotenzial 	<p>Der Verlust von Vegetationsflächen durch Baumaßnahmen ist erheblich. Durch die Neubauvorhaben können bisher unbebaute Flächen bebaut und versiegelt werden. Der Vegetationsverlust umfasst Rasen und Abstandgrün. Einige jüngere Laubbäume gehen verloren. Die dauerhaft überbauten und vollversiegelten Flächen stehen als Lebensraum nicht mehr zur Verfügung. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass es sich bei den Flächen sämtlich um bereits sehr stark überprägte Bereiche mit den entsprechenden Störwirkungen durch Licht, Lärm und Bewegungsreize handelt. Durch die Adaption können nur einzelne Tierarten mit den überprägten Strukturen gut zu Recht kommen.</p> <p>Eine Inanspruchnahme von besonders wertvollen Lebensräumen findet durch das Planvorhaben nicht statt.</p> <p>a) <i>Baubedingt:</i> Vorübergehend sind Verlärmung, visuelle Störungen, sowie Erschütterungen zu erwarten <i>Anlagenbedingt:</i> Vegetationsbestände gehen verloren, betroffen ist Rasen. Bodendecker und einige jüngere Laubbäume <i>Betriebsbedingt:</i> keine</p> <p>b) Es kommt zu keinen Veränderungen. Die Flächen werden weiterhin als Markt und als Parkplatz genutzt.</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Erdarbeiten • Versiegelung • Schadstoffeintrag 	<p>Die Beeinträchtigungen des Bodens durch die Bebauung sind erheblich. Flächen werden dauerhaft versiegelt. Auf den versiegelten und überbauten Flächen gehen die Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch den Erweiterungsbau des Marktgebäudes hervorgerufen.</p> <p>a) <i>Baubedingt:</i> Erdarbeiten führen zum Teilverlust der Bodenfunktion, zu Versiegelungen und zu einem erhöhten Risiko des Schadstoffeintrags <i>Anlagenbedingt:</i> Durch den Bau von Verkehrsflächen und dem Errichten von Gebäuden kommt es zum vollständigen Verlust der Bodenfunktion. Verlegung von Abwasserleitungen und Medienkabeln sowie Versickerungseinrichtungen werden die Bodenverhältnisse überprägt. <i>Betriebsbedingt:</i> keine</p> <p>b) Der Verzicht auf weitere Bebauung und Flächenversiegelung führt zu keinen weiteren Beeinträchtigungen.</p>
Oberflächen-gewässer	<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung • Schadstoffeintrag 	<p>Im Geltungsbereich sind keine Wasserflächen vorhanden.</p> <p>Schadstoffeinträge in weiter entfernt liegenden Wasserflächen sind unwahrscheinlich.</p> <p>a) <i>Baubedingt:</i> keine <i>Anlagenbedingt:</i> keine <i>Betriebsbedingt:</i> keine</p> <p>b) Es kommt zu keinen Veränderungen.</p>
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung • Schadstoffeintrag 	<p>Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser sind im direkten Zusammenhang mit den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu sehen. Durch die Versiegelung, kommt es zum Verlust versickerungswirksamer Flächen. Die Grundwasserspeisung wird durch die geplante Abführung des Niederschlagswassers mit anschließender örtlicher Versickerung nicht wesentlich gemindert.</p> <p>Schadstoffeintrag findet durch das Vorhaben nicht statt, anfallende Abwässer werden in die geschlossene Kanalisation bzw. in abflusslose Sammelgruben eingeleitet.</p> <p>a) <i>Baubedingt:</i> keine <i>Anlagenbedingt:</i> keine <i>Betriebsbedingt:</i> keine</p> <p>b) Es kommt zu keinen Veränderungen.</p>

Schutzgut	Beeinträchtigungsfaktoren	Prognose
		Szenarien a) die Durchführung der Planung und b) die Nichtdurchführung der Planung
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse Verlust der Ausgleichsfunktionen • Beeinträchtigung des Luftaustausches • Beeinträchtigung der Luftqualität • Schadstoffeintrag 	<p>Der Vegetationsverlust im Bereich der Neubauvorhaben umfasst überwiegend krautige Vegetation. Baumbestand ist nur in kleinem Umfang betroffen. Eine messbare Auswirkung auf die kleinklimatischen Verhältnisse ist nicht abzuleiten. Eingriffe in die Schutzgüter Klima und Luft finden durch die Vorhaben nicht statt. Die Rückstrahlungswerte werden sich lokal aber leicht erhöhen.</p> <p>a) <i>Baubedingt:</i> erhöhte Verlärmung und Emission <i>Anlagenbedingt:</i> Erhöhung Rückstrahlungswerte <i>Betriebsbedingt:</i> keine</p> <p>b) Es kommt zu keinen Veränderungen.</p>
Orts- und Landschaftsbild / Erholungswert	<ul style="list-style-type: none"> • Zerschneidungseffekt, bauliche Dominanz • Visuelle und akustische Störung, • Immissionsbelastung durch Bau und Nutzung 	<p>Die zukünftige Bebauung des Gebietes ist ins Verhältnis zu der bestehenden Ausprägung des Gebietes und dessen Umgebung zu setzen. Danach führt die Erweiterung des Marktes zu keiner wesentlichen Veränderung des Ortsbildes. Mit der Gesamtentwicklung wird die allgemeine Erholungseignung des Gebietes nicht verschlechtert.</p> <p>a) <i>Baubedingt:</i> Temporäre visuelle und akustische Störungen <i>Anlagenbedingt:</i> geringfügige Erhöhung der baulichen Dominanz <i>Betriebsbedingt:</i> keine</p> <p>b) Es kommt zu keinen Veränderungen</p>
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme • Entfernen und überprägen von Vegetation • randliche Beeinflussung/ Zerschneidung von Lebensräumen • Immissionen sowie Störungspotenzial • Schadstoffeintrag 	<p>a) <i>Baubedingt:</i> Flächeninanspruchnahme und temporäre Vegetationsverluste <i>Anlagenbedingt:</i> Es kommt zum Vegetationsverlust durch Überbauung. <i>Betriebsbedingt:</i> keine</p> <p>b) Es kommt zu keinen Veränderungen</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<i>Die Planungen führen zu keinen Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern.</i>	
Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Menschen und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt)	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme • Entfernen und überprägen von Vegetation • Immissionen sowie Störungspotenzial • Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse, Verlust der Ausgleichsfunktionen, • Beeinträchtigung des Luftaustausches • Beeinträchtigung der Luftqualität • Schadstoffeintrag • Zerschneidungseffekt, bauliche Dominanz • Visuelle und akustische Störung 	<p>a) <i>Baubedingt:</i> Baulärm, temporärer Fahrzeugverkehr, Staubbelastung <i>Anlagenbedingt:</i> visuelle Veränderungen <i>Betriebsbedingt:</i> keine</p> <p>b) Es kommt zu keinen Veränderungen</p>
Wirkungsgefüge	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme • Immissionen sowie Störungspotenzial • Beeinträchtigung des Luftaustausches • Schadstoffeintrag 	<p>a) <i>Baubedingt:</i> Bei Beachtung der gesetzlichen Rahmbedingungen und Normen sowie bei der Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. <i>Anlagenbedingt:</i> Vegetationsverlust durch Versiegelung. Erhöhung der Rückstrahlungswerte durch Überbauung und Versiegelung. <i>Betriebsbedingt:</i> Der direkte Abfluss des Niederschlagswassers wird durch die Versiegelung verstärkt.</p> <p>b) Es kommt zu keinen Veränderungen</p>
Natura 2000 – Gebiete	<i>Durch die Planung werden keine Natura-2000-Gebiete berührt.</i>	

Schutzgut	Beeinträchtigungsfaktoren	Prognose
		Szenarien a) die Durchführung der Planung und b) die Nichtdurchführung der Planung
Wechselwirkungen (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme • Entfernen und überprägen von Vegetation • Immissionen sowie Störungspotenzial • Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse • Verlust der Ausgleichsfunktionen • Beeinträchtigung des Luftaustausches • Beeinträchtigung der Luftqualität • Schadstoffeintrag • Zerschneidungseffekt, bauliche Dominanz • Visuelle und akustische Störung 	<p>a) Mit der weiteren Bebauung des Plangebietes erfolgen eine Neuversiegelung und der Verlust von Vegetationsbeständen. Der Lebensraum wird überprägt und es werden lokalklimatische Verhältnisse geringfügig verändert. Das Ortsbild wird verändert, die bauliche Dominanz wird leicht erhöht.</p> <p>b) Keine Veränderungen zum Istzustand. Die Wechselwirkungen bleiben bestehen.</p>

Es wurde festgestellt, dass die Auswirkungen der Planung im Wesentlichen aus der Erweiterung des Marktgebäudes sowie der Anlage und Anpassung von Verkehrsflächen als wesentliche Versiegelungsanteile im Plangebiet resultieren. Mit einer Bebauung der Flächen entsteht ein Teilverlust des Lebensraumes. Versiegelungen und Lebensraumverluste sind innerhalb des Naturraums ausgleich- und ersetzbar.

2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind diese einerseits einer Umweltprüfung zu unterziehen und andererseits sind die naturschutzrechtlichen Belange der Eingriffsregelung zu bewältigen.

Zur Berücksichtigung der Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der bauleitplanerischen Abwägung erfolgt in i.d.R. die Erarbeitung eines Umweltberichtes. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans, die Gegenstand der Umweltprüfung sind, werden ebenfalls in dem Umweltbericht dargelegt.

Das geplante Vorhaben ist gem. § 14 BNatSchG ein Eingriff in Natur und Landschaft.

Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 1 BauGB).

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken im Außenbereich stellt einen genehmigungspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Das Vorhaben umfasst die Erweiterung eines bereits bestehenden Verbrauchermarktes. Aufgrund der Tatsache, dass sich dieser Markt innerhalb eines nicht zur Rechtskraft geführten Bebauungsplan befindet, muss die geplante Erweiterung als Eingriff in Natur und Landschaft gewertet werden.

Bei der Bearbeitung des Eingriffsbilanz erfolgt detailliert im parallel aufgestellten Bebauungsplan. Alle Eingriffsfolgen der Neuversiegelungen und Bebauung können durch Begrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich kompensiert werden.

2.1 Angaben für die Prüfung nach § 34 BNatSchG

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Hierzu müssen analog der Vorgaben der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und § 34 BNatSchG folgende Schritte vorgenommen werden:

- *Prüfung ob FFH-Gebiet und / oder Vogelschutzgebiet betroffen ist,*
- *Prüfung aller Lebensraumtypen am Vorhabenstandort gemäß Anhang I der FFH-RL (prioritäre Lebensraumtypen und Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse),*
- *Prüfung ob Tierarten der Anhänge II und IV der FFH-RL am Vorhabenstandort Habitate haben,*
- *Prüfung ob Vogelarten der Vogelschutz-Richtlinie (VRL) am Vorhabenstandort Habitate haben,*
- *Bewertung aller für die Habitat- und Verbundfunktionen relevanten Standortfaktoren.*

Es ist grundsätzlich unerheblich, ob das Vorhaben innerhalb eines Schutzgebietes wirkt oder von außen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Es findet durch das Planvorhaben effektiv kein Flächenverlust innerhalb eines FFH oder SPA Gebiet statt. Weitere Beeinträchtigungen insbesondere der Eintrag von Nährstoffen, Gerüchen oder Lärm in benachbarte Schutzgebiete finden nicht statt.

Europäische Schutzgebiete sind in der Umgebung des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

3 Angaben für die Prüfung nach § 34 BNatSchG (FFH-Fachbeitrag)

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Hierzu müssen analog der Vorgaben der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und § 34 BNatSchG folgende Schritte vorgenommen werden:

- Prüfung ob FFH-Gebiet und / oder Vogelschutzgebiet betroffen ist,
- Prüfung aller Lebensraumtypen am Vorhabenstandort gemäß Anhang I der FFH-RL (prioritäre Lebensraumtypen und Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse),
- Prüfung ob Tierarten der Anhänge II und IV der FFH-RL am Vorhabenstandort Habitate haben,
- Prüfung ob Vogelarten der Vogelschutz-Richtlinie (VRL) am Vorhabenstandort Habitate haben,
- Bewertung aller für die Habitat- und Verbundfunktionen relevanten Standortfaktoren.

Es ist grundsätzlich unerheblich, ob das Vorhaben innerhalb eines Schutzgebietes wirkt oder von außen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Es findet durch die Baumaßnahme effektiv kein Flächenverlust innerhalb eines FFH oder SPA Gebiet statt. Weitere Beeinträchtigungen insbesondere der Eintrag von Nährstoffen, Gerüchen oder Lärm in benachbarte Schutzgebiete finden nicht statt.

4 Prüfung Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

4.1 Rechtliche Grundlagen

Die rechtliche Grundlage bildet das Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit der EU-Vogelschutzrichtlinie (RICHTLINIE 79/409/EWG 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).

Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) 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 FFH-Richtlinie 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). 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 Bauvorhaben im Allgemeinen nicht zum Tragen kommt.

Das BNatSchG unterscheidet zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten.

Besonders geschützte Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG definiert. Es handelt sich dabei um:

- Arten der Anhänge A oder B der Verordnung (EG) 338/97 (Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels)
- Arten des Anhangs IV der RL 92/43/EWG (FFH-RICHTLINIE)
- Europäische Vogelarten: alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs.1 BNatSchG aufgeführt sind (d.h. Arten der Anlage 1 Spalte 2 und 3 zu § 1 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO))

Die streng geschützten Arten unterliegen einem strengeren Schutz nach § 44 BNatSchG und bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten (vgl. BNatSchG § 7 (2), Nr.14). Sie umfassen die:

- Arten des Anhangs A der EG-VO 338/97
- Arten des Anhangs IV der RL 92/43/EWG (FFH-RICHTLINIE)
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs.2 BNatSchG aufgeführt sind (d.h. Arten der Anlage 1 Spalte 3 zu § 1 BArtSchVO)

4.2 Eingrenzung prüfungsrelevanter Arten

Gemäß § 44 (5) BNatSchG sind alle vom Vorhaben betroffenen europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-RL einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen.

Ziel dieser Prüfung ist es, die zu untersuchenden Arten auf das relevante Spektrum einzugrenzen. Nämlich die Arten, die

- im Untersuchungsraum (potenziell) vorkommen und
- vom Vorhaben tatsächlich betroffen sein können oder
- empfindlich darauf reagieren können (vgl. LANA 2009, 2006).

Die Relevanzprüfung erfolgt dabei in tabellarischer Form durch Eingrenzung (Abschichtung) der möglicherweise vom Vorhaben betroffenen Arten. Die Abschichtung basiert auf der Bestandserfassungen und Datengrundlagen.

Für darüber hinaus gehende Artengruppen erfolgt eine Potenzialabschätzung anhand des Vorhandenseins geeigneter Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens sowie der verfügbaren Daten von Fachbehörden.

4.3 Kontrollen und Untersuchungen

Nach allgemeiner Einschätzung und einer örtlichen Kontrolle des Plangebietes im Juli 2023 wurden der gesamte geplante Geltungsbereich und insbesondere die Fläche für die zukünftige Erweiterung des Marktgebäudes auf das Vorkommen von Arten gemäß § 44 BNatSchG überprüft.

Auf den Freiflächen im Bearbeitungsgebiet konnten weder Zauneidechsen noch Brutvögel nachgewiesen werden. Im Baumbestand der relativ jungen Bäume und innerhalb der Ziersträucher waren keine Reviere von Brutvögeln vorhanden. Horste oder standorttreue Vogelarten konnten weder im Plangebiet noch der unmittelbaren Umgebung nachgewiesen werden. In der näheren Umgebung sind auch keine Nist- oder Horststandorte bekannt. Für Rastvögel hat das Plangebiet keine Bedeutung.

Im Gebäudebestand waren keine Hinweise auf das Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen an den Fassaden erkennbar.

Der überwiegende Teil des Plangebietes weist erhebliche Störwirkungen durch die Nutzung und die regelmäßige intensive ackerbauliche Nutzung auf, die sich negativ auf die Habitatfunktion auswirken.

Andere Tierarten gemäß § 44 BNatSchG können im Plangebiet aufgrund fehlender Strukturen ausgeschlossen werden.

Es wird bei keiner europäisch geschützten Art gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen.

Der Plan/das Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Betrachtung zum aktuellen Zeitpunkt als grundsätzlich zulässig einzustufen. Ein Ausnahmeverfahren wird nicht erforderlich.

5 Zusammenfassung Prognose der zu erwartenden Auswirkungen

In der nachfolgend zusammenfassenden Prognose sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter dargestellt.

Tabelle 4: Prognose der Auswirkungen

Wirkungsursache	Wirkfaktor	Umweltbereiche										
		Boden	Grundwasser	Klima	Pflanzen	Tiere	Menschliche Gesundheit	Orts- u. Landschaftsbild	Kultur- u. Sachgüter	Biologische Vielfalt	Wirkungsgefüge	Natura-2000 Gebiete
Bautätigkeit	Baustelleneinrichtung	●	○	○	●	○	●	○	○	○	○	○
	Hoch- und Tiefbau	■	○	○	●	○	●	○	○	○	○	○
	Landschaftsbau	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	Transport/ Verkehr	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Anlage	Baukörper	■	○	○	■	○	○	○	○	○	○	○
	Wege, Verkehrsflächen	■	○	○	■	○	○	○	○	○	○	○
	Grün- und Freiflächen	+	+	+	+	+	+	+	○	+	+	○
Betrieb	Transport- und Verkehrsaktivitäten	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	Nutzung der baulichen Anlagen	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	Grün- und Freiflächen	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

- + positive Auswirkungen zu erwarten
- keine bis geringe Beeinträchtigung zu erwarten
- vorübergehende Beeinträchtigung zu erwarten
- mittlere bis hohe Beeinträchtigungen zu erwarten
- erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten

5.1 Alternative Planungsmöglichkeiten, Anlage 1 Nr. 2 d BauGB

Zur Umsetzung der Planungsziele bestehen unter ökonomischen und territorialen Gesichtspunkten keine Alternativen. Mit der Nutzung eines bereit in Nutzung befindlichen und stark vorgeprägten Standortes für die gewerbliche Entwicklung können zusätzliche aufwendigere Erschließungsaufwendungen an anderen Standorten vermieden werden.

5.2 Überwachung - § 4c BauGB, Anlage 1 Nr. 3 b BauGB

Gegenstand der Überwachung ist die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB.

Gem. § 4c BauGB sind die Gemeinden in der Pflicht, „die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, (...)“ zu überwachen. Dazu bedienen sie sich der vorliegenden Umweltinformation der jeweiligen Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB.

Unabhängig von diesen Informationen können zudem im Rahmen der Bauphase, der Bauabnahme sowie nach Umsetzung des Bauvorhabens Überwachungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht der vorgesehenen Überwachungsmaßnahmen:

Tabelle 5: Übersicht Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Überwachungszeitraum	Schutzgut	Verantwortlichkeit	Maßnahme zur Überwachung
Satzungsbeschluss	Boden/ Fläche/ Wasser; Biotope/ Pflanzen/ Tiere; Landschaftsbild	Gemeinde, (Erschließungsträger durch städtebaulichen Vertrag)	<ul style="list-style-type: none"> Gewährleistung der vollständigen Kompensation.
Vor der Baumaßnahme	Biotope/ Pflanzen/ Tiere	Gemeinde	<ul style="list-style-type: none"> Gewährleistung der ggf. notwendigen Flächen-, Objekt- und Baumkontrolle durch einen Artenschutzgutachter. Ggf. Durchführung artenschutzrechtlicher vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen.
	Boden/ Fläche/ Wasser	Gemeinde	<ul style="list-style-type: none"> Gewährleistung der Beachtung der Anforderungen des Bodenschutzes.
Während der Baumaßnahmen	Biotope/ Pflanzen/ Tiere	Gemeinde	<ul style="list-style-type: none"> Gewährleistung der Beachtung der Anforderungen des Artenschutzes.
	Boden/ Fläche/ Wasser	Gemeinde	<ul style="list-style-type: none"> Überwachung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen beim Umgang mit Boden und Wasser und Lebensräumen während der Baumaßnahmen. Bei unvorhergesehenen Beeinträchtigungen sind zusätzliche Maßnahmen zu deren Kompensation vorzusehen.
	Kultur- und Sachgüter	Gemeinde	<ul style="list-style-type: none"> Überwachung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen beim Umgang mit Bodendenkmälern und Bodenfunden während der Baumaßnahmen.
Baubabnahme	Biotope/ Pflanzen/ Tiere; Landschaftsbild,	Genehmigungsbehörde, Gemeinde	<ul style="list-style-type: none"> Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen
Dauerhaft nach Fertigstellung	Biotope/ Pflanzen/ Tiere; Landschaftsbild,	Genehmigungsbehörde, Gemeinde	<ul style="list-style-type: none"> Überprüfen der Funktionsfähigkeit der Maßnahmenflächen

Die planaufstellende Kommune sichert insbesondere die dargestellten Kompensationsmaßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag ab.

6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung, Anlage 1 Nr. 3c BauGB

Mit der Planung sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden die Flächen für die Erweiterung eines bereits bestehenden Verbrauchermarktes zu aktivieren.

Mit der Nutzung eines vollständig erschlossenen Standortes am Rand der bebauten Siedlung in verkehrsgünstiger Lage ist grundsätzlich eine Maßnahme zur Vermeidung neuer Verkehrsinfrastruktur.

Wegen erheblicher Vorprägung sind im Geltungsbereich keine besonders wertvollen Flächen und Habitatstrukturen zu finden. Es können hier nur sehr angepasste Tierarten Habitate haben.

Die intensiv gepflegten Rasenflächen sind mit Bodendeckerflächen und jüngeren Baumpflanzungen strukturiert.

Mit der Erweiterung des Einzelhandelsstandortes gehen Neuversiegelungen und dauerhafte Lebensraumverluste einher. Es werden für die baulichen Entwicklung nur Grünflächen und 6 jünger Laubbäume in Anspruch genommen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens und der allgemeine Lebensraumverlust werden innerhalb des Geltungsbereiches durch Anpflanzung von Feldgehölzen und Laubbäumen kompensiert.

7 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, Anlage 1 Nr. 3 d BauGB

Schallimmissionsprognose

SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Fachbereich Akustik / Schallschutz -

Burgstädter Straße 20, 09232 Hartmannsdorf

Schallimmissionsprognose für den geplanten Umbau und die Erweiterung eines REWE-Einkaufsmarktes am Standort „Mühlhäuser Straße 18“ in 99991 Großengottern sowie im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“ der Gemeinde Unstrut Hainich, OT Großengottern vom 16.10.2023; 1. TEKTUR vom 07.02.2024

Bodengutachten

GjW Geotechnisches Ingenieurbüro Wabra; Hauptniederlassung: Thomasgraben 16, 36433 Bad Salzungen

BAUGRUNDGUTACHTEN ZUM BAUVORHABEN Großengottern, Mühlhäuser Straße Neubau eines REWE – Marktes 05.05.2011

Auswirkungsanalyse

Verträglichkeitsgutachten zu den Auswirkungen eines Einzelhandelsvorhaben Erweiterung des REWE-Lebensmittelmarktes in 99991 Großengottern in der Mühlhäuser Straße 18

BBE Handelsberatung GmbH Futterstraße 14 99084 Erfurt; 12. Juni 2023

Geländeerfassungen

Geländebegehung mit Erfassung von Flora und Fauna

Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann, Dorfstraße 30 • 14715 Seeblick OT Wassersuppe

Rechtsgrundlagen, Quellen

Für das Planverfahren wurden die folgenden Rechtsgrundlagen und Quellen zum angegebenen Stand zugrunde gelegt.

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchVO, (EG) Nr. 338/97)
- EG-Richtlinie 92/43 Fauna – Flora - Habitat-Richtlinie (FFH-RL) vom 21.05. 1992, geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 (ABl. EG Nr. L 305/42)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Art. 2 G v. 12.12.2007 (BGBl. I 2873)