

Umweltbericht

zum Bauvorhaben:
Bebauungsplan Nr. 11
**„Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes
mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung“
im Ortsteil Großbodungen**

Bauherr: Gemeinde Am Ohmberg
Fleckenstraße 49
37345 Großbodungen

Bauort: Kirchblick
37345 Großbodungen

Gemarkung: Großbodungen
Flur: 5
Flurstücke -Eingriff: 74/13, 74/19, 74/26
Flur: 3
Flurstück-externer Ausgleich:69/6

Bearbeiter: LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
**THE
GREEN SMILE**

Landschaftsarchitektur THE GREEN SMILE
Dipl. Ing. LA (FH) Antje Klingebiel
Hauptstraße 7 | 37339 Kirchworbis
0151/15 58 49 23 | 036074 / 385- 10
antjeklingebiel@thegreensmile.de

Unterschrift: _____
Dipl.-Ing. LA (FH) Antje Klingebiel

Datum: Kirchworbis, 22.05.2026

Inhalt

1. EINLEITUNG.....	4
1.1 KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE	5
1.2 LAGE UND KURZCHARAKTERISTIK DES PLANGEBIETES	5
1.2.1 Landschaftsbild.....	5
1.2.2 Lage im Naturraum	6
1.2.3 Lage und derzeitige Nutzung des Planungsgebiets.....	7
1.3 UMWELT- UND ÜBERGEORDNETE ZIELE.....	9
1.3.1 Regionalplan.....	9
1.3.2 Flächennutzungsplan.....	9
1.3.3 Landschaftsplan.....	10
1.3.4 Überregionale Planungen	10
1.3.5 Schutzgebiete und geschützte Objekte.....	10
1.3.6 Geplante Nutzungen.....	11
1.3.7 Festsetzungen.....	11
1.3.8 Planungsrelevante Vorgaben in Bezug auf die Schutzgüter	13
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT.....	14
2.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER	14
2.1.1 Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit	14
2.1.2 Schutzgut Pflanze/Tier.....	15
2.1.3 Schutzgut Boden.....	16
2.1.4 Schutzgut Fläche.....	20
2.1.4.1 Altlasten	20
2.1.5 Schutzgut Wasser	20
2.1.6 Schutzgut Klima/Luft	21
2.1.7 Schutzgut Landschaft.....	25
2.1.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter	25
3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (STATUS-QUO-PROGNOSE).....	26
4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (WIRKUNGSPROGNOSE)	30
4.1 SCHUTZGUT MENSCH/MENSCHLICHE GESUNDHEIT.....	30
4.2 SCHUTZGUT PFLANZE/TIER.....	30
4.3 SCHUTZGUT BODEN	31
4.4 SCHUTZGUT FLÄCHE.....	32
4.4.1 Altlasten	32
4.5 SCHUTZGUT WASSER	32
4.6 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT	33
4.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT	33
4.8 SCHUTZGUT KULTUR UND SACHGÜTER	34
4.9 GESAMTEINSCHÄTZUNG.....	34

5. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH	36
5.1 EINGRIFFSBEWERTUNG	36
5.2 EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZ	36
5.3 VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßNAHMEN.....	39
5.3.1 <i>Alternativprüfung</i>	39
5.3.2 <i>Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</i>	39
5.3.2.1 Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit	39
5.3.2.2 Schutzgut Pflanze/Tier	39
5.3.2.3 Schutzgut Boden	40
5.3.2.4 Schutzgut Wasser	41
5.3.2.5 Schutzgut Klima / Luft	41
5.3.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	42
5.3.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	42
5.4 AUSGLEICHSMABNAHMEN.....	42
5.4.1 <i>Pflanzliste</i>	45
5.4.1 <i>Sicherung des Vollzugs und der Finanzierung</i>	46
5.4.2 <i>Gestaltungs- und Entwicklungspflegehinweis</i>	46
6. ZUSAMMENFASSUNG	47
6.1 METHODIK UND GGF. SCHWIERIGKEITEN.....	47
6.2 GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN	47
6.3 ALLGEMEINE ZUSAMMENFASSUNG	48
7. QUELLENANGABEN.....	49
7.1 GUTACHTEN, BEGRÜNDUNGEN, LITERATUR ETC.	49
7.2 STELLUNGNAHMEN.....	49
7.3 GESETZE UND VERORDNUNGEN.....	51
7.4 INTERNETQUELLEN.....	53
7.5 ABBILDUNGEN	53

1. Einleitung

Das Baugesetzbuch (BauGB) schreibt in § 2 Abs. 4 die Durchführung einer Umweltprüfung grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren vor. *Dies gilt für Bebauungspläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuches..* Nur in bestimmten Fällen kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden, insbesondere im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sowie bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Die Umweltprüfung hat nach § 2 Abs. 4 BauGB die Aufgabe, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, die sich aus der Planung ergeben. Dabei sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargestellt und bewertet. Dieser ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung des jeweiligen Bebauungsplans beizufügen. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen und vorhabenbezogenen Bebauungsplänen ist zudem die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Die gesetzlichen Anforderungen werden im Rahmen der Umweltprüfung unter Berücksichtigung der Ergebnisse eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags sowie der entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt. Bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen erfolgt die Konkretisierung der Maßnahmen regelmäßig auch im Durchführungsvertrag.

Die Umweltprüfung ist ein wesentlicher Bestandteil des vorsorgenden Umweltschutzes in der Bauleitplanung. Durch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit können die möglichen Umweltauswirkungen der Planung erkannt und in die Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt werden.

Ziel der Umweltprüfung ist es, die menschliche Gesundheit sowie die natürlichen Lebensgrundlagen vor nachteiligen Auswirkungen der Bauleitplanung zu schützen und eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu fördern. Gleichzeitig trägt sie durch Transparenz und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Akzeptanz der Planung bei und schafft sowohl für die Kommune als auch für den Vorhabenträger Planungssicherheit.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll auf Grund der gemeindeeigenen, erschlossenen Baufläche, ein Verwaltungsgebäude mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung erstellt werden. In der geplanten Gebäudeeinheit soll die Gemeindeverwaltung, ein Dorfgemeinschaftshaus sowie ggf. ein Jugendtreff, ggf. ein Seniorentreff sowie ggf. der Bauhof mit Teilen entstehen.

Diese Fläche ist seit der Nichtnutzung der Bahnstrecke aus den 80er- Jahren ungenutzt und wurde durch die Bahn nicht mehr gepflegt. Der Bahnhof (nebenstehendes Foto 1908) wurde ebenfalls mehr als 40 Jahre nicht mehr genutzt und soll möglichst an Privatinteressenten veräußert werden.

Auf dem Gelände entstanden in den letzten 30 Jahren Wildwuchs und unkontrollierter Bewuchs.

Die Nutzung von Brachflächen verhindert die Zersiedelung und Belastungen durch Ausweitung von Neubaugebieten auf Freiflächen. Der Wiedergebrauch von vorhandenen Flächen spart Natur- und Kulturland. Gleichzeitig kann die vorhandene Infrastruktur sinnvoll genutzt werden: Infrastruktur, Busverbindungen, Straßenanbindung an einen Alltagsradweg etc. existieren oft schon, was Bau- und Erschließungskosten senkt. Kürzere Wege, bessere ÖPNV-Anbindung, weniger Pendlerwege, oft geringere Versiegelung neuer Flächen tragen auch als Umweltvorteil bei. Bestandshabende oder innerstädtische Flächen sind häufig günstiger zu entwickeln als neue Flächen außerhalb; kurze Bau- und Erschließungsketten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung“ im Ortsteil Großbodungen soll, auf Grund der nicht mehr genutzten Frei- oder Brachfläche, eine neue innerstädtische und städtebaulich wertvolle Nutzung für Wohnbauland und notwendiger Infrastruktur geschaffen werden.

Komplizierte Eigentumsverhältnisse haben bisher Aktivitäten zur Entwicklung dieser Freifläche verhindert.

1.2 Lage und Kurzcharakteristik des Plangebietes

1.2.1 Landschaftsbild

Die Region Eichsfeld, gelegen im Nordwesten des Landes Thüringen, eingebettet zwischen Harz im Norden, Hessischem Bergland im Westen/Südwesten und Thüringer Wald im Süden, fällt nach Osten hin in das Thüringer Becken ab.

Geologisch ist das Eichsfeld dem mitteldeutschen Trias zuzuordnen, wobei die Eichsfelder Höhenzüge als Randerhebungen des Thüringer Beckens aus Muschelkalk und Buntsandstein bestehen. Ausgedehnte Misch- und Buchenwälder bestimmen das Landschaftsbild. Das Werratal liegt mit ca. 140 m über NN am niedrigsten, während die Höhenzüge Dün, Westerwald, Ohmgebirge und Gobert Höhen von über 500 m erreichen.

Mehrere anerkannte Landschafts- und Naturschutzgebiete sowie Flächennaturdenkmale verschaffen der Landschaft einen lieblichen bis herben Reiz. Das größte zu nennende Gebiet in diesem Zusammenhang ist der Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal.

Großbodungen liegt im Nordthüringer Buntsandsteinland, einem Teil der Mittelgebirgsschwelle, das durch die Talfurchen von Ohmgebirge und Bleicheröder Bergen geprägt ist. Das Gebiet gehört zum Ohmgebirge, einer Bergkette aus Muschelkalk inmitten der Buntsandsteinlandschaft, die zusammen mit den Bleicheröder Bergen einen eigenen Naturraum bildet.

Hier erheben sich größere Höhenzüge, so das Ohmgebirge mit dem 533,4 m hohen Birkenberg und östlich die Bleicheröder Berge die mit dem Dün die Eichsfelder Pforte an der Wipper bei Sollstedt bilden. Im Norden und im Westen grenzt der thüringische Eichsfeldkreis an den niedersächsischen Landkreis Göttingen, im Westen und Südwesten an den hessischen Werra-Meißner-Kreis, im Südosten an den Unstrut-Hainich-Kreis, im Osten an die Landkreise Nordhausen und den Kyffhäuserkreis an.

Ein für diesen Raum charakteristisches Landschaftselement sind die zahlreichen alten und z. T. recht großflächigen Streuobstwiesen und Halbtrockenrasen.

Charakteristisch, wenn auch eher als historische "Kulturlandschaftsschäden" zu bezeichnen, sind die ebenfalls häufig anzutreffenden, tief eingeschnittenen, hangseitigen Erosionsrinnen.

Da sie heutzutage in der Mehrzahl gehölzbestockt bzw. bewaldet sind, können sie bedingt durchaus als mittlerweile wertvolle Kulturlandschaftselemente gelten.

1.2.2 Lage im Naturraum

Der Naturraum des "Nordthüringer Buntsandsteinlandes", in dem sich der Planungsraum befindet, erstreckt sich im Wesentlichen im Bereich vom Heilbad Heiligenstadt über Nordhausen bis Oldisleben im Osten sowie entlang der nordwestlichen Landesgrenze zu Hessen.

Er umschließt hierbei den Naturraum "Ohmgebirge-Bleicheröder Berge". Das "Nordthüringer Buntsandsteinland" weist überwiegend ein nur mäßig steiles und flachwelliges Relief auf, was sich auch in den meist abgerundeten Oberflächenformen, ohne offene Felsbildungen und Abbruchkanten darstellen. Dieses im Norden Thüringens gelegene Platten- und Hügelland wird in hohem Maße ackerbaulich genutzt. Das Obereichsfeld wird im Südosten als Plateaulandschaft bezeichnet und erreicht eine mittlere Höhe von 450 bis 500 m über NN. Die sich nördlich des Höhenzuges Dün erstreckende Hügellandschaft weist dagegen nur eine mittlere Höhe von 350 m über NN auf. Der Dün selbst zieht sich von Ost nach West als gewaltige Mauer mit einer Höhe von 470 bis 490 m über NN durch die Eichsfelder Landschaft. Durch das stark bewegte, hügelige Relief und die zahlreichen Hangkanten entlang der Höhenzüge ergeben sich viele Aussichtsöglichkeiten in die Landschaft, so z.B. im Gebiet vom Kanstein aus nach Westen über das Hahletal.

Aufgrund der Landnutzungsformen und starken Reliefunterschiede setzt sich die Landschaft aus offenen Flurbereichen, d.h. Grünland- und ausgeräumten Ackerflächen, sowie aus geschlossenen Waldbeständen zusammen.

Umgeben von der Vielfalt der hiesigen Mittelgebirgslandschaft bietet die Eichsfelder Kulturlandschaft in erster Linie ein Erlebnis- und Erholungsraum mit hohem Stellenwert. Die landschaftsbezogene Erholungsnutzung, die an eine bestimmte natürliche Ausstattung der Landschaft und ein ästhetisch ansprechendes Landschaftsbild gebunden ist, besitzt gute Voraussetzungen für eine abwechslungsreiche,

kleinteilig gegliederte Landschaft, in der sich anthropogene Einflüsse mit natürlichen Landschaftsbestandteilen mischen sowie auch kulturelle und landschaftsgeschichtliche Zusammenhänge erkennbar sind, die dem Eichsfeld die Unverwechselbarkeit verleihen.

Der Ort Großbodungen befindet sich am Rand des Ohmgebirgsplateaus, etwa 15 Kilometer nordöstlich von Großbodungen. Weitere Nachbarorte sind Neustadt im Südwesten, Hauröden im Westen, Bischofferode im Nordwesten, Werningerode im Norden, Kleinbodungen im Osten und Wallrode im Süden.

Durch das Ortszentrum fließt der Bode-Nebenbach Hagebach. Und nördlich fließt die Boden entlang des Ortes.

Verkehrsmäßig angeschlossen ist der Ort über die Landesstraße L 1014.

1.2.3 Lage und derzeitige Nutzung des Planungsgebiets

Insgesamt beträgt die gesamte Gemarkungsfläche von 12,19 km² und zählt ca. 1250 Einwohner.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Großbodungen.

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt innerhalb des bebauten Gemeindegebietes des Ortsteiles Großbodungen, welcher größtenteils bepflanzt ist.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans Nr. 11 „Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung“ ist zeichnerisch festgesetzt und beschränkt sich auf die Grundstücke in der Flur 5 mit den Flurstücknummern: 74/13; 74/19 und 74/26.

Ursprünglicher Geltungsbereich macht die städtebaulich vorteilhafte Lage und Entwicklung im Innenbereich der Großbodunger Bebauung deutlich.

Nach einer Bedarfsanalyse für das geplante Multifunktionsgebäude und offensichtlichen Bau- und Kaufabsichten von Investoren in diesem Geltungsbereich wurde dieser Geltungsbereich durch den Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg neu überdacht und überarbeitet. Ein Umbau ehemaligen Bahnhofsgeländes, zum Zweck für öffentliche Interessen, mit Barrierefreiheit, kann aus wirtschaftlichen Gründen nicht weiterverfolgt werden. Weiter gibt es Interesse für eine großzügige Wohnanlage im westlichen Bereich dieses Geltungsbereiches, an der Straße Kirchblick. Diese Chance möchte die Gemeinde nicht verstreichen lassen, um wichtigen Wohnungsbau anbieten zu können. Beide Investitionen können aus Zeitgründen, aber nicht parallel mit diesem B-Plan beurteilt und beplant werden, weil die Gespräche noch nicht weit genug sind und für das Verwaltungsgebäude noch in der aktuellen Förderperiode Fördermittel beantragt werden sollen.

Die Änderung des Geltungsbereiches wurde in der Ratssitzung am 22.10.2025 beschlossen.

Das Gelände des Bebauungsplanes ist als Vervollständigung der Bebauung Kirchblick zu bewerten.

- Im Norden wird der Geltungsbereich durch die Bebauung der Firma Rommel begrenzt
- Im Osten durch eine Wohnbebauung und anschließender Einzelhandel Einrichtung
- im Westen durch die einseitige Wohnbebauung und einen un bebauten Bereich
- im Süden durch die Wohnbebauung der Straße Kirchblick

Wesentliche Nutzungsmerkmale innerhalb des Vorhabensgebietes:

Nutzungstyp	Ausprägung
Siedlungsfläche	Innerhalb des Plangebietes befindet sich Siedlungsfläche.
Erholungsfläche	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Erholungsflächen.
Landwirtschaftliche Nutzfläche	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine landwirtschaftlichen Flächen.
Forstwirtschaftliche Nutzung	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine forstwirtschaftlichen Flächen.
Verkehr	Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die bereits vorhandene Straße „Kirchblick“.



Abbildung 1 Ortslage Großbodungen

1.3 Umwelt- und übergeordnete Ziele

1.3.1 Regionalplan

Entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Entwicklung in Thüringen soll sich an der Planungsleitlinie Innen- vor Außenentwicklung orientieren.

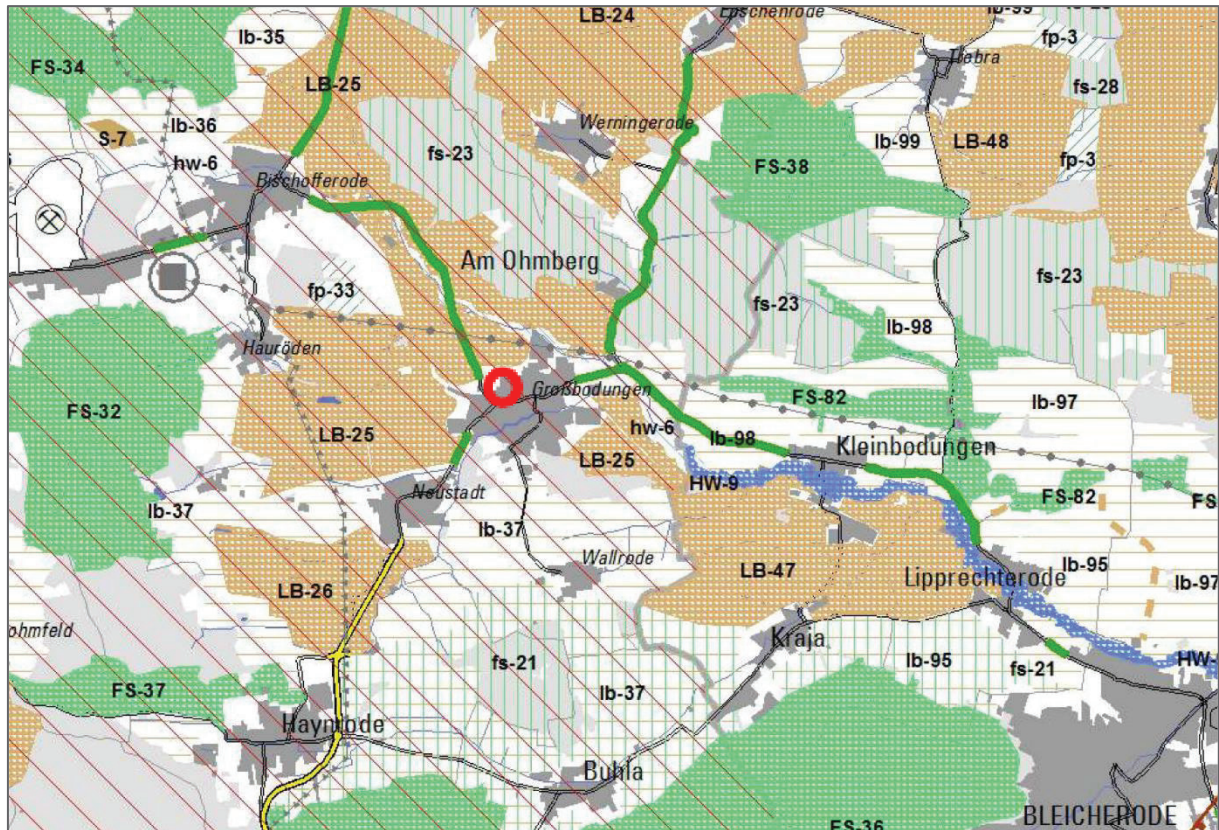


Abbildung 2 Raumnutzungskarte, Regionalplan Nordthüringen

Das Gebiet befindet sich in keinem Vorbehaltsgebiet.

1.3.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinden und Städte sind gemäß § 1 des Baugesetzbuches verpflichtet, für ihre Gebietsflächen Bauleitpläne zu erstellen, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu steuern. Zu den Bauleitplänen zählen der Flächennutzungsplan als vorbereitender sowie der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan. Die Aufstellung dieser Pläne erfolgt eigenverantwortlich durch die Gemeinden, sobald dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen, um Bauflächen für ein Multifunktionsgebäude der Gesamtgemeinde bereitzustellen. Das ehemalige Bahngelände mit dem angrenzenden Bahnhof stellt einen der letzten verfügbaren alternativen Standorte für eine Verwaltungseinrichtung mit Bauhof und Nebenanlagen dar.

Bereits seit Jahren sucht die Gemeinde Am Ohmberg eine geeignete Lösung für einen dringend benötigten zentralen Standort, der die Verwaltung und Betreuung aller Ortschaften sowie deren Bürger effizient gewährleistet.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan. Die Gründe für die Vorzeitigkeit gegenüber dem Flächennutzungsplan sind dringend und lassen sich wie folgt begründen: In den vergangenen Jahren hat die Gemeinde Am Ohmberg mehrere potenzielle Flächen für ein geeignetes Verwaltungsgebäude geprüft und miteinander verglichen. Dem dringenden Bedarf nach einer zentralen Verwaltung in Großbodungen soll nun so schnell wie möglich entsprochen werden. Die bisher dezentrale Organisation der Verwaltungsstandorte in Bischofferode und Großbodungen soll wirtschaftlich sinnvoll an einem gemeinsamen Standort zusammengeführt werden.

Für die Gemeinde ist es ein zentrales und dringliches Anliegen, die beiden derzeit getrennten Verwaltungsbereiche in einem Gebäude zu vereinen und damit die Region sowie den ländlichen Raum nachhaltig zu stärken. Die Dringlichkeit rechtfertigt daher die Wahl eines vorzeitigen Bebauungsplanverfahrens.

Eine weitere Innenentwicklung kann aufgrund der geschilderten Umstände derzeit nicht weiter vorangetrieben werden.

1.3.3 Landschaftsplan

Für die Gemeinde liegt der Landschaftsplan LP Breitenworbis, Bischofferode, Großbodungen EC-1 (Gemeinden: Bernterode bei Großbodungen, Bischofferode, Breitenworbis, Buhla, Gernrode, Großbodungen,

Haynrode, Holungen, Kirchworbis, Neustadt, Steinrode, Stöckey) vor. Dieser wurde von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld in Auftrag gegeben und zeigt einen Planstand von 1996 auf.

1.3.4 Überregionale Planungen

zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen wie folgt vor und sind entsprechend zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsplan 2025 des Landes Freistaat Thüringen
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Thüringen

1.3.5 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile dienen der Sicherung von Natur und Landschaft sowie dem Schutz von Arten und Lebensräumen gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb naturschutzrechtlich geschützter Gebiete. Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sowie Natura-2000-Gebiete gemäß § 32 BNatSchG werden durch die Planung nicht berührt.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sowie § 15 ThürNatG sind nach derzeitiger Datenlage ebenfalls nicht betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen naturschutzrechtlich geschützter Bereiche sind durch die Planung nachzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

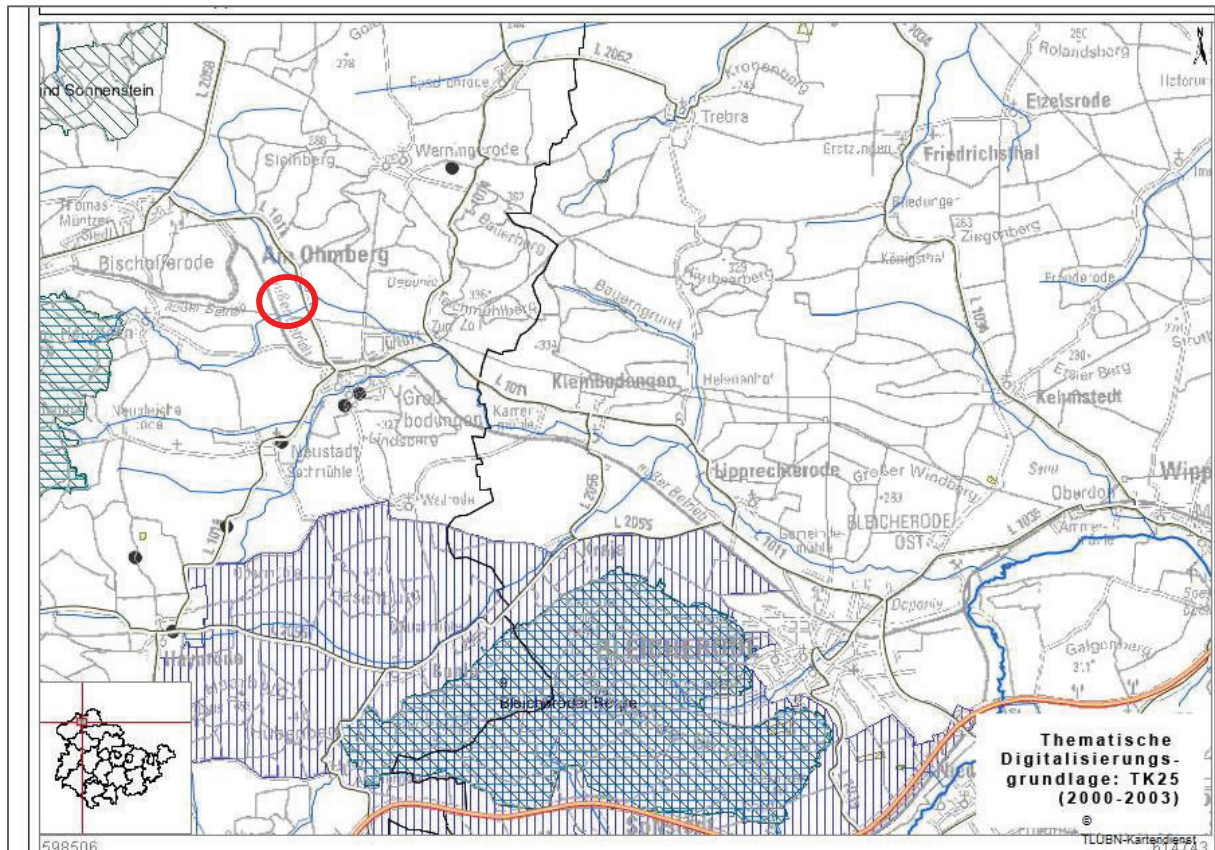


Abbildung 3 Schutzgebiete Gemarkung Leinefelde- Großbodungen

1.3.6 Geplante Nutzungen

Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von: ca. 0,32 ha. Der Geltungsbereich der geplanten externen Ausgleichsfläche umfasst 0,37 ha.

1.3.7 Festsetzungen

Darstellung der Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung:

Gemeinbedarf

Baufeld 1:

Gemeinbedarf - Verwaltung

Zulässig sind:

1. Anlagen für Verwaltung

2. Anlagen für kulturelle Zwecke

Baufeld 2:

3. Gemeinbedarf - Bauhof

Zulässig sind:

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Bauhof)

Maß der baulichen Nutzung: Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 sowie § 19 Abs. 1 BauNVO von 0,6 festgesetzt.

Durch die offene Bauweise wird eine städtebauliche Einfügung in die umgebende Bebauung gewährleistet.

Baugestalterische Festsetzungen: Als baugestalterische Festsetzungen wurden Dachformen und Dachneigung festgesetzt.

Straßenverkehrsflächen: Im Geltungsbereich befinden sich keine Straßenverkehrsflächen.

Wanderweg: Ein Wanderweg ist von diesem Bebauungsplan nicht betroffen.

Ausgleichsmaßnahmen: Die Ausgleichsmaßnahmen sind unter Punkt 5 des Umweltberichtes dargestellt.

Die vorgesehenen externen Ausgleichsflächen A1 und A2 befinden sich auf einer rekultivierten ehemaligen Deponiefläche. Die naturschutzfachliche und bodenschutzfachliche Begleitung der Ausgleichsmaßnahmen ist im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld abzustimmen. Eventuell erforderliche fachliche Anforderungen sind bei der Umsetzung der Maßnahmen zu berücksichtigen.

Bodenschutz / Altlasten:

Der Geltungsbereich liegt im Umfeld ehemaliger Gleis- und Bahnanlagen. Nutzungsbedingte Bodenveränderungen oder Schadstoffeinträge können nicht ausgeschlossen werden.

Vor Durchführung baulicher Maßnahmen sind erforderliche Baugrund- und Schadstoffuntersuchungen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.

Mit den Bauantragsverfahren sind bodenschutzfachliche Maßnahmen vor und während der Bau durchführung einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen (u. a. §§ 1, 4 Abs. 1–3 sowie § 7 BBodSchG i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 3 sowie §§ 4 und 5 BBodSchV) durch den Vorhabenträger durchzuführen, fachgutachterlich zu begleiten und zu überwachen sowie rechtzeitig (mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten) mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Die Untersuchungskonzeption für erforderliche Baugrund- und Schadstoffuntersuchungen ist der Unteren Bodenschutzbehörde (Umweltamt Landkreis Eichsfeld) vorab vorzulegen.

Die Untere Bodenschutzbehörde sowie die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld sind im jeweiligen Bauantrags- bzw. Bauanzeigeverfahren zu beteiligen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld abzustimmen, fachgutachterlich zu begleiten sowie nachvollziehbar zu dokumentieren.

Die Anforderungen der DIN 19639 sowie DIN 19731 sind zu berücksichtigen.

1.3.8 Planungsrelevante Vorgaben in Bezug auf die Schutzgüter

Schutzgüter	Planungsrelevante Vorgaben
Mensch	<p><i>Im Vordergrund steht der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen, insbesondere Lärmimmissionen. Zu berücksichtigen sind insbesondere Vorgaben aus:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) • der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) • der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) • der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ • der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV Lärmschutzverordnung) • der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung)
Tier und Pflanzen	<p><i>Zu berücksichtigen sind insbesondere Regelungen aus:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • dem Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) • den entsprechenden Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB)
Boden	<p><i>Die Berücksichtigung des Schutzgutes Boden ergibt sich insbesondere aus:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) • der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) • dem Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) • den entsprechenden Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) • der DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ • der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“
Wasser	<p><i>Zu berücksichtigen sind insbesondere Vorgaben aus:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) • dem Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
Luft und Klima	<p><i>Zur Erhaltung einer guten Luftqualität sind insbesondere zu berücksichtigen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) • die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) • die Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL)
Landschaft	<p><i>Zu berücksichtigen sind insbesondere Regelungen aus:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • dem Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau- und Bodendenkmale stehen unter Schutz nach: <ul style="list-style-type: none"> • dem Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

2. Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogenen Wirkungen mehr oder weniger stark beeinträchtigt werden, werden nachfolgend aufgezeigt.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Der derzeitige Umweltzustand und die Umweltmerkmale im jetzigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Damit wird die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt. Bei Bedarf werden Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Rahmen des Planverfahrens gegeben.

Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umwelteinwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umwelteinwirkungen abzuleiten.

2.1.1 Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit

Die Nutzung der Umwelt durch den Menschen wird in besonderem Maße von den jeweiligen Schutzgütern beeinflusst. Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholung und Freizeitfunktionen und der Aspekt des Lärmschutzes im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht von bauleitplanerischen Vorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der UP sind allein solche Auswirkungen relevant, welche sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen. Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die im Plangebiet und dem von ihm beeinflussten benachbarten Gebieten bestehenden und geplanten Funktionen Wohnen und Erholung gekoppelt. Die Vielzahl der in den übrigen Schutzgutkapiteln gemachten Angaben (inkl. einzelner Umweltziele) dient daher auch dem Gesundheitsschutz des Menschen. Als darüber hinausgehende Aspekte werden im Folgenden speziell berücksichtigt:

- Wohn- und Wohnumfeldfunktionen (inkl. siedlungsnaher Freiraum)
- Erholungs-/Freizeitfunktionen

● WOHNEN

Der Vorhabensort wird derzeit als Fläche mit Feldgehölze, Gebüsche und Hecken auf unterschiedlichen Standorten sowie Baumhecken genutzt.

Umliegend des Geltungsbereiches grenzt die vorhandene Bebauung des ehemaligen Bahnhofes, Gewerbeflächen sowie eine Anliegerstraße an.

● ERHOLUNG

Das Plangebiet selbst besitzt keine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung.

● VORBELASTUNGEN

Als Vorbelastungen bestehen die angrenzenden Bebauungen, Anliegerstraßen und Gewerbegebäude. Die Emissionen im Plangebiet haben momentan mittelmäßige Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit.

2.1.2 Schutzgut Pflanze/Tier

Unter der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation wird das Artgefüge verstanden, das sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen ausbilden würde, wenn der Mensch überhaupt nicht mehr eingreifen würde und die Vegetation Zeit fände, sich bis zum Endzustand zu entwickeln. Das Endstadium ist dabei von den Standortverhältnissen abhängig. Das gedankliche Konstrukt der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation ist hilfreich bei der Beurteilung von Natur und Landschaft, insbesondere in Hinsicht auf Planungsvorgaben und Pflege- bzw. Entwicklungsmaßnahmen. Von Natur aus würde die natürliche Vegetation des Landschaftsplangebietes weitestgehend von Wäldern bestimmt. *Der größte Teil des Planungsbereiches wird durch Sukzessionsvegetation mit Gehölzen, Gebüsch und Hecken geprägt.*

Die Grünlandflächen bieten aufgrund ihrer dauerhaften Vegetation jedoch durch die vorhandene Bebauung mittelmäßige Lebensraumbedingungen. Die Ausprägung ist als Gartenanlage von mittlerer Bedeutung als Lebensraum.

Im Plangebiet befinden sich Sukzessionsgehölze, Gebüsche und Heckenstrukturen. Ausgehend von den vorhandenen Nutzungen und Strukturen und der Lage am Rande der vorh. Siedlungsbereiches ist mit einigen typischen Arteninventar aus überwiegend Ubiquisten zu rechnen.

In der weiteren Umgebung des Plangebiets gibt es darüber hinaus teilweise Lebensräume mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt. So weisen umliegende Bereiche des Betrachtungsraums befindliche Strukturen wie bspw. Grünlandstandorte, Feldgehölze und -Hecken auch höherwertige Lebensraumverhältnisse auf. Die vom Bauvorhaben beeinträchtigt Gehölze und Flächen müssen ausgeglichen werden.

● VORBELASTUNGEN

Vorbelastungen für die Tier- und Pflanze sind eventuell durch die umliegenden Ackerflächen gegeben. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung ergeben sich z.T. starke Belastungen mit Herbiziden und Pestiziden.

Außerdem ist davon auszugehen, dass die vorhandene Bebauung im Umfeld sich negativ auf das Verhalten von Freilandarten bereits auswirkt.

2.1.3 Schutzgut Boden

Boden erfüllt als ein wichtiges Naturgut eine Vielzahl von Funktionen und erbringt bedeutende Leistungen innerhalb des Naturhaushaltes und für den Menschen. Boden ist eine nicht erneuerbare oder vermehrbare Ressource. Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) beschreibt folgende wesentliche Funktionen dieser Naturkomponente:

Natürliche Bodenfunktionen, Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und Nutzungsfunktionen.

§ 1 BBodSchG fordert, bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden. Nach § 1a (2) BauGB ist es erforderlich, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Das BNatSchG fordert, dass Eingriffe in den Boden als Bestandteil des Naturhaushalts möglichst zu vermeiden sind, unvermeidbare Eingriffe sind dabei auszugleichen.

● Geologische und bodenbezogene Situation

Das Plangebiet liegt geologisch im Bereich des Mittleren Muschelkalks. Aufgrund der früheren Nutzung als Gleis- und Bahnanlage sind die natürlichen Bodenverhältnisse anthropogen überprägt. Es ist mit technischen Aufschüttungen, Gleisschotter, Tragschichten sowie lokal veränderten Bodenstrukturen zu rechnen.

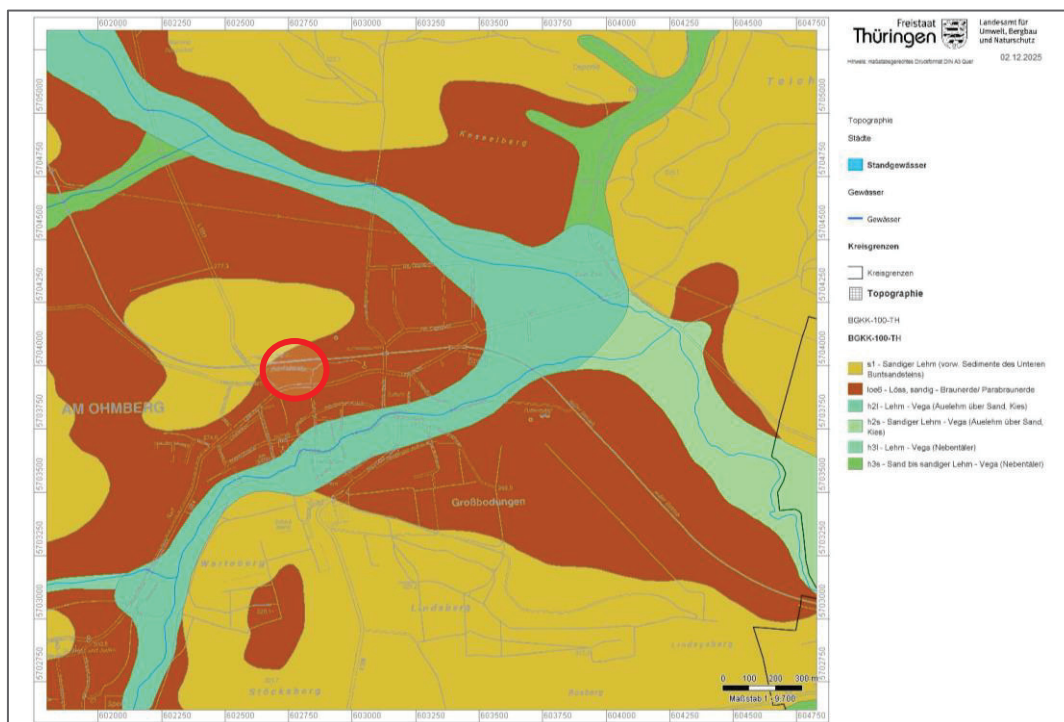


Abbildung 4 Bodengeologische Karte

Der Geltungsbereich wird derzeit überwiegend durch Sukzessionsvegetation mit Gehölzen, Gebüsch und Hecken geprägt.

Der Standort ist als altlastverdächtige Fläche (ALVF) im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG im Thüringer Altlasteninformationssystem erfasst. Nutzungsbedingte Bodenveränderungen oder Schadstoffeinträge aufgrund der früheren Bahnnutzung können nicht ausgeschlossen werden.

Eine quantitative Bewertung der Bodenfunktionen auf Grundlage klassischer Bodenschätzungsdaten ist aufgrund der anthropogenen Überprägung fachlich nicht sachgerecht.



Abbildung 5 Bodenschätzungskarte (Quelle: Geoproxy)

● Qualitative Einschätzung der Bodenfunktionen

Die natürlichen Bodenfunktionen sind im Plangebiet aufgrund der früheren Bahnnutzung bereits eingeschränkt.

- Die Lebensraumfunktion des Bodens ist durch technische Aufschüttungen und Verdichtungen beeinträchtigt.
- Die natürliche Versickerungs- und Speicherfähigkeit ist durch Schotter- und Tragschichten eingeschränkt.
- Schadstoffeinträge infolge der früheren Nutzung können nicht ausgeschlossen werden.

- *Böden mit besonderer Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind nach derzeitiger Datenlage nicht bekannt.*

Vor Durchführung baulicher Maßnahmen sind orientierende Baugrund- und gegebenenfalls Schadstoffuntersuchungen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.

Die Untersuchungskonzeption für erforderliche Baugrund- und Schadstoffuntersuchungen ist der Unteren Bodenschutzbehörde vorab vorzulegen.

Mit den Bauantragsverfahren sind bodenschutzfachliche Maßnahmen vor und während der Bau durchführung einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen gemäß §§ 1, 4 Abs. 1–3 sowie § 7 BBodSchG in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Nr. 3 sowie §§ 4 und 5 BBodSchV durch den Investor durchzuführen, fachgutachterlich zu begleiten und zu überwachen.

Die Maßnahmen sind rechtzeitig, mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten, mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld abzustimmen.

Die Anforderungen der DIN 19639:2019-09 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie der DIN 19731:2023-10 „Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sind zu berücksichtigen.

Durch bodenschonende Bauausführung und fachgutachterliche Begleitung sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden möglichst gering zu halten.

● BODENFUNKTIONSBEWERTUNG

Nach den Empfehlungen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) sind im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere die Funktionen des Bodens als Lebensraum, Bestandteil des Wasserhaushalts sowie als Filter- und Puffermedium zu berücksichtigen.

Aufgrund der Lage im Umfeld der ehemaligen Gleis- und Bahnanlagen ist von einer anthropogenen Überprägung der natürlichen Bodenverhältnisse auszugehen. Nutzungsbedingte Bodenveränderungen oder Schadstoffeinträge können daher nicht ausgeschlossen werden.

Im Hinblick auf die geplante Nutzung als Fläche des Gemeinbedarfs ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob Hinweise auf mögliche vornutzungsbedingte Bodenbelastungen vorliegen. Hierzu sind gegebenenfalls orientierende Bodenuntersuchungen oder Altlastenerkundungen erforderlich.

Die Ergebnisse entsprechender Untersuchungen sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

● EMPFINDLICHKEIT DER BÖDEN

Während der Bauphase bestehen insbesondere Risiken durch:

- Bodenverdichtungen,
- Bodenbewegungen,
- stoffliche Einträge,
- Einschränkungen der Versickerungsfähigkeit.

Die genannten Empfindlichkeiten sind insbesondere während der Bauphase zu berücksichtigen. Durch geeignete bodenschonende Maßnahmen können Beeinträchtigungen minimiert werden.

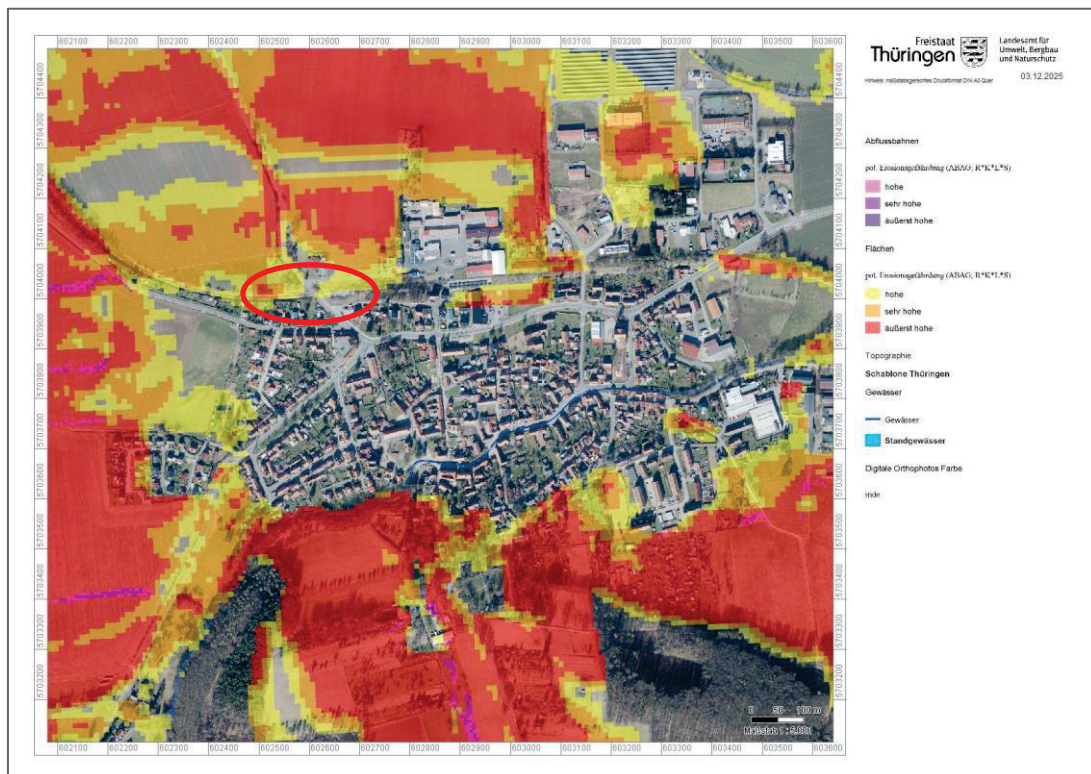


Abbildung 6 erosionsgefährdete Flächen und Abflussbahnen

Die hier aufgeführten Empfindlichkeiten der Böden sind während der Bauphasen besonders zu berücksichtigen (siehe 5.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen → Schutzgut Boden).

Ein Baugrundgutachten wird dann für den zu erschließenden Teil hilfreich werden.

● BESONDERHEITEN UND SCHÜTZENSWERTE BÖDEN

Besondere Bodenfunktionen gemäß § 1 BBodSchG sowie seltene Bodentypen sind nach derzeitiger Datenlage im Plangebiet nicht bekannt.

Bodendenkmale sind innerhalb des Geltungsbereiches nach derzeitiger Datenlage ebenfalls nicht bekannt.

2.1.4 Schutzgut Fläche

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) wurde das Schutzgut „Fläche“ als eigenständiger Prüfpunkt in die Umweltprüfung aufgenommen. Ziel ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 0,32 ha innerhalb des Siedlungsbereiches. Das Plangebiet ist überwiegend durch Sukzessionsvegetation mit Gehölzen und einzelnen Baumstrukturen geprägt.

Mit der geplanten Nutzung als Fläche des Gemeinbedarfs erfolgt eine teilweise Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen. Dadurch kommt es zu Einschränkungen natürlicher Bodenfunktionen sowie zum teilweisen Verlust vorhandener Lebensraumstrukturen.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die frühere Bahnnutzung wird die Eingriffsintensität insgesamt als gering bis mittel bewertet.

2.1.4.1 Altlasten

Der Geltungsbereich liegt im Umfeld der ehemaligen Gleis- und Bahnanlagen in Großbodungen. Nutzungsbedingte Bodenveränderungen oder Schadstoffeinträge aufgrund der früheren Bahnnutzung können nicht ausgeschlossen werden.

Konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten liegen nach derzeitiger Datenlage jedoch nicht vor.

Vor Durchführung baulicher Maßnahmen sind orientierende Baugrund- und gegebenenfalls Schadstoffuntersuchungen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein lebenspendendes Umweltmedium und übernimmt dadurch eine übergeordnete Rolle im Naturhaushalt. Betrachtet werden einerseits unterirdische Gewässer (Grundwasser) und andererseits oberirdische Gewässer (Fließ- und Stillgewässer).

● OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Der OT Großbodungen weist neben der nördlich fließenden Bode und den Hagebach im Ortskern diverse Oberflächengewässer bzw. Gräben auf.

Jedoch befindet sich im Geltungsbereich kein Oberflächengewässer.

● GRUNDWASSER / NATÜRLICHE QUELLEN

Im Landkreis Eichsfeld überschreiten die Grundwasserneubildungsraten 300 mm/a nur in den höchsten Lagen des nördlichen Hainichs, des Düns und des Ohmgebirges bei 450-540 m NN. Werte um 200-300 mm/a sind verbreitet in den etwas tieferen Lagen (350-450 m NN) zu verzeichnen.

Großflächige Bereiche mit Neubildungsraten um 150-200 mm/a kommen auf den übrigen exponierten Flächen in Geländehöhen von 250-350 m NN vor. Die unteren Hangbereiche zu den Talsenken der Wipper und Leine hin sind durch Werte um 100-150 mm/a gekennzeichnet.

Die niedrigsten Grundwasserneubildungsraten (50-100 mm/a, in den zentralen Teilen unter 50 mm/a) sind in den größeren Tälern lokalisiert.

Die Grundwasserneubildung ist im Plangebiet als gering zu betrachten.

2.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Die Umweltbelange Klima und Luft sind in der Umweltprüfung eng miteinander verbunden. Während unter dem Thema Luft in erster Linie die stofflichen Aspekte behandelt werden (Lufthygiene), beschäftigt sich das Thema Klima vor allem mit den funktionalen Zusammenhängen des Luftaustausches und dem Strahlungshaushalt. Dabei werden in der Betrachtung beider Aspekte vor allem auch die besonderen Wechselbeziehungen zwischen diesen Belangen und der menschlichen Gesundheit aufgezeigt, wobei im Mittelpunkt der Betrachtungen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes hinsichtlich klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktionen steht. Die im Zusammenhang mit der Gesundheit und dem Wohlbefinden des Menschen stehenden Fragen bezüglich Schadstoffbelastungen etc. wurden unter Kap. 2.1 behandelt.

Als Klima wird der mittlere Zustand der atmosphärischen Witterungsbedingungen mit ihren Schwankungsbereichen an einem bestimmten Ort bezeichnet. Beschrieben wird das Klima durch die Elemente Temperatur, Niederschlag, Luftdruck, Luftfeuchte, Wind, Bewölkung und Strahlung. Jede Gebietseinheit zeichnet sich dabei durch ein spezifisches Meso- und Mikroklima aus. Das Mesoklima beschreibt eine Gebietsgröße von ca. 1 km bis 100 km in horizontaler und bis etwa 1 km vertikaler Ausdehnung. Für dessen Ausprägung sind hauptsächlich Geländeform, Hangneigung, Exposition und Beschaffenheit der Erdoberfläche von Bedeutung.

Das Mikroklima erfasst die physikalischen Prozesse in der bodennahen Luftschicht bis ca. 250 m horizontal und ca. 2 m Höhe vertikal, die ihrerseits das Mesoklima beeinflussen und insbesondere für die Kaltluftentstehung von Bedeutung sind. Bestimmend sind dabei die gleichen Faktoren wie für das Mesoklima.

● KLIMA

Das regionale und lokale Klima eines Landstriches wird neben den allgemeinen klimatischen und atmosphärischen Einflüssen hauptsächlich durch seine Oberflächenstruktur und die Boden- und Landnutzung beeinflusst.

Prägend für das Thüringer Klima sind vor allem seine Mittelgebirge Thüringer Wald, Thüringer Schiefergebirge, Rhön und Harz, deren Erhebungen je nach Wetterlage räumlich zu großen Differenzierungen bei Niederschlägen, Temperaturen, Windströmungen und Sonnenscheindauer führen. Aber auch kleinere Höhenzüge, Tal- oder Hanglagen sowie Ebenen erzeugen ganz spezielle klimatische Bedingungen, die in der Wetter- und Klimabeobachtung und anderen Anwendungsbereichen (z. B. Regionalplanung) eine immer größere Rolle spielen.

Ein wichtiges klimaprägendes Kriterium sind die unterschiedlichen Formen der Landnutzung. Die stark versiegelten Flächen der Städte besitzen ein größeres Wärmepotenzial als land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen und wirken damit abkühlungshemmend. Resultierend aus unterschiedlichen Klimaparametern lassen sich vier Thüringer Klimabereiche festlegen.

Der Landkreis Eichsfeld gehört zu den Klimabereichen Zentrale Mittelgebirge und Harz und Südostdeutsche Becken und Hügel. Die Temperaturen liegen im Thüringer Durchschnitt. Die Winter sind besonders niederschlagsreich. Im langjährigen Mittel herrschen im Landkreis Eichsfeld folgende Klimacharakteristika vor:¹

- Jahresmitteltemperatur 6,9 bis 9,2°C
- Jahressumme Niederschlag 701 bis 1.094 mm
- Sonnenscheindauer 1.398 bis 1.534 h/Jahr
- Tage mit Schneedeckenhöhe ab 10 cm 11 bis 24
- Überwiegend vorherrschende Windrichtung in freien Lagen Südsüdwest

● EMISSIONEN

Seit 1990 haben sich die Emissionen im Freistaat Thüringen vor allem in den Sektoren Industrie und Hausbrand deutlich reduziert. Ursachen sind vor allem

- die Stilllegung von Anlagen,
- der Einsatz emissionsärmerer Energieträger (Umstieg von Kohle auf Gas und Öl)
- die Anwendung moderner Technologien sowie
- die Erhöhung der gesetzlichen Anforderungen an die Emittenten.

Die für Thüringen emissionsrelevanten Luftschadstoffe können der Tabelle² entnommen werden.

Emittenten/Schadstoffe [1.000 t/Jahr]	SO ₂		NO _x		CO		OGD		CO ₂	
	1995/96	2000/01	1995/96	2000/01	1995/96	2000/01	1995/96	2000/01	1995/96	2000/01
Land- und Forstwirtschaft	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	40,65 ¹⁾	39,00 ¹⁾	1032,8	1011,27
Gewerbe (nur Tankstellen)	-	-	-	-	-	-	3,21	2,21	-	-

¹ Quelle: Deutscher Wetterdienst

² Emissionen ausgewählter Luftschadstoffe 1995/96 und 2000/01 in Thüringen

Emittenten/Schadstoffe [1.000 t/Jahr]	SO ₂		NO _x		CO		OGD		CO ₂	
	1995/96	2000/01	1995/96	2000/01	1995/96	2000/01	1995/96	2000/01	1995/96	2000/01
Hausbrand und Kleinverbraucher	28,23	3,34	4,12	2,93	40,63	8,34	8,77	2,03	5443	4264,5
Industrie und Energieerzeugung	24,67	3,71	5,11	3,27	32,91	16,05	0,74	0,17	4368	3687,7
Verkehr	1,93	0,65	35,57	22,7	92,99	83	22,71	10,39	4928	4820,5
Thüringen gesamt	54,83	7,7	44,8	28,91	166,32	107,42	77,96	59,17	15.771,8	13.783,97

● IMMISSIONEN

Schwerpunkte der Überwachung der Luftqualität in Thüringen sind insbesondere Feinstaub (PM10), Stickstoffoxide und Ozon.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Großbodungen im Einflussbereich vorhandener Verkehrsflächen, Parkplätze, gewerblicher Nutzungen sowie bestehender Wohnbebauung.

Geplant ist die Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit Verwaltungsgebäude, Dorfgemeinschaftshaus sowie gegebenenfalls Jugend- und Seniorentreff und Bauhof.

Für das Verwaltungsgebäude sind Verwaltungs-, soziale und kulturelle Nutzungen vorgesehen. Die Nutzungen erfolgen überwiegend werktags zwischen 7:00 Uhr und 22:00 Uhr.

Der Bauhof wird im üblichen kommunalen Umfang betrieben. Der Winterdienst kann im Bedarfsfall auch außerhalb der regulären Betriebszeiten erfolgen.

Regelmäßig erhebliche Lärmwirkungen sind derzeit nicht vorgesehen. Zulässig sind insbesondere Beratungen, kleinere Bürgerveranstaltungen sowie kommunale und kulturelle Nutzungen.

Das Verkehrsaufkommen wird überwiegend durch Mitarbeiter- und Besucherverkehr bestimmt. Es werden täglich etwa 6 bis 8 Besucher erwartet.

Für den Jugend- und Seniorentreff ist eine werktägliche Nutzung bis maximal 21:00 Uhr vorgesehen. Eine erhebliche zusätzliche Verkehrsbelastung wird nicht erwartet.

Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können derzeit noch keine abschließenden Aussagen zu einzelnen Nutzungen getroffen werden. Im Rahmen späterer Bauantragsverfahren kann geprüft werden, ob ergänzende immissionsschutzfachliche Untersuchungen erforderlich sind.

Die umliegenden Wohnnutzungen, gewerblichen Nutzungen sowie der östlich gelegene Einzelhandel stehen der geplanten Nutzung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen.

● Gemengelage

Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), können die für Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf geeignete Zwischenwerte angehoben werden, soweit dies nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme erforderlich ist.

Die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden. Voraussetzung ist die Einhaltung des Standes der Lärminderungstechnik.

● **Geräuschemissionen**

Das Plangebiet wird durch unterschiedliche Geräuschquellen beeinflusst. Hierzu zählen insbesondere Straßenverkehr, gewerbliche Nutzungen sowie nutzungsbedingte Geräusche der umliegenden Bebauung.

Für unterschiedliche Geräuscharten gelten verschiedene immissionsschutzrechtliche Regelwerke sowie Orientierungs-, Richt- und Grenzwerte.

● **Geräuscheinwirkungen durch den öffentlichen Straßenverkehr**

Die Geräuscheinwirkungen durch den öffentlichen Straßenverkehr werden nach derzeitigem Kenntnisstand als nicht erheblich eingeschätzt. Maßgeblich sind insbesondere die Kirchblick sowie die Chaussee.

Erhebliche Konflikte durch Verkehrslärm sind für das Plangebiet derzeit nicht erkennbar.

● **Geräusche durch gewerbliche Anlagen**

Im Zusammenhang mit den umliegenden gewerblichen Nutzungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen für die geplante Nutzung zu erwarten.

Bei regelkonformem Betrieb der benachbarten gewerblichen Anlagen sind keine Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten.

● **Geräusche durch Sportanlagen und kulturelle Veranstaltungen**

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Sportanlagen mit relevanten Geräuschauswirkungen. Das geplante Dorfgemeinschaftshaus dient überwiegend ortsüblichen Veranstaltungen ohne regelmäßig erhebliche Lärmwirkungen. Regelmäßige nächtliche Veranstaltungen sind derzeit nicht vorgesehen.

● **Geräusche von Einzelhandelseinrichtungen**

Die Einzelhandelseinrichtungen und dessen Parkplätze werden durch den EDEKA, als großzügigeres Gebäude, geschützt und wirken kaum auf den geplanten Geltungsbereich. Die Parkplätze sind gebäudeabweisend in östlicher Richtung angeordnet.

● **Geruchseinwirkungen**

Landwirtschaftliche Anlagen oder andere Einrichtungen mit Geruchseinwirkung, befinden sich nicht in der Nähe, damit werden keine Belästigungen seitens Geruchseinwirkungen erwartet.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Am Ohmberg zählt zu dem Landschaftsbildtyp des „Nordthüringer Buntsandsteinlandes“. Das Gebiet und dessen Umgebung ist ein mäßig strukturiertes grünlandgeprägtes Platten- und Hügelland.

Die Hänge um Großbodungen werden größtenteils als Grünland und Ackerland genutzt. Obstwiesen sowie Baumreihen und Gebüsche entlang von Wegen und Grundstücksgrenzen prägen das Landschaftsbild. Insgesamt ist dieser Landschaftsbildtyp durch die umgebenden, bewaldeten Höhen des Sonnensteins und des Ohmgebirges deutlich abgegrenzt.

Großbodungen wird um den geplanten Geltungsbereich durch Siedlungs- und Gewerbeflächen geprägt.

Besonders zu schützende Flächen werden nicht berührt.

2.1.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Kultur-, Bau- oder Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart im Bezug zum visuellen und historischen Landschaftsschutz und Sachgüter, die nach dem ökosystemaren Ansatz des UVPG in engem Kontakt zur natürlichen Umwelt stehen, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)

Nach Pkt. 2.b) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB hat der Umweltbericht neben den schutzgut-spezifischen Wirkungsprognosen eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose) zu enthalten. Die weitere Entwicklung der von der Planung betroffenen oder in Anspruch genommenen Flächen bei Nichtdurchführung der Planung würde das folgende Szenario umschreiben. Eine über den allgemein anerkannten Planungshorizont hinausreichende Betrachtung ist allerdings kaum möglich, so dass eine Prognose lediglich für den planerisch zu überschauenden Zeitraum von ca. 15 Jahren abgegeben werden kann.

Bei Ausbleiben der Planung verbleibt das Plangebiet in seinem aktuellen Zustand als strukturreicher Gehölzbereich mit **Feldgehölzen, Gebüsch, Hecken sowie Baumhecken**. Im Folgenden wird dargestellt, wie sich der Umweltzustand ohne Realisierung des Vorhabens voraussichtlich entwickeln würde.

Schutzgut	Null-Variante (Status Quo-Prognose)
Mensch/ Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Für die Bevölkerung ergeben sich keine zusätzlichen baulichen oder verkehrlichen Belastungen. <p>Die Lärm- und Luftschadstoffsituation bleibt auf dem bisherigen Niveau. Sofern das Gebiet derzeit als Freifläche genutzt werden kann, bleibt ein potenzieller Erholungswert erhalten bzw. kann sich leicht verbessern.</p>
Pflanze/Tier	<ul style="list-style-type: none"> Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Standort in seinem derzeitigen Nutzungszustand erhalten. <p>Bestehende Vegetationsstrukturen können sich weiterentwickeln; potenziell entstehen durch fortschreitende Sukzession zusätzliche Lebensraumqualitäten (insbesondere für Kleinsäuger, Insekten und Vogelarten der Siedlungsränder).</p> <p>Der Artenbestand bleibt stabil oder kann sich geringfügig erhöhen.</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Ohne Bebauung bleiben die bestehenden Bodenstrukturen erhalten. <p>Eine zusätzliche Versiegelung findet nicht statt.</p> <p>Etwas bestehende Verdichtungen oder Altbelastungen bleiben unverändert bestehen, während eine naturnahe oder schrittweise Sukzession weiterhin ungestört verlaufen kann.</p> <p>Ein nennenswerter Verlust an Bodenfunktionen ist ohne Planung nicht zu erwarten.</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Da keine neue Versiegelung entsteht, bleibt das natürliche Niederschlagswasserversickerungsvermögen erhalten, es kommt es zu keinen

Klima/Luft	<p>Veränderungen im lokalen Abflussverhalten und es treten voraussichtlich keine zusätzlichen Belastungen des Grundwassers auf.</p> <p>Die bestehenden hydrologischen Verhältnisse stabilisieren sich langfristig. Bei fehlender Nutzung können sich natürliche Wasserregulationsfunktionen leicht verbessern.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die klimatische Situation des Areals (z. B. Kaltluftentstehung, Verdunstungsleistung) bleibt weitgehend unverändert. <p>Da keine baulichen Anlagen entstehen, erfolgt keine zusätzliche Wärmeabstrahlung (keine „Wärmeinselbildung“) und es wird kein zusätzlicher Verkehr erzeugt.</p> <p>Die Luftqualität bleibt mindestens auf dem heutigen Niveau.</p>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Das Landschafts- und Ortsbild bleibt unverändert. <p>Es entstehen keine neuen baulichen Elemente, die das Erscheinungsbild prägen oder verändern könnten. Die visuelle Wirkung bleibt entsprechend der heutigen Nutzung bzw. des heutigen Offenland- oder Bestandscharakters erhalten.</p>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Wären auf Grund des Nichtvorhandenseins sowieso nicht betroffen

Da keine neuen Nutzungsänderungen, Versiegelungen oder Störungen auftreten, bleiben Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (z. B. Boden – Wasser – Vegetation) stabil.

Langfristig kann sich das Gebiet eher leicht in Richtung naturnaher Entwicklungen bewegen.

Die Nichtdurchführung der Planung führt insgesamt zu:

- keinen zusätzlichen Umweltbelastungen,
- keiner Flächenversiegelung,
- keinen baubedingten oder nutzungsbedingten Beeinträchtigungen,
- potenziell geringfügigen ökologischen Verbesserungen durch fortschreitende natürliche Entwicklung.

Der Umweltzustand bleibt damit überwiegend stabil oder entwickelt sich leicht positiv.

Trotz der ökologisch weitgehend positiven Entwicklung ergeben sich bei einem Verzicht auf die Planung mehrere Nachteile, die im Folgenden dargestellt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Errichtung einer Gemeindeverwaltung mit Bauhof ermöglicht werden. Bei einer Nichtdurchführung dieses B-Planes ist dieses leider nicht machbar.

- **Keine bauliche und funktionale Aufwertung des Standorts**

Ohne Umsetzung des Verwaltungsgebäudes entfallen:

- zusätzliche barrierefreie Verwaltungs- und Bürgerservices,
- mögliche öffentliche Nutzungen (z. B. Treffpunkte, Veranstaltungsräume),

- städtebauliche Aufwertungsimpulse für den Standort.

Dies kann zu einer **weiterhin ungenutzten, städtebaulich unentwickelten Fläche** führen.

➤ **Fortbestand oder Zunahme der Verbuschung / Sukzession ohne Steuerung**

Während Gehölzstrukturen ökologisch wertvoll sind, kann eine unkontrollierte Sukzession folgende Nachteile haben:

- zunehmende Verbuschung mindert die **Offenlandanteile**, falls diese für bestimmte Arten wichtig sind,
- Dominanz einzelner Arten (z. B. Brombeere, Schwarzerle, Weiden) kann die **Artenvielfalt einseitig beeinflussen**,
- Pflege- und Verkehrssicherungspflichten werden schwieriger.

➤ **Erhöhtes Risiko von Pflegedefiziten**

Ohne Nutzungsperspektive fehlt oft eine regelmäßige Pflege. Mögliche Folge:

- Gehölzüberalterung oder instabile Bäume (Verkehrssicherungsrisiken an Wegen),
- unkontrolliertes Totholzaufkommen an Stellen, an denen es nicht gewollt ist,
- erhöhte Ausfallrisiken durch nicht kontrollierte Schaderreger (z. B. Eschentriebsterben).

➤ **Keine strukturelle Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur**

Wird das Gebäude nicht errichtet, entstehen keine:

- zusätzlichen Verwaltungsflächen für Bürgernähe,
- barrierefreien Zugänge und Angebote,
- Synergieeffekte für die umgebende Bebauung.

Dies kann als **Nachteil für Stadtentwicklung und Daseinsvorsorge** gewertet werden.

➤ **Geringere wirtschaftliche und soziale Impulse**

Ein Neubau könnte:

- Arbeitsplätze oder neue Nutzungen konzentrieren,
- Besucherströme für öffentliche Dienstleistungen erleichtern,
- lokale Betriebe (z. B. Gastronomie) indirekt stärken.

Ohne Planung fallen diese möglichen **sozialen und wirtschaftlichen Impulse** aus.

➤ **Keine Chance zur geordneten Entwicklung des Areals**

Ohne die Bebauungsplanung bleibt das Gebiet:

- weiterhin ohne klare städtebauliche Struktur,
- potenziell ungenutzt oder ungepflegt,
- langfristig anfällig für Wildwuchs und Nutzungsunklarheiten.

Dies kann die **städttebauliche Qualität und Gestalt** im Umfeld beeinträchtigen.

➤ **Fehlende Möglichkeit zur qualitätsvollen Neugestaltung**

Mit dem Vorhaben könnten u. a. entstehen:

- neue Grünstrukturen in integrierter Form,
- geregelte Wegeführungen,
- Barrierefreiheit auf dem gesamten Areal,
- energieeffiziente Neubauten.

Ohne Planung bleiben solche **Gestaltungs- und Modernisierungspotenziale ungenutzt**.

Die Nichtdurchführung der Planung bewahrt die ökologisch wertvollen Gehölzstrukturen und führt zu einer insgesamt stabilen bis leicht positiven Umweltentwicklung. Gleichzeitig bleiben städtebauliche, funktionale und infrastrukturelle Entwicklungspotenziale ungenutzt, sodass die Entscheidung zwischen ökologischer Erhaltung und ausbleibender Standortaufwertung sorgfältig abzuwägen ist.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Wirkungsprognose)

Im Folgenden werden die mit den Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplans verbundenen Umweltauswirkungen schutzgutbezogen beschrieben und bewertet. Bezugspunkt der Bewertung ist hierbei der derzeitige Zustand des Plangebiets. Zu beurteilende, potenzielle Auswirkungen resultieren daher aus der Differenz zwischen dem derzeitigen Umweltzustand und dem Zustand nach Planrealisierung des vorliegenden Bebauungsplans. Die wesentlichen Veränderungen ergeben sich mit der Inanspruchnahme der Flächen durch Bebauung und Erschließung, wobei sich die Intensität aus dem vorgesehenen Maß der baulichen Nutzung ableiten lässt.

4.1 Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit

Aufgrund der vorgesehenen Flächennutzung durch die Gemeindeverwaltung mit Bauhof können erhebliche zusätzliche Negativbelastungen durch die Bebauung und Nutzung der Gebäude ausgeschlossen werden.

Bei der Errichtung und der Nutzung der Gemeindeverwaltung mit Bauhof werden die bauaufsichtlichen Belange einschließlich des Brandschutzes berücksichtigt. Während der Errichtung sind lediglich geringe temporäre Lärmemissionen durch Baumaschinen zu erwarten. Die baubedingten Auswirkungen hinsichtlich des Lärmschutzes werden als sehr gering eingeschätzt.

Die Errichtung des barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit öffentlich nutzbaren Räumlichkeiten hätte folgende Auswirkungen:

- **Positive Auswirkungen:**
 - Verbesserung der **Barrierefreiheit** und damit der Zugänglichkeit für alle Bevölkerungsgruppen.
 - Schaffung von **öffentlichen Nutzungsangeboten** (z. B. Bürgerservices, Veranstaltungsräume), die das soziale Miteinander fördern.
 - Potenzielle **Verkehrsverlagerung** durch zentrale Lage des Gebäudes, wodurch Wege für Bürgerinnen und Bürger kürzer werden können.
- **Negative Auswirkungen:**
 - Vorübergehende **Belastungen durch Bauarbeiten** (Lärm, Staub, Erschütterungen).
 - Geringfügige Zunahme von **Verkehr und Lärm** nach Fertigstellung, abhängig von Besucher- und Mitarbeitendenfrequenz.
 - Mögliche temporäre **Einschränkungen der Naherholung** während der Bauphase.

4.2 Schutzgut Pflanze/Tier

Die Errichtung des barrierefreien Verwaltungsgebäudes würde zu folgenden Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere führen:

- **Negative Auswirkungen:**
 - **Teilweise Verlust von Gehölzen, Hecken und Gebüsch**, was zu einer Reduzierung von Lebensräumen für Vögel, Kleinsäuger, Insekten und Fledermäuse führen kann.
 - **Zerstörung oder Fragmentierung von Trittsteinbiotopen** und Vernetzungsstrukturen innerhalb des Biotopverbunds.
 - **Störungen durch Bauarbeiten** (Lärm, Bodenverdichtung, Staub) können Brut- und Nahrungsaktivitäten beeinträchtigen.
 - Potenzielle **Verdrängung oder Stressbelastung** empfindlicher Tierarten während der Bauphase.
- **Geringfügig positive Aspekte:**
 - Die geplante Grün- und Freiflächenplanung könnte langfristig neue **ökologische Ersatz- und Ausgleichsflächen** schaffen, wenn diese fachgerecht umgesetzt werden.

4.3 Schutzgut Boden

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Belange des Bodens bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Für das Schutzgut Boden sind insbesondere die Auswirkungen durch Flächenversiegelung, Bodenverdichtung und mögliche stoffliche Einträge relevant.

Wichtige Einflussfaktoren auf den Boden im Rahmen der Planung sind:

- *Bodenversiegelungen durch Gebäude und befestigte Flächen,*
- *Bodenverdichtungen während der Bauphase,*
- *Veränderungen des Wasserhaushalts,*
- *mögliche nutzungsbedingte Stoffeinträge aufgrund der früheren Bahnnutzung angrenzender Flächen.*

Die geplante Nutzung als Fläche des Gemeinbedarfs führt zu einer teilweisen Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen. Dadurch können natürliche Bodenfunktionen, insbesondere hinsichtlich Wasserrückhalt, Filterwirkung und Lebensraumfunktion, beeinträchtigt werden.

Durch bodenschonende Bauausführung sowie die Umsetzung bodenschutzfachlicher Maßnahmen können Beeinträchtigungen minimiert werden.

Vor Durchführung baulicher Maßnahmen sind orientierende Baugrund- und gegebenenfalls Schadstoffuntersuchungen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.

Die Gemeinde hat die Belange des Bodenschutzes im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und erforderliche Abstimmungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld vorzunehmen.

4.4 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,32 ha. Das Schutzgut „Fläche“ wird durch die geplante Bebauung betroffen, da bislang überwiegend unversiegelte Flächen teilweise baulich genutzt werden.

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 wird die zulässige Versiegelung begrenzt. Zusätzlich werden Grün- und Ausgleichsflächen vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird der Eingriff in das Schutzgut „Fläche“ insgesamt als gering bis mittel bewertet.

4.4.1 Altlasten

Der Geltungsbereich liegt im Umfeld der ehemaligen Gleis- und Bahnanlagen in Großbodungen. Aufgrund der früheren bahntechnischen Nutzung angrenzender Flächen können nutzungsbedingte Bodenveränderungen oder Schadstoffeinträge nicht ausgeschlossen werden.

Konkrete Hinweise auf bekannte Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen nach derzeitiger Datenlage jedoch nicht vor.

Vor Durchführung baulicher Maßnahmen sind gegebenenfalls orientierende Baugrund- und Schadstoffuntersuchungen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.

Die Abstimmung entsprechender Untersuchungen hat mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld zu erfolgen.

4.5 Schutzgut Wasser

Die Errichtung des barrierefreien Verwaltungsgebäudes und der zugehörigen Infrastruktureinrichtungen könnte folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben:

- **Negative Auswirkungen:**
 - **Flächenversiegelung** durch Gebäude, Parkflächen und befestigte Wege würde die **Niederschlagswasserversickerung** verringern und den **Oberflächenabfluss** erhöhen.
 - Der vermehrte **Abfluss von Regenwasser** könnte das Risiko von **Erosion** und **Überlastung der Abwassersysteme** im Umfeld erhöhen, insbesondere bei Starkregenereignissen.
 - **Veränderung des Wasserhaushalts** auf dem Grundstück, da durch die Versiegelung weniger Wasser im Boden versickern kann, was zu einer **Verringerung der Grundwasserneubildung** führen könnte.
- **Positive Aspekte:**

- Geplante **Niederschlagswasserrückhaltungssysteme** (z. B. Retentionsbecken, versickerungsfähige Flächen) könnten den **Oberflächenabfluss** regulieren und die **Versickerung** fördern.
- Der Neubau könnte durch die **Entwicklung von grünen Flächen** und die Integration von Regenwassermanagementsystemen (z. B. Gründächer, versickernde Pflasterbeläge) eine **teilweise Verbesserung** des lokalen Wasserhaushalts bewirken.

4.6 Schutzgut Klima/Luft

Die Errichtung des barrierefreien Verwaltungsgebäudes und der zugehörigen Infrastruktur könnte folgende Auswirkungen auf das Klima und die Luft haben:

- **Negative Auswirkungen:**
 - **Erhöhung der Wärmeinselbildung:** Durch die Versiegelung der Flächen und den Neubau von Gebäuden und Parkplätzen könnte die lokale **Oberflächentemperatur steigen**, insbesondere in den Sommermonaten, da versiegelte Flächen weniger Wärme speichern und wieder abgeben.
 - **Luftbelastung:** Während der Bauphase entstehen durch die **Baumaßnahmen Staub, Lärm und Emissionen** (z. B. durch den Einsatz von Maschinen), die kurzfristig zu einer Beeinträchtigung der Luftqualität führen können.
 - **Verkehrsemissionen:** Nach Fertigstellung des Gebäudes könnte eine **Zunahme des Verkehrsaufkommens** (insbesondere bei Besucherströmen) zu einer **Erhöhung der Luftschadstoffe** und des **Lärms** im unmittelbaren Umfeld führen, was negative Auswirkungen auf die Luftqualität und das lokale Klima hat.
- **Positive Aspekte:**
 - Geplante **begrünte Flächen und Dächer** sowie die Integration von **grünem Regenwassermanagement** können durch Verdunstung und Schattenbildung **mikroklimatische Vorteile** bringen und die Wärmeinselbildung abmildern.
 - Der Neubau könnte durch den Einsatz von **energieeffizienten Bauweisen** und **nachhaltiger Technik** (z. B. Passivhausstandard, Solaranlagen) zur **Reduktion von CO₂-Emissionen** und zur Verbesserung der **Energieeffizienz** beitragen.

4.7 Schutzgut Landschaft

Die Errichtung des barrierefreien Verwaltungsgebäudes und der zugehörigen Infrastruktur würde folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft haben:

- **Negative Auswirkungen:**
 - **Veränderung des Landschaftsbildes** durch den Neubau des Verwaltungsgebäudes, das sich in die bestehende Landschaft einfügt, aber durch seine **Baustruktur und Versiegelung** die natürliche Offenland- und Grünstruktur beeinträchtigt.

- **Fragmentierung der Landschaft:** Der Neubau könnte die **räumliche und funktionale Verbindung** zwischen den angrenzenden Landschafts- und Grünbereichen stören, insbesondere durch die Versiegelung von Flächen, die zuvor Teil eines grünen Übergangsbereichs waren.
- **Verlust von Offenlandcharakter:** Durch den Wegfall von Gebüsch und Strauchbeständen könnte der landschaftliche Charakter von **semi-natürlichen Strukturen** verloren gehen.
- **Positive Aspekte:**
 - Durch **gestalterische Maßnahmen** wie die Integration von **Grünflächen, Begrünungselementen** (z. B. Gründächer) und **öffentlichen Freiflächen** könnte der **ästhetische Wert** des Gebiets durch eine hochwertige, nachhaltige Gestaltung erhöht werden.
 - **Landschaftsarchitektonische Aufwertung** der Umgebung, da der Neubau bei entsprechender Planung zu einer besseren **Gestaltung des öffentlichen Raumes** und zur **Förderung von sozialen Treffpunkten** beitragen könnte.
 - Der **barrierefreie Zugang** fördert eine bessere **Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes** und könnte als ein positives Element der Stadtgestaltung wahrgenommen werden.

4.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden nicht beeinflusst.

4.9 Gesamteinschätzung

Schutzgut	Auswirkungen
Menschen/ Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Barrierefreiheit und Nutzbarkeit durch öffentlich zugängliche Räumlichkeiten. - Kurzfristige Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten (Staub, Lärm). - Langfristig mögliche Beeinträchtigungen durch zusätzlichen Verkehr und Lärm.
Pflanzen/Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Lebensräumen durch Flächenversiegelung und Baumaßnahmen. - Störungen von Tieren während der Bauphase. - Mögliche Fragmentierung von Biotopverbindungen. - Potenzielle Verbesserung durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Begrünung).
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenversiegelung verringert Bodenfunktionen (Versickerung, Nährstoffkreisläufe). - Bodenverdichtung durch Baumaßnahmen und Baumaschinen. - Verlust von organischem Substrat in Bereichen, die gerodet werden müssen.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenverbrauch durch Versiegelung für Gebäude und Infrastruktur.

	- Reduktion unversiegelter Flächen, die zuvor für die Vegetation und als Lebensraum genutzt wurden.
Wasser	- Verringerung der Wasserversickerung durch Flächenversiegelung. - Erhöhter Oberflächenabfluss, mögliche Überlastung des Abwassersystems bei Starkregen. - Mögliche Verbesserung durch Regenwasserrückhaltung und wasserdurchlässige Flächen.
Klima/Luft	- Erhöhung der lokalen Wärmeinselbildung durch versiegelte Flächen und Neubau. - Kurzfristige Luftbelastung durch Staub und Emissionen während der Bauphase. - Verkehrsemissionen nach Fertigstellung. - Positive Auswirkungen durch begrünte Flächen, die zur Kühlung beitragen.
Landschaft	- Veränderung des Landschaftsbildes durch Neubau und Versiegelung. - Fragmentierung der Landschaft durch Versiegelung und Bebauung. - Potenzielle landschaftliche Aufwertung durch grüne Gestaltungselemente.
Kultur- und Sachgüter	- Keine direkten negativen Auswirkungen auf Kulturdenkmäler oder Sachgüter in der Umgebung. - Eventuell positive Auswirkungen durch die hochwertige, landschaftsorientierte Architektur und Nutzung öffentlicher Flächen.

Eingriffe in den Naturhaushalt führen durch Wirkungsbeziehungen innerhalb eines Schutzguts (Nahrungskette) oder unter den Schutzgütern (Boden-Fläche-Wasser-Klima-Luft-Pflanzen-Tiere) durch gegenseitigen Einfluss zu Wechselwirkungen.

Für den Bebauungsplan ergeben sich durch die territoriale Abgrenzung sowie durch die Art und Weise der Bebauung keine erheblichen und nachhaltigen Interaktionen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Erhebliche Effekte durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind auch zukünftig nicht zu erwarten bzw. sie wurden bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits berücksichtigt.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

5.1 Eingriffsbewertung

Um den Eingriff fachgemäß und sorgfältig bewerten zu können, wurden sowohl die Methode der „Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung“ als auch das Biotopwertverfahren von Thüringen angewendet.

Als Grundlage für die Eingriffsbewertung wurden die wichtigsten Bestandsflächen und die neu definierten Flächen nach der Umsetzung des B-Plans erfasst:

Verteilung der Nutzung:	Vorh. Fläche:	Fläche neu
Fläche für Feldgehölze, Gebüsche und Hecken auf unterschiedlichen Standorten sowie Baumhecken	3.262,44 m ²	3.262,44 m ²
öffentliche Grünfläche mit Erhalt von Bäumen	0,00 m ²	441,24m ²
Parkplatz & Zufahrten (Verkehrsfläche)	0,00 m ²	535,60 m ²
maßgebende Grundfläche	0,00 m ²	2.032,00 m ²
zulässige Grundfläche		GRZ 0,6 + Überschreitung (0,8)
zulässige Grundfläche GR (bebaubar)	0,00 m ²	1.625,60 m ²
Ausgleichsfläche F1	0,00 m ²	1229,94 m ²
Gesamtfläche:	3.262,44 m ²	3.262,44 m ²

Die neu versiegelten Flächen gilt es, nach rechtlichen Vorschriften und Regelwerken auszugleichen.

5.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt mit Hilfe der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung von Juli 1999 und durch das Bilanzierungsmodell laut TMLNU, Ref. 22, (Bearbeitung: MR Schrader und Herr Nickel, Stand August 05). Sie liefert die Orientierungswerte (Verrechnungswerte), über die sich die Flächengröße von Ausgleichsmaßnahmen ermitteln lässt.

Im Rahmen der Bilanzierung werden den Bedeutungsstufen (sehr gering – sehr hoch) zunächst jeweils Stufen von 10, 20 bis 50 zugeordnet, die im begründeten Einzelfall gutachterlich über eine Skala von 5 bis 55 ausdifferenziert werden können.

Bedeutung	Bedeutungsstufe	Versiegelungsgrad
versiegelt	0-5	Asphaltweg
sehr gering	5-15	Schotterweg
gering	15-25	Acker/Garten in Nutzung
mittel	25-35	Extensiv-Grünland
hoch	35-45	Feldhecke
sehr hoch	45-55	Hochmoor

In der folgenden Tabelle sind die verschiedenen Eingriffsflächen in Biotopbestand und -planung der entsprechenden Bedeutungsstufe zugeordnet.

Es sind in diesem Geltungsbereich verschiedene Eingriffsflächen zu betrachten.

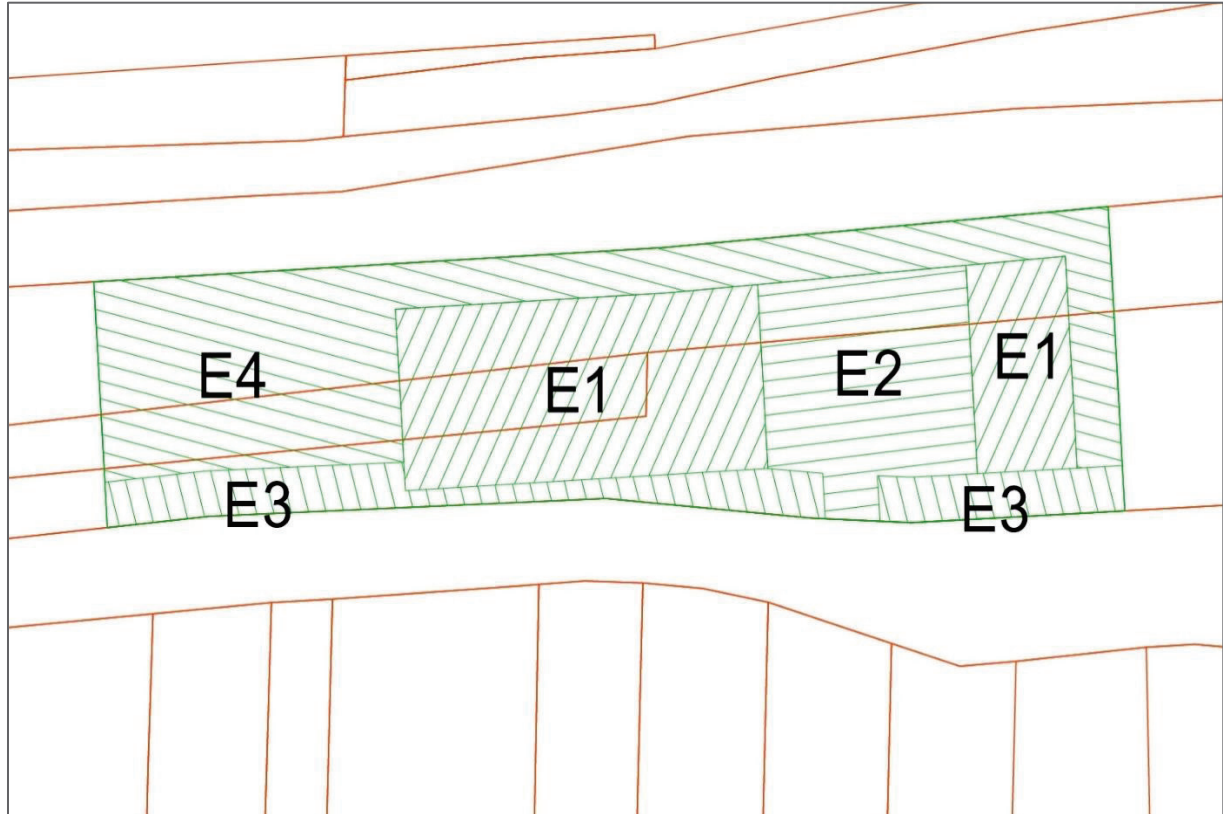


Abbildung 7 Lageplan Eingriffsflächen

E1 – Wohnbaufläche GRZ 0,6 + Überschreitung (0,8)

Bestand: Diese Fläche ist im Ausgangszustand eine Fläche mit Feldgehölze, Gebüsche und Hecken auf unterschiedlichen Standorten sowie Baumhecken mit der Bedeutungsstufe 30.

Planung: In der Planung wird diese Fläche zur bebauten Gemeinbedarfsfläche, welche mit einer GRZ von 0,6 bebaubar ist. Sie erhält die Bedeutungsstufe 0.

E2 - Parkplatz (versiegelt)

Bestand: Diese Fläche ist im Ausgangszustand eine Fläche mit Feldgehölze, Gebüsche und Hecken auf unterschiedlichen Standorten sowie Baumhecken mit der Bedeutungsstufe 30.

Planung: In der Planung dient diese Fläche der neue Verkehrsfläche. Sie erhält die Bedeutungsstufe 0.

E3 - öffentliche Grünfläche mit Erhalt von Bäumen

Bestand: Diese Fläche ist im Ausgangszustand eine Fläche mit Feldgehölze, Gebüsche und Hecken auf unterschiedlichen Standorten sowie Baumhecken mit der Bedeutungsstufe 30.

Planung: In der Planung bleibt diese Fläche unverändert mit der Bedeutungsstufe 30.

E4 - Ausgleichsfläche F1

Bestand: Diese Fläche ist im Ausgangszustand eine Fläche mit Feldgehölze, Gebüsche und Hecken auf unterschiedlichen Standorten sowie Baumhecken mit der Bedeutungsstufe 30.

Planung: In der Planung wird diese Fläche eine Ausgleichsfläche F1 mit Sträuchern und einer Reihe Bäume mit der Bedeutungsstufe 40 bepflanzt.

Ermittlung des Wertverlustes

Eingriffsfläche	Flächengröße m ²	Bestand		Planung		Bedeutungsstufen-differenz	Flächen-äquivalent
		Biotoptyp	Bedeutungsstufe	Biotoptyp (Ausprägung)	Bedeutungsstufe		
A	B	C	D	E	F	G=F-D	H=B*G
Eingriffsfläche E1	1.055,66	Feldgehölze, Gebüsche und Hecken auf unterschiedlichen Standorten sowie Baumhecken	30	Wohnbaufläche GRZ 0,6 + Überschreitung (0,8)	0	-30,00	-31.669,74
Eingriffsfläche E2	535,60	Feldgehölze, Gebüsche und Hecken auf unterschiedlichen Standorten sowie Baumhecken	30	Parkplatz (versiegelt)	0	-30,00	-16.068,00
Eingriffsfläche E3	441,24	Feldgehölze, Gebüsche und Hecken auf unterschiedlichen Standorten sowie Baumhecken	30	öffentliche Grünfläche mit Erhalt von Bäumen	30	0,00	0,00
Eingriffsfläche E4	1.229,94	Feldgehölze, Gebüsche und Hecken auf unterschiedlichen Standorten sowie Baumhecken	30	Ausgleichsfläche F1	40	10,00	12.299,40
	3.262,44						-35.438,34

externe Ausgleichsfläche A1	3.569,80	extensiv genutzte Äcker/Ackerbrachen/krautige Grünlandbrachen	25	extensiv genutzte Wiese	35	10,00	35.698,00
externe Ausgleichsfläche A2	137,00	extensiv genutzte Äcker/Ackerbrachen/krautige Grünlandbrachen	25	Dornenstrauchhecke	35	10,00	1.370,00
	3.706,80						37.068,00

Die Berechnung zeigt einen Wertverlust von -35.438,34 Werteinheiten, die in den jeweiligen Geltungsbereichen ausgeglichen werden.

5.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

5.3.1 Alternativprüfung

Die Alternativprüfung zur Ausweisung von Bauland für den barrierefreien Verwaltungsneubau in Großbodungen zeigt, dass der Standort aufgrund seiner zentralen Lage und der positiven städtebaulichen Bewertung die beste Eignung für die Gemeinde Am Ohmberg bietet. Großbodungen ermöglicht eine effektive Erschließung und ausreichende Distanz zu bestehenden Wohngebieten, wodurch Belästigungen minimiert werden. In der Prüfung werden verschiedene Flächenoptionen bewertet, darunter innere und äußere Standorte sowie brachliegende oder umwidernutzbare Flächen, wobei der Fokus auf Flächenbedarf, Bodenschutz, Versiegelung, Vegetation, Erreichbarkeit, Bürgernähe und langfristiger Nutzbarkeit liegt. Der Standort Großbodungen überzeugt durch zentrale Entwicklungsmöglichkeiten für alle Ortsteile, eine gute öffentliche Erreichbarkeit, eine verträgliche Einbindung in die bestehende Bebauung sowie ausreichende Grün- und Freiflächen, sodass Bodenschutz und Bodenfunktionen berücksichtigt bleiben. Die Bewertung berücksichtigt zudem Umweltaspekte wie Lärm, Luft und Naturschutzbelange sowie mögliche Altlasten und eingeplant Ausgleichsmaßnahmen. Aus der Abwägung ergibt sich demnach, dass kein anderer Standort in der Gemeinde die gleiche Kombination aus Entwicklungschancen, geringer Beeinflussung der Wohnbebauung und langfristiger Planbarkeit bietet.

5.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die dargelegten Maßnahmen zielen zunächst auf eine möglichst umfassende Vermeidung und/oder Minimierung der absehbaren Beeinträchtigungen ab. Unter Beachtung der möglichen Schutzmaßnahmen erfolgt dann auf Grundlage der Art und der Dimension des Eingriffs (betroffene Wert- und Funktionselemente) die Prüfung der Ausgleichbarkeit und die Entwicklung und Festsetzung von Maßnahmen zur Kompensation.

5.3.2.1 Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit

Da die umliegenden Frei- und Erholungsflächen auch weiterhin bestehen bleiben, kann lediglich die Neuschaffung eines Übergangsbereichs zwischen Landschaft und Siedlungsfläche durch Kompensationsmaßnahmen empfohlen werden.

5.3.2.2 Schutzgut Pflanze/Tier

Die Möglichkeiten zur Minimierung der Beeinträchtigungen sind eingeschränkt. Der Verlust der Grünflächen sowie die Reduzierung der Lebensraumeignung des Landschaftsbestandteils können nur teilweise innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Die rechtsverbindliche Übernahme der grünordnerischen Maßnahmen in den Bebauungsplan dient dem Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut

Pflanze/Tier. Bei der Auswahl der Ausgleichsmaßnahmen wurden insbesondere Vogel- und Artenschutzbelange berücksichtigt.

Hauptziel ist die Sicherung und Verbesserung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere im Plangebiet, um die negativen Auswirkungen der geplanten Nutzung als Gemeinbedarfsfläche zu reduzieren.

Hierzu werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Festsetzungen zur Gestaltung und Eingrünung der Kompensationsmaßnahmen durch Pflanzung von Sträuchern, Hecken und Laubbäumen, um Lebensräume und Nahrung für Tiere zu schaffen.
- Sicherung der Durchgrünung des Gebietes durch Beschränkung der Versiegelung auf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ 0,6, Überschreitung maximal 0,8), um Boden- und Pflanzengesundheit sowie die Funktion als Lebensraum zu erhalten.
- Beschränkung des Anteils versiegelter Flächen auf das technisch notwendige Minimum, um die Lebensraumeignung für Tiere nicht zu beeinträchtigen.
- Befestigte Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, um den Wasserhaushalt und die Bodenlebewesen nicht zu beeinträchtigen.

Zusätzlich ist bei allen Maßnahmen sicherzustellen, dass bodenschutzfachliche Anforderungen gemäß BBodSchG/BBodSchV eingehalten werden, um die langfristige Funktionsfähigkeit von Böden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu sichern.

5.3.2.3 Schutzgut Boden

Die geplante Nutzung als Gemeinbedarfsfläche ist mit Versiegelungen sowie Eingriffen in den Boden verbunden. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 wird die zulässige Flächenversiegelung begrenzt.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden folgende Maßnahmen vorgesehen:

Maßnahmen zur Minimierung von Bodenverlust und Versiegelungseffekten

- *Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß,*
- *Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf befestigten Flächen,*
- *Wiederverwendung des Bodenaushubs soweit fachlich geeignet,*
- *Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens,*
- *dauerhafte Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen.*

Bodenschutz während der Bauausführung

- *Vermeidung von Bodenverdichtungen durch bodenschonende Bauausführung,*
- *Einsatz von Baumaschinen nur bei geeigneten Boden- und Witterungsverhältnissen,*
- *Lockerung verdichteter Böden nach Abschluss der Bauarbeiten.*

Vorsorgeanforderungen für den Boden

- *Trennung von Ober- und Unterboden beim Bodenabtrag,*
- *fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Bodenmaterials,*

- Vermeidung von Bodenbelastungen durch Baustoffe, Maschinen oder Bauabfälle,
- Begrenzung der Eingriffsflächen auf das notwendige Maß.

Vor Durchführung baulicher Maßnahmen sind orientierende Baugrund- und gegebenenfalls Schadstoffuntersuchungen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.

Mit den Bauantragsverfahren sind bodenschutzfachliche Maßnahmen vor und während der Bau- durchführung einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen gemäß §§ 1, 4 Abs. 1–3 sowie § 7 BBodSchG in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Nr. 3 sowie §§ 4 und 5 BBodSchV durch den Vorhabenträger durchzuführen, fachgutachterlich zu begleiten und zu überwachen.

Die Untersuchungskonzeption für erforderliche Baugrund- und Schadstoffuntersuchungen ist der Unteren Bodenschutzbehörde vorab vorzulegen.

Die Anforderungen der DIN 19639:2019-09 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie der DIN 19731:2023-10 „Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sind zu berücksichtigen.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden minimiert werden.

5.3.2.4 Schutzgut Wasser

Die gesetzliche Grundlage für ein naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept bildet das Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung vom 20. März 2009 (GVBl. S. 226).

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen, die zu einer Reduzierung der Eingriffsintensität in das Schutzgut Wasser führen, empfohlen:

- Reduzierung der Erschließung auf das absolut notwendige Maß
- Begrenzung der max. Versiegelung durch Vorgaben zur Gesamtversiegelung von max. 100 m²
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Abflussbeiwert von max. 0,8) bei befestigten Flächen (weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen für den Wasserkreislauf)

5.3.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Eine Durchgrünung des Baugebietes soll einen Temperatenausgleich ermöglichen. In Verbindung mit Vegetationsflächen wie Dachbegrünung kann so ein zusätzlicher positiver Effekt erreicht werden. Neben einer Verbesserung des Kleinklimas tragen solche Vegetationsflächen zur Sauerstoffproduktion bei. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen, die zu einer Reduzierung der Eingriffsintensität in das Schutzgut Klima führen, empfohlen:

- Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen
- dauerhaften Begrünung der nicht bebaubaren Grundstücksfläche sowie der nicht bebauten, bebaubaren Flächen (Minimierung der Aufheizung
- , Förderung Kaltluftentstehung)

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Minimierung der Aufheizung, Förderung Kaltluftentstehung)
- Einsatz von regenerativen Energieformen

5.3.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Ein Verzicht auf Bebauung als einzige Vermeidungsmaßnahme kommt nicht mehr in Betracht. Für die visuelle Einbindung der Gebäudekörper und der Erschließungsflächen ist durch die unmittelbare Angrenzungen an die vorhandene Siedlungsfläche keine besondere Festsetzung nötig.

Die Beeinträchtigung der Blickbeziehungen kann durch folgende Maßnahmen minimiert werden:

- Festsetzungen über die Grünflächen
- Festsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen

5.3.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch das Vorhaben werden keine bekannten Kultur-, Boden- oder Baudenkmale beeinträchtigt. Es werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich getroffen. Sollten bei der Baumaßnahme bisher unbekannte Funde entdeckt werden, sind diese unverzüglich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

5.4 Ausgleichsmaßnahmen

Der nicht vermeidbare Eingriff in Natur und Landschaft soll durch Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem Eingriff kompensiert werden.

Bei Randbepflanzungen sind die Abstände für Pflanzen nach dem Thüringer Nachbarrechtsgesetz vom 22. Dezember 1992 (GVBl. S. 599) zu benachbarten Nutzungen einzuhalten.

Interne Ausgleichsmaßnahme F1

Auf dieser Fläche ist eine Parkanlage mit hohem Grünanteil von Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Es sind Sträucher gemäß Pflanzliste im Abstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Weiter sind Laubbäume gemäß Pflanzliste im Abstand von 12 x 12 m zu pflanzen

Diese Fläche ist eigenständig und darf nicht überbaut werden und ist auf Dauer zu erhalten.

Externer Ausgleich

Das verbleibende Defizit von -35.438,34 ökologischen Flächenäquivalenten (öFÄ) wird durch externe Ausgleichsflächen kompensiert. Die entsprechenden Flächen sind in der Planzeichnung festgesetzt.

Auf dem gemeindeeigenen Flurstück 69/6 (Flur 3) befindet sich im Randbereich bereits ein vorhandener Baumbestand. Der übrige Teil der Fläche dient der Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen. Die Maßnahmen wurden durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld vorgeschlagen und in die Planung übernommen.

Die vorgesehene externe Ausgleichsfläche in der Gemarkung Großbodungen, Flur 3, Flurstück 69/6, umfasst teilweise die ehemalige Deponie „Alte Ziegelei“, die als Altablagerung im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst ist.

Umnutzungen oder Veränderungen im Bereich der gesicherten Altablagerung dürfen ausschließlich in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde erfolgen. Erforderlichenfalls sind die Auswirkungen der Maßnahmen fachgutachterlich zu bewerten.

Die Ausgleichsflächen werden wie folgt umgesetzt und gepflegt:

- **Externe Ausgleichsfläche A1:** 3.569,80 m² extensiv genutzte Äcker, Ackerbrachen und krautige Grünlandbrachen werden in extensiv genutzte Wiese umgewandelt. Die Wiese wird artenreich und mager sein, mit nur einmal jährlicher Mahd nach Samenreife, um Biodiversität und seltene heimische Arten zu fördern. Gehölzaufwuchs wird nach Rücksprache mit der Untere Naturschutzbehörde (Landkreis Eichsfeld) entfernt, um strukturreiche Lebensräume für Insekten, Bodenbrüter und Kleintiere zu schaffen. Die Umwandlung erfolgt mit einem Umrechnungsfaktor von 10,00 und entspricht einem ökologischen Flächenäquivalent von 35.698,00 öFÄ.
- **Externe Ausgleichsfläche A2:** 137,00 m² naturnahe Dornenstrauchhecke entlang der westlichen Ackerfläche mit ca. 4 m Breite. Die Hecke wird ausschließlich aus heimischen Sträuchern einheimischer Herkunft gepflanzt, die der folgenden Pflanzliste entnommen sind.
Die Pflanzung erfolgt in mehreren Reihen, um eine dichte, strukturreiche Hecke zu schaffen, die Vögeln, Insekten und Kleinsäugetern als Lebensraum dient. Die Pflege umfasst jährlichen Rückschnitt im Winter oder frühen Frühjahr sowie Entfernung invasiver Arten, während die Hecke

langfristig selbsttragend durch natürliche Verjüngung bleibt. Mit dem Umrechnungsfaktor 10,00 ergibt sich ein ökologisches Flächenäquivalent von 1.370,00 öFÄ.

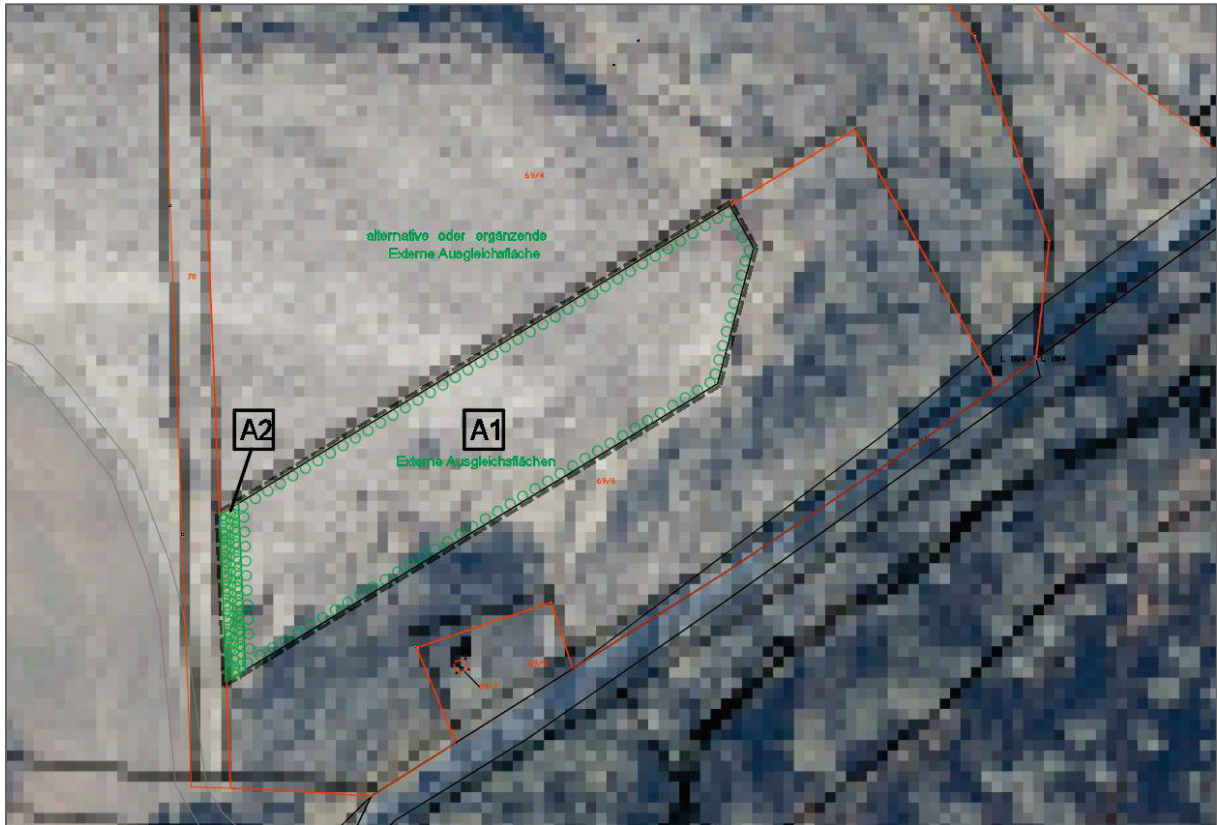


Abbildung 8 Externe Ausgleichsflächen

Die Gesamtfläche der externen Ausgleichsmaßnahmen beträgt somit 3.706,80 m² mit einem ökologischen Flächenäquivalent von 37.068,00 öFÄ, wodurch das verbleibende Defizit teilweise kompensiert wird.

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld abgestimmt und sind verbindlicher Bestandteil der Bauleitplanung.

Die naturschutzfachliche und bodenschutzfachliche Begleitung sämtlicher Ausgleichsmaßnahmen ist im weiteren Verfahren durch die Untere Naturschutzbehörde sowie die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld sicherzustellen.

Alle umzusetzenden Maßnahmen sind mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen und fachlich begleiten zu lassen. Die entsprechenden Anforderungen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes verbindlich geregelt.

Mit den Bauantragsverfahren sind alle boden- und naturschutzfachlichen Maßnahmen vor und während der Baudurchführung einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen durch den Vorhabenträger durchzuführen, fachgutachterlich zu begleiten und rechtzeitig mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Die Untersuchungskonzeption für erforderliche Baugrund- und Schadstoffuntersuchungen ist der Unteren Bodenschutzbehörde (Umweltamt Landkreis Eichsfeld) vorab vorzulegen.

5.4.1 Pflanzliste

Laubbäume 2. Ordnung:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Eberesche / Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Wildkirsche / Süßkirsche (*Prunus avium*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Walnuss (*Juglans regia*)

Sträucher:

- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Pfaffenhütchen, giftig (*Euonymus europaeus*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Kornel-Kirsche (*Cornus mas*)
- Gemeine Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Heckenrose (*Rosa canina*)

Dornensträucher externe Ausgleichsfläche:

- Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
- Schlehe / Schwarzdorn (*Prunus spinosa*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Heckenrose (*Rosa corymbifera*)
- Weinrose (*Rosa rubiginosa*)
- Berberitze / Sauerdorn (*Berberis vulgaris*)
- Europäische Stechpalme (*Ilex aquifolium*)

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

Die zu pflanzenden Sträucher sollen mind. 2x verpflanzt sein und eine Höhe von 0,60 - 1,20 m haben. Alle Laubbäume sind als Hochstämme, 2x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu pflanzen.

5.4.1 Sicherung des Vollzugs und der Finanzierung

Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch die Gemeinde Am Ohmberg umzusetzen, dauerhaft zu erhalten und zu finanzieren.

Die Pflanzungen haben spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Die naturschutzfachliche und bodenschutzfachliche Begleitung der Ausgleichsmaßnahmen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld abzustimmen.

5.4.2 Gestaltungs- und Entwicklungspflegehinweis

Die Anlieferung der Pflanzen, die Pflanzarbeiten sowie die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege haben entsprechend DIN 18916 zu erfolgen.

Bei der Pflanzenauswahl sind ausschließlich die in der Pflanzliste festgesetzten standortgerechten und heimischen Arten sowie die vorgegebenen Pflanzqualitäten zu verwenden.

Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld abzustimmen.

6. Zusammenfassung

6.1 Methodik und ggf. Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde unter Berücksichtigung der aufgeführten Planunterlagen und Festsetzungen sowie des Erläuterungsberichts durchgeführt. Dabei erfolgten eine flächendeckende Erfassung und Bewertung des bestehenden und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft im Untersuchungsraum. Alle relevanten Schutzgüter (wie Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter) wurden erfasst, bewertet und hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen durch die derzeitige und geplante Raumnutzung untersucht.

Für die Erstellung des Umweltberichts wurden die Planunterlagen des Bebauungsplans und die zugehörige Begründung herangezogen. Diese dienten insbesondere der Beschreibung des Bestandes und der verschiedenen Schutzgüter. Teilweise wurden auch Aussagen auf Grundlage von Erfahrungswerten und Einschätzungen getroffen.

Aus diesem Grund haben die genannten Auswirkungen teilweise einen eher beschreibenden Charakter und beruhen nicht immer auf konkreten Berechnungen oder Modellierungen. Insbesondere im Hinblick auf lokale klimatische Veränderungen, hydrogeologische Beeinträchtigungen und Lärmemissionen (z. B. während der Bauphase) konnten diese als potenzielle Beeinträchtigungen identifiziert, jedoch nicht exakt quantifiziert werden, da entsprechende Detaildaten fehlen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde auf Basis des aktuellen Bilanzierungsmodells aus der Bauleitplanung, herausgegeben vom Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, durchgeführt.

6.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Zur langfristigen Sicherstellung der Wirksamkeit von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind regelmäßige Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

Hierzu gehören insbesondere:

- *die Kontrolle der Entwicklung der festgesetzten Grün- und Ausgleichsflächen,*
- *die Überwachung der Entwicklung von Biotopstrukturen und Gehölzpflanzungen,*
- *die Kontrolle der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes,*
- *die Überwachung möglicher Umweltauswirkungen während und nach der Baudurchführung.*

Nach § 4c BauGB obliegt der Gemeinde die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten können. Dabei werden vorhandene

Überwachungsinstrumente der zuständigen Fachbehörden, insbesondere der Natur-, Boden-, Wasser- und Immissionsschutzbehörden, genutzt.

Die naturschutzfachliche und bodenschutzfachliche Begleitung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld.

Durch die Überwachung soll sichergestellt werden, dass unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig erkannt und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen ergriffen werden können.

Alle Festsetzungen sowie Hinweise zur Gestaltung, Entwicklung und Pflege im Bebauungsplan sind verbindlich zu berücksichtigen.

6.3 Allgemeine Zusammenfassung

Das Grundstück für den Bebauungsplan „Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung“ befindet sich nördlich des Ortsteils Großbodungen in der Gemeinde Am Ohmberg. Die bestehende Straße „Kirchblick“ bietet bereits die nötige Erschließungsinfrastruktur, die bis zum geplanten Verwaltungsgebäude verlängert werden muss. Ziel des Bebauungsplans ist es, auf der gemeindeeigenen, erschlossenen Fläche ein Verwaltungsgebäude mit Räumlichkeiten für öffentliche Zwecke zu errichten. Geplant sind unter anderem die Unterbringung der Gemeindeverwaltung, eines Dorfgemeinschaftshauses sowie gegebenenfalls eines Jugendtreffs, eines Seniorentreffs und der Bauhof.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung“ in Großbodungen soll auf der nicht mehr genutzten Fläche eine neue innerdörfliche Nutzung geschaffen werden, die sowohl Wohnbauland als auch notwendige Infrastruktur umfasst. Bisher haben komplexe Eigentumsverhältnisse eine Entwicklung dieser Fläche verhindert. Nach einer umfassenden Bewertung und Analyse des Bestands sowie der möglichen Auswirkungen des Bebauungsplans wurden keine größeren Probleme festgestellt.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB betreffen insbesondere die Veränderung des Landschaftsbildes und die Bodennutzung, wobei die Entsiegelung der Flächen im Allgemeinen positive Auswirkungen haben wird. Diese Veränderungen tragen zur Verbesserung der Umwelt und der Schutzgüter bei. Alle Eingriffe in die Natur und Landschaft wurden gemäß anerkannten Beurteilungsmaßstäben analysiert. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen wurden im Umweltbericht dokumentiert.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass mit den vorgesehenen Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die naturschutzfachliche und bodenschutzfachliche Begleitung der Maßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld.

Aus umweltfachlicher Sicht spricht nichts gegen die Umsetzung des Bebauungsplans.

7. Quellenangaben

7.1 Gutachten, Begründungen, Literatur etc.

- BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „NEUBAU EINES BARRIEREFREIEN VERWALTUNGSGEBÄUDES MIT RÄUMLICHKEITEN FÜR ÖFFENTLICHE NUTZUNG“ im Ortsteil Großbodungen (2025); Planungs- und Ingenieurbüro KWR GmbH, Bearbeiter Dipl.-Ing. E. Klingebiel
- GRUNDLAGEN DES BIOTOPSCHUTZES FÜR TIERE (1993); Josef Blab; Kilda-Verlag
- DIE EINGRIFFSREGELUNG IN THÜRINGEN BILANZIERUNGSMODELL, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU) Referat Schutzgebiete, Eingriffsbegleitung Beethovenstraße 3 99096 Erfurt, August 2005
- Seminarunterlagen – Eingriffsregelung (Stand: 2004-2005); Prof. Dr. C. Schmidt, Fachhochschule Erfurt

7.2 Stellungnahmen

- THÜRINGER LANDESVERWALTUNGSAMT Postfach 2249, 99403 Weimar; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung“ der Gemeinde Am Ohmberg, OT Großbodungen vom 06.01.2026 und 07.05.26
- THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ, Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena; Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung“ der Gemeinde Am Ohmberg, OT Großbodungen, Eichsfeldkreis vom 06.01.2026
- LANDKREIS EICHSFELD · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung, Ihre Anforderung einer Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 11 "Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung" der Gemeinde Am Ohmberg OT Großbodungen (Stand 11/25) vom 09.01.2026 und 13.05.2026
- LANDKREIS EICHSFELD · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Stellungnahme zum Belang Wasserwirtschaft vom 23.01.2026
- LANDKREIS EICHSFELD · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Stellungnahme zum Belang Immissionsschutz vom 23.01.2026; 20.05.2026

- THÜRINGER LANDESAMT FÜR BAU UND VERKEHR Region Nord, Siemensstraße 12, 37327 Leinefelde-Worbis; Behördenbeteiligung am vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung“ der Gemeinde am Ohmberg, OT Großbodungen vom 15.12.2025
- THÜRINGER LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION KATASTERBEREICH SCHMALKALDEN, Hoffnung 30, 98574 Schmalkalden; Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung“ der Gemeinde Am Ohmberg, OT Großbodungen vom 11.12.2025
- WASSER- UND ABWASSERZWECKVERBAND, Postfach 9, 37352 Niederorschel (Eichsfeld); Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung“ der Gemeinde Am Ohmberg OT Großbodungen vom 08.01.2026
- TEN THÜRINGER ENERGIENETZE GMBH & CO.KG, Schwerborner Straße 30, 99087 Erfurt, Planungsteam Bleicherode; Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 11.09.2025
- EW EICHSFELDGAS GMBH, Hausener Weg 32 37339 Leinefelde-Worbis, Bearbeiter Otwin Ballüer; Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung“ im OT Großbodungen vom 12.12.2025
- EW ENTSORGUNG GMBH, Abbestraße 8, 37327 Leinefelde-Worbis; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung - § 4 BauGB vom 22.12.2025 und 23.04.2026
- STADT DINGELSTÄDT, Geschwister-Scholl-Straße 28, 37351 Stadt Dingelstädt; Stellungnahme vbBP Nr. 11 „Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung“ in der Gemeinde Am Ohmberg OT Großbodungen vom 11.12.2025
- GEMEINSCHAFT HOHENSTEIN, Ernst-Thälmann-Straße 62, 99755 Hohenstein/OT Klettenberg; Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGb) an den vbBP Nr. 11 „Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung“ vom 08.12.2025
- GEMEINDE BUHLA, Karl-Marx-Straße 8, 37339 Buhla; Stellungnahme zum vbBP Nr. 11 „Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung“ im OT Großbodungen, Gemeinde Am Ohmberg vom 09.01.2026
- GEMEINDE HAYNRODE, Friedhofstraße 10, 37339 Haynrode; Stellungnahme zum vbBP Nr. 11 „Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung“ im OT Großbodungen, Gemeinde Am Ohmberg vom 09.01.2026
- THÜRINGER LANDESAMT FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ, RI Nordthüringen, Tennstedter Straße 8/9, 99947 Bad Langensalza; Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentlicher Nutzung“ im OT Großbodungen, Gemeinde Am Ohmberg vom 09.12.2025

- HANDELSVERBAND THÜRINGEN, Werner-Seelenbinder-Straße 17, 98529 Suhl; Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentlicher Nutzung“ im OT Großbodungen, Gemeinde Am Ohmberg vom 06.01.2026
- POLIZEIINSPEKTION EICHSFELD, Petristraße 3, 37308 Heiligenstadt; Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentlicher Nutzung“ im OT Großbodungen, Gemeinde Am Ohmberg vom 09.01.2026

7.3 Gesetze und Verordnungen

▪ Bau- und Planungsrecht

- Baugesetzbuch (BauGB) - Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634); in der derzeit gültigen Fassung; insbesondere § 1, § 5 BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGB
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176); in der derzeit gültigen Fassung; insbesondere § 1, 6 und 15 BauNVO
- Raumordnungsgesetz (ROG) - 22. Dezember 2008; in der derzeit gültigen Fassung
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) - 2. Juli 2024 (GVBl. S. 298); in der derzeit gültigen Fassung
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) - 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41); in der derzeit gültigen Fassung
- Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland - Artikel 14 GG (Eigentumsgarantie)

▪ Umwelt- und Bodenschutz

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) - 17. März 1998 (BGBl. I S. 502); in der derzeit gültigen Fassung. Grundlage für vorsorgenden Bodenschutz, Gefahrenabwehr und Altlastensanierung sowie für bodenrelevante Prüf- und Vorsorgepflichten.
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Neufassung gültig seit 1. August 2023 (BGBl. I S. 2598, 2716); in der derzeit gültigen Fassung. Konkretisiert Anforderungen aus dem BBodSchG bzgl. Untersuchung, Bewertung, Vorsorge-, Prüf- und Maßnahmenwerten und Sanierungsverfahren.
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) - 16. Dezember 2003 (GVBl. S. ...); in der derzeit gültigen Fassung. Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des BBodSchG in Thüringen zur Sicherung/Restaurierung der Bodenfunktionen und zur Umsetzung landesspezifischer Vollzugsregelungen.
- DIN 19639:2019-09 - Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben - Technische Norm zur Sicherstellung bodenschutzgerechter Planung und Ausführung.
- DIN 19731:2023-10 - Bodenbeschaffenheit: Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut - Norm zur Einordnung, Beurteilung und Verwertung von Bodenmaterialien.
- DIN 18920:2014 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - Standard zur Minimierung von Beeinträchtigungen der Vegetationsflächen.
- LABO 2017 - Checklisten Schutzgut Boden - Praxisorientierte Checklisten für bodenschutzrelevante Prüf- und Zulassungsverfahren.
- TLUBN 2025 - Bodenfunktionsbewertung für die Raumplanung in Thüringen - Methodische Arbeitshilfe zur Bewertung von Bodenfunktionen in Planungsprozessen (Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz).
- Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt - „Boden - mehr als Baugrund: Bodenschutz für Bauausführende“ (Februar 2024) - Praxisleitfaden für Bauakteure zur Sensibilisierung und Umsetzung bodenschutzgerechter Maßnahmen.

- Bundes-Baugesetzbuch (BauGB) - Grundsatz der sparsamen und zukunftsgerechten Boden-/Flächennutzung (§ 1a BauGB).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Schutz des Wassers als verbundenes Schutzgut (u. a. Grundwasser als Teil des Bodens).
- Europäische „Bodenrichtlinie“ - Richtlinie zur Bodenüberwachung und -resilienz
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) - Bundesrecht über Prüfpflichten für vorhabensbezogene Umwelt-/ Naturschutz-Aspekte.
- Thüringer UVP-Gesetz (ThürUVPG) - Landesausführung des UVPG in Thüringen.
- Weitere DIN/ISO-Normen zur Umweltprüfung, Bodenklassifizierung oder Baugrundmanagement.
- **Natur- und Landschaftsschutz**
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); in der derzeit gültigen Fassung. Zentrale Rechtsgrundlage des deutschen Natur und Artenschutzes mit Vorgaben zu Lebensraum, Arten, Biotopschutz, Landschaftspflege, Eingriff Ausgleich und FFH/Vogelschutz Umsetzung.
 - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG / früher ThürNatGLand) - 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323); in der derzeit gültigen Fassung. Landesspezifische Ausführungs- und Ergänzungsregelungen zum BNatSchG einschließlich Naturschutzbehörden, Landschaftsplanung, Schutzgebiete etc.
 - Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) - Neufassung bekannt gemacht am 14. April 2004 (GVBl. S. 465, ber. S. 562); in der derzeit gültigen Fassung. Regelt Pflege und Schutz der Kulturdenkmale einschließlich Bodendenkmäler.
- **Wasserrecht**
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585); in der derzeit gültigen Fassung
 - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) - 28. Mai 2019 (GVBl. 2019, S. 74); in der derzeit gültigen Fassung
 - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - 18. April 2017 (BGBl. I S. 905); in der derzeit gültigen Fassung
 - Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser - 3. April 2002 (GVBl. 2002, S. 204); in der derzeit gültigen Fassung
- **Energie- und Klimaschutz**
 - Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG); in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) - 15. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 235); in der derzeit gültigen Fassung
- **Immissions- und Störfallrecht**
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG); in der derzeit gültigen Fassung - insbesondere § 50 BImSchG (Trennungsgrundsatz)
 - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG vom 26. August 1998; in der derzeit gültigen Fassung
 - Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG vom 18. August 2021
 - Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) - Fassung 2008, zuletzt fortgeschrieben; in Thüringen über Verwaltungsvorschriften eingeführt
 - DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, RLS 19 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“, Sechster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSCHG - TA Luft
 - DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ - bauordnungsrechtlich relevante Norm; in Thüringen über ministerielle Einführung als Technische Baubestimmung verbindlich
 - (DIN-Normen sind keine Rechtsnormen, werden jedoch über § 50 BImSchG, § 1 BauGB sowie bauordnungsrechtliche Einführungsvorschriften rechtlich relevant.)

7.4 Internetquellen

- <https://de.wikipedia.org/wiki/Umweltplanung>; 05/2026
- <https://de.wikipedia.org/wiki/Großbodungen/>; 05/2026
- <http://www.geoproxy.geoportal-th.de/>; 05/2026
- <https://www.google.de/maps/place/Großbodungen,.....>; 05/2026
- <http://www.thueringen.de/de/>; 05/2026
- <https://antares.thueringen.de/cadenza/;jsessionid=8657CAD0AF44CCB7348606D65371458F;>
05/2026
- http://www.flug-jena.de/uw_raum/umweltregional/eic/index.html?eic08.html; 05/2026
- https://www.finanzamt.bayern.de/Informationen/Steuerinfos/Weitere_Themen/Bodenschaeetzung/Merkblatt-ueber-den-Aufbau-der-Bodenschaeetzung.pdf; 05/2026
- <https://tlbg.thueringen.de/>; 05/2026
- <https://umwelt.thueringen.de/>; 05/2026

7.5 Abbildungen

Abbildung 1 Ortslage Großbodungen	8
Abbildung 2 Raumnutzungskarte, Regionalplan Nordthüringen	9
Abbildung 3 Schutzgebiete Gemarkung Leinefelde- Großbodungen	11
Abbildung 4 Bodengeologische Karte	16
Abbildung 5 Bodenschätzungskarte (Quelle: Geoproxy	17
Abbildung 6 erosionsgefährdete Flächen und Abflussbahnen	19
Abbildung 7 Lageplan Eingriffsflächen	37
Abbildung 8 Externe Ausgleichsflächen	44