

BEGRÜNDUNG



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sondergebiet „Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental“

mit integriertem Grünordnungs- und Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Eisenberg

Auftraggeber:

Veranstaltungsservice Albrecht Labes

Adolph-Geyer Straße 23

07607 Eisenberg

Auftragnehmer:

WZM GmbH Büro für Architektur

K.- Liebknecht- Straße 21

99423 Weimar

Tel +49 3643.908151

info@wzm-architekten.com

www.wzm-architekten.com

Umweltbericht/ Grünordnungsplan:

SWECO GmbH

Cranachstraße 11

99423 Weimar

Tel +493643 8631-0

weimar@sweco-gmbh.de

www.sweco-gmbh.de

Inhaltsverzeichnis

BEGRÜNDUNG 1



		1
1	Planungsanlass und Lage des Bebauungsplangebietes	1
1.1	Anlass der Planaufstellung und Planverfahren	1
1.2	Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	5
1.3	Kartengrundlage	5
1.4	Übergeordnete Planungen und Festsetzungen	5
	Gewähltes Planverfahren	12
2	Planinhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental“	13
2.1	Planungsgrundlage	13
2.2	Planinhalt	14
2.2.1	Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)	14

2.2.2	Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17 -19 BauNVO)	14
	<i>Zahl der Vollgeschosse gemäß §20 BauNVO: 0,8 GRZ:</i>	14
2.2.3	Festsetzungen zur Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / §22 BauNVO)	15
2.2.4	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO)	15
2.2.5	Grünordnerische Festsetzungen / Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1, BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)	15
2.2.6	Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag (§12 Abs. 3a BauGB)	16
3	Rahmenbedingungen	17
3.1.1	Geografische Lage und Topografie	17
3.1.2	Naturräumliche Verhältnisse, Waldwirtschaft	17
3.1.3	Schutzgebiete	17
3.1.4	Artenschutz	18
3.1.5	Vorhandene Bebauung / Nutzung	18
3.1.6	Verkehr	18
3.1.7	Immissionen, Emissionen	19
3.1.7.1	Schallschutz	19
3.1.7.2	Geruchsimmission	20
3.1.8	Grund und Boden	20
3.1.8.1	Verkehr	20
3.1.8.2	Technische Infrastruktur	21
4	Sonstige Hinweise	22
4.1.1	Belange der Landwirtschaft	22
4.1.2	Altlasten/Altlastenentsorgung	22
4.1.3	Belange des Denkmalschutzes	22
4.1.4	Belange des Straßenverkehrs	22
4.1.5	Belange der Abfallentsorgung	22
4.1.6	Grünordnerische Hinweise	23
4.1.6.1	Externe Ersatzmaßnahmen	23
4.1.6.2	Hinweise zur Grünordnung - Pflanzlisten	23
4.1.6.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen	24
5	Umweltbericht	26
5.1	Einleitung	26
5.1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	26
5.1.2	Übergeordnete Ziele	26
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	27
5.2.1	Natur und Landschaft (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7a BauGB)	27
5.2.2	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7b BauGB)	31
5.2.3	Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7c BauGB)	31
5.2.4	Kultur- und sonstige Sachgüter (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7d BauGB)	32

5.2.5	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7i BauGB)	32
5.3	Prognose der Umweltauswirkungen und Alternativenprüfung	32
5.3.1	Prognose bei Nichtrealisierung des Plans (Status-Quo-Prognose)	32
5.3.2	Prognose bei Durchführung des Plans (Konfliktanalyse)	33
5.3.2.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter in Natur und Landschaft (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7a BauGB)	33
5.3.2.2	Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7b BauGB)	37
5.3.2.3	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7c BauGB)	37
5.3.2.4	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7d BauGB)	38
5.3.2.5	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7i BauGB)	39
5.3.3	Sonstige zu betrachtende Belange gem. Pkt. 2b Nr. cc-hh der Anlage 1 BauGB	39
5.3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen	40
5.3.4.1	Maßnahmen für die Schutzgüter in Natur und Landschaft (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7a BauGB)	41
5.3.4.2	Maßnahmen für Natura 2000-Gebiete (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7b BauGB)	42
5.3.4.3	Maßnahmen für den Menschen und seine Gesundheit (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7c BauGB)	42
5.3.4.4	Maßnahmen für Kultur- und sonstige Sachgüter (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7d BauGB)	43
5.3.4.5	Maßnahmen bezüglich Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7i BauGB)	43
5.3.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung	43
5.3.5.1	Ermittlung des Bestandswertes	43
5.3.5.2	Ermittlung des Planungswertes	44
5.3.6	Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrages	45
5.3.7	Alternativenprüfung	45
5.4	Ergänzende Angaben	45
5.4.1	Methodik	45
5.4.2	Schwierigkeiten und Datenlücken	46
5.4.3	Monitoring	46
5.5	Zusammenfassung (Teil Umweltbericht)	46

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Planungsrelevante Fachgesetze auf Bundes- und Landesebene	26
Tabelle 2:	Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet	28
Tabelle 3:	Ermittlung der Konflikte	43

Literaturverzeichnis

THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR GEOLOGIE (2000): Die Leitbodenformen Thüringens. Geowissenschaftliche Mitteilungen von Thüringen. Beiheft 3. 2., überarbeitete und erweiterte Auflage. Weimar. 100 S.

Anhang

Maßnahmenbezogene Fotodokumentation mit Erläuterungen

48-52

1 Planungsanlass und Lage des Bebauungsplangebietes

1.1 Anlass der Planaufstellung und Planverfahren

Der historische Ursprung der heute noch vorhandenen Sportanlage „Schortental“ liegt in den 1920/30er-Jahren. Die Anlage wurde seitdem genutzt, saniert und ausgebaut und stellt heute gleichermaßen eine unverzichtbare Sportstätte und Ausflugsziel in der Stadt Eisenberg dar.

Dies trifft für alle Anlagen und dem dazugehörigen Vereinssport genauso zu. Der Fußballsport, der durch den Verein SV Eintracht Eisenberg e.V. getragen wird, hat hier im RCO Sportpark „Schortental“ seinen Trainings- und Wettkampfort.

Der Tennissport ist durch den Tennisclub Eisenberg e. V. hier angesiedelt und die Privilegierten Schützengesellschaft zu Eisenberg von 1601 e. V. ist am Standort schon lange Zeit beheimatet.

Kinder, Jugendliche und Erwachsenen aus Eisenberg, der Umgebung, dem Saale-Holzland-Kreis und aus dem Land Thüringen haben hier ihre Trainings- und Wettkampfstätte gefunden.

In den letzten Jahren wurden gemeinsam zahlreiche Maßnahmen zur Verbesserung der gesamten Sportstätte und der bestehenden Gebäude mit der Stadt Eisenberg, den Vereinen und Sponsoren realisiert.



Quelle: Luftbildauszug Stadt Eisenberg- Geomedia

Die Sportstätte befindet sich weitestgehend im Eigentum der Stadt Eisenberg.

Der Platz besteht aus einem 2020 sanierten Rasenplatz sowie einen Kunstrasenplatz, der 2008/2009 mittels Fördermittel vom Land Thüringen zusätzlich errichtet werden konnte. Hier trainieren die Mannschaften der SV Eintracht Eisenberg e.V. vom Kinderbereich bis zur Herrenmannschaft, die in der Kreisliga mitspielt. Nachwuchsförderung wird vom Verein sehr wichtig genommen. Die Anlage ist durch den Trainings- und Wettkampfbetrieb sehr hoch frequentiert und ausgelastet. Die Gebäude der Anlage wurden z. T. in Eigenleistung saniert.

Allein die bestehende Gaststätte, die vermietet wird, ist nur teilweise saniert und teilweise noch sanierungsbedürftig. Dies soll in den nächsten Jahren anteilig bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, denn es gilt auch diesen Standort zu erhalten und zu festigen. Neben den vorhandenen Sportflächen ist diese Gaststätte nicht nur beliebt bei den Sportlern und den Gästen bei Training und Wettkämpfen, sondern auch bei Ausflüglern und Erholungssuchenden der Stadt Eisenberg und der Region. Es werden hier gerne Familienfeiern oder auch andere Feierlichkeiten ausgerichtet.

Der Betreiber der Gaststätte konnte in manchen Jahren durch ein zeitweise aufgestelltes Festzelt zu vielfältigen Veranstaltungen einladen, deren breite Palette vom traditionellen „Schortentalfest“ der Vereine bis zu anderen Eventveranstaltungen reichte. Der Standort für das Festzelt liegt auf städtischer Fläche im Bereich der eingezäunten bestehenden Sportfläche der SV Eintracht Eisenberg e.V. und wurde sowohl vom Verein als auch von der Stadt Eisenberg bislang immer unterstützt. Für die dauerhafte Aufstellung des Festzeltes für Veranstaltungen der Vereine und für die Bevölkerung kann nur der Standort der kombinierten Sportanlage und der sportbezogenen Erholungs- und Freizeiteinrichtung im „Schortental“ als geeignet betrachtet werden.

Die Annahme dieses Festzeltstandortes durch die Bevölkerung und Gäste hat sich in der Vergangenheit seit vielen Jahren entwickelt und bestätigt.

Das breit gefächerte Angebot im Schortental soll dahingehend erhalten und durch das mittlerweile zur Tradition gewordene Festzelt als festen Bestandteil der Anlage ergänzt werden. Die Einwohner, Gäste und Veranstalter haben diese Veranstaltungen im Zelt und auf dem Platz zu einer festen Größe im kulturellen Leben der Stadt Eisenberg wachsen lassen.

Die Stadt Eisenberg versuchte zudem in den letzten 20 Jahren mehrfach dem Verkehrsaufkommen insbesondere der Stellplatzordnung eine Grundlage und städtebauliche Ordnung zu geben.

Die aktuellen Parkmöglichkeiten auf dem Platz vor der Anlage sind oftmals nicht ausreichend und das „Wilde Parken“ zwischen den Bäumen an der Zufahrt zur Sport- und Erholungsanlage sollte ein Ende gesetzt werden. Alle im Laufe der Jahre vorgeschlagenen Parkerweiterungsmöglichkeiten scheiterten am gültigen Bauplanungsrecht und auch am notwendigen Grunderwerb. Die Voraussetzung zur Errichtung von weiteren Stellplatzflächen war die Durchführung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens.

Nun wurde mit dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental“ der Stadt Eisenberg die bauplanerische Chance ergriffen, sowohl für die Erweiterung des Angebotes am Standort (Eventzelt) nun auch die städtebauliche Situation für das Gesamtareal hinsichtlich der Stellplatzsituation auf einen aktuellen Stand zu bringen. Somit können nun auch diese besonderen und damit verbundenen städtebaulichen Spannungen am Standort gelöst werden, insbesondere da die Nutzungszeiten der sportlichen Aktivitäten und der Veranstaltungen im Eventzelt mehrheitlich nicht zeitgleich stattfinden werden. Zudem wurde bislang eine sehr erfolgreiche Shuttlebus-Verbindung bei speziellen Veranstaltungen eingerichtet, die auch zukünftig eingerichtet bleiben und genutzt werden soll.

Für diese Erweiterung ist die Inanspruchnahme von Wald- und Landwirtschaftsfläche unerlässlich, da die vorhandene Anlage in Wald- und Landwirtschaftsflächen eingebettet liegt.

Im Einvernehmen mit dem Forstamt, den Naturschutzbehörden und dem Eigentümer der landwirtschaft-

lichen Fläche konnte eine Lösung des Konfliktes gefunden werden, der die vermeintlichen Auswirkungen und den Waldflächenverlust so gering wie möglich hält. Insbesondere wurde eine Waldfläche für die Errichtung von Stellplätzen gemeinsam ausgewählt, da nach Einschätzung des Forstamtes dieser Bestand zukünftig unabhängig von den geplanten baulichen Maßnahmen verloren gehen wird. Deshalb wurde einer sinnvollen und zukunftsfähigen Aufforstungsmaßnahme von allen Behörden zugestimmt. Die zukünftige Aufforstungsfläche wird zwar der Landwirtschaft entzogen. Aber diese Maßnahme sichert und stärkt damit vor allem auch das Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-49 -Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft zwischen Eisenberg, Walpernhain und Nickelsdorf. In der Abwägung wurde der Stärkung und Sicherung der vordem genannten Freiraumsicherung von den beteiligten Behörden und der Stadt Eisenberg eindeutig der Vorrang gegeben.

Bei der Sport- und Erholungsanlage im Schortental handelt es sich um ein historisch und städtebaulich gewachsenen ganz besonderen Standort, den die Stadt Eisenberg gemäß des beschlossenen Gesamtstädtischen Konzeptes „Sportanlagen und sportbezogene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen“ in der aktuellen Flächennutzungsplanung sichern, stärken und erweitern will. Der vorliegenden vorhabensbezogene Bebauungsplan steht damit voll im Einklang der genannten Ziele der Stadt Eisenberg.

Da sich das gesamte Areal im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, ist es erforderlich eine Bauleitplanung zu erarbeiten, um Planungsrecht herzustellen, Die städtebauliche Entwicklung der Stadt Eisenberg muss insbesondere grundlegend nach den Belangen des § 1 BauGB ausgerichtet werden. Dabei sind nachfolgenden besonders zu beachten:

„§ 1 BauGB

- (1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzes vorzubereiten und zu leiten.
- (2) Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).
- (3) Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.
- (4) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.
- (5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung leisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere in der Stadtentwicklung zu fördern sowie die städtische Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.
- (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

Nr. 3. Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange Bildungswesen und von Sport, Freizeit und Erholung.

(Auszug aus dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert wurde.)

Das Bauleitplanverfahren wurde mit dem Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Eisenberg am 07. November 2019 mit Beschluss Nr. 71-VII/19 eingeleitet.

Die vorliegende Planung erfüllt die Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB, wonach die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Planung soll als vorhabensbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie integrierten Grünordnungsplan gemäß § 12 BauGB erstellt werden.

Die Stadt Eisenberg verfügt gegenwärtig nur über einen Entwurf des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2005, der mit abschließender Beschlussfassung des Stadtrates 2005 als Arbeitsgrundlage der Stadtverwaltung genutzt wird, aber aus unterschiedlichen Gründen keine Rechtskraft in 2005/2006 erreichen konnte. Ziel der Stadt Eisenberg ist es, diesen Entwurf umfassend zu aktualisieren und eine Genehmigung zu erlangen. Gegenwärtig befindet sich die Stadt Eisenberg in diesem umfassenden und komplexen Arbeitsprozess.

Deshalb waren einige vorab gesonderte Betrachtungen von Teilen der Flächennutzung im Aktualisierungsprozess zwingend erforderlich und die Erarbeitung von Konzepten für den jeweiligen Flächen- und Nutzungsbereich sinnvoll. Durch die vorbereitende Untersuchung, die Darstellung der Ergebnisse und einer vorgezogenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB, kann eine Bearbeitung und Diskussion detaillierter im gesamtstädtischen Rahmen geführt und das Ergebnis zum späteren Zeitpunkt in den Flächennutzungsplanentwurf übernommen werden.

Die erforderlichen gesonderten Betrachtungen zu den Sport- und sportbezogenen Erholungsflächen im Stadtgebiet bezüglich der weiteren Entwicklungen der Flächen sind unter den Aspekten des gegenwärtigen Bestandes, des zukünftigen Bedarfs, des Entwicklungspotenzials und den Möglichkeiten am bestehenden Standort einer Prüfung i. R. der Flächennutzungsplanung im Gesamtstädtischen Konzept „Sportanlagen und sportbezogene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen“ der Stadt Eisenberg durchgeführt und bewertet worden. Dieses Gesamtstädtische Konzept wurde parallel zur Bauleitplanung erarbeitet und bereits durch den Stadtrat im Entwurf bestätigt. Aktuell wird die abschließende Beschlussfassung des Konzeptes nach den entsprechend § 3 und § 4 BauGB vorgenommenen Beteiligungen für die Sitzung des Stadtrates am 03.11.2022 vorbereitet. Das vorliegende Gesamtstädtische Konzept „Sportanlagen und sportbezogene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen“ in der aktuellen Fassung wurde der Bauleitplanung und deren Zielstellungen und sowie der Einordnung in die Flächennutzungsplanung der Stadt Eisenberg zugrunde gelegt.

Das Ergebnis des vorliegenden Konzeptes „Sportanlagen und sportbezogene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen der Stadt Eisenberg“ - Gesamtstädtisches Konzept zeigt die Möglichkeiten für weitere Entwicklungen der Sportanlagen und Sportstätten in Kombination mit sportbezogenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen der Stadt Eisenberg auf. Dieses Gesamtstädtische Konzept wurde insbesondere auf der Grundlage und in Auswertung des „Sport- und Sportstätten-Rahmenleitplan des Landkreises Saale-Holzland-Kreis 2012 bis 2024 erarbeitet.

Als Ergebnis der Gesamtstädtischen Konzeption der Sportanlagen und sportbezogene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen der Stadt Eisenberg wird u. a. folgende mögliche Erweiterung dargestellt:

- die Fläche im Schortental am Fußballplatz mit Festzelt, Parkplätzen und Löschwasserzisterne (BPL Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental))

Deshalb wurde die vorliegende Bauleitplanung aus diesen Gesamtstädtischen Konzept „Sport- und sportbezogene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen“ 2022 entwickelt.

Die gesamtstädtische Entwicklungsgrundlage für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental“ liegt dann vor, wenn die Endfassung des Gesamtstädtischen Konzeptes „Sportanlagen und Sportbezogene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen“ der Stadt Eisenberg vom Stadtrat abschließend beschlossen wurde. Dies ist für die Sitzung des Stadtrates am 03.11.2022 geplant und vorgesehen. Im Weiteren werden die Ergebnisse des Gesamtstädtischen Konzeptes in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

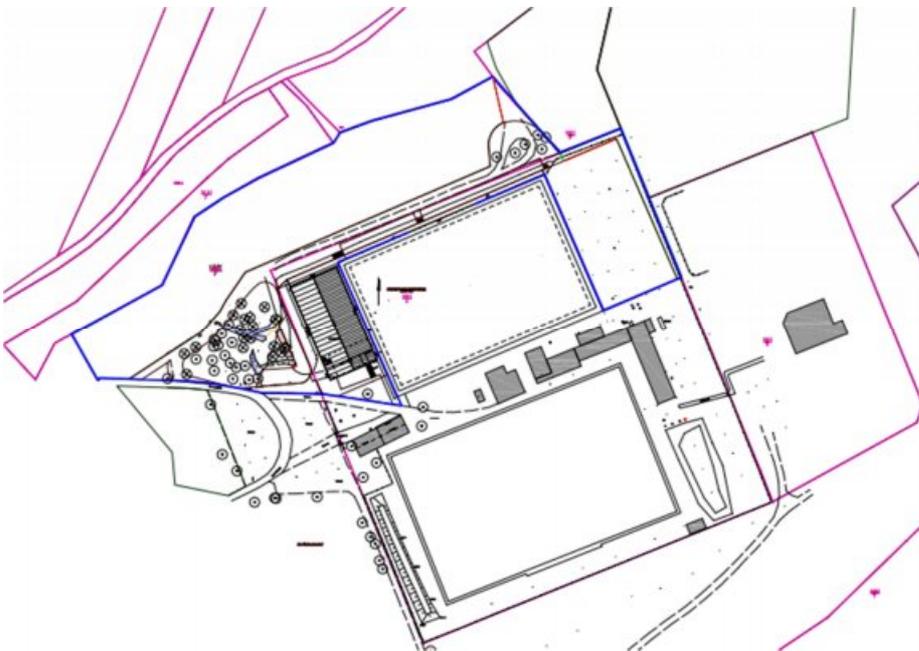
Der vorliegende vorhabensbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental“ soll deshalb entsprechend § 8 Abs.3 Satz 2 BauGB zum Abschluss gebracht werden.

1.2 Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental“ umfasst mit einer Fläche von ca. 1,58ha im Wesentlichen den Teil des Flurstückes 1881/9, das im Westen unmittelbar an den bestehenden Kunstrasenplatz der Sportanlage angrenzt und bereits für die bisherigen Zeltaufbauten genutzt wurde. Hinzu kommt noch ein Teil des Flurstückes 1881/7, das sich westlich vor dem Zelt befindet und durch den vorhandenen unbefestigten Weg in Richtung Anlage des Schützenvereins im Westen und von der davorliegenden befestigten Bitumenstraße (Fahrstraße- Fläche) im Süden begrenzt wird. Diese Fläche wird für die Aufstellung von Toiletten, für den Bau einer Löschwasserzisterne und für Maßnahmen zur Entwässerung gebraucht.

Im Zuge der Planung wurde das Planungsgebiet um den östlichen Teil des Flurstückes 1881/9 zwischen Kunstrasenplatz und Grundstücksgrenze zur Tennisanlage sowie um die Fläche des Flurstückes 1881/7 zwischen dem unbefestigten Wege zum Schützenverein und dem Kunstrasenplatz erweitert. Auf diesen Flächen sind die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze vorgesehen.

Für die erforderlichen naturschutzrechtlichen und forstlichen Ausgleichmaßnahmen steht eine Fläche von 1,14ha auf dem Flurstück 1887 zur Verfügung.



Geltungsbereich Bebauungsplan

1.3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für das vorliegende Planverfahren wurde Lageplan des ÖBVI Roland Wuttke, Jena vom 02.06.2020 verwendet.

1.4 Übergeordnete Planungen und Festsetzungen

Folgende planungsrelevante Fachgesetze, Normen und Vorschriften auf Bundes- und Landesebene sind zu berücksichtigen:

/0/ ROG

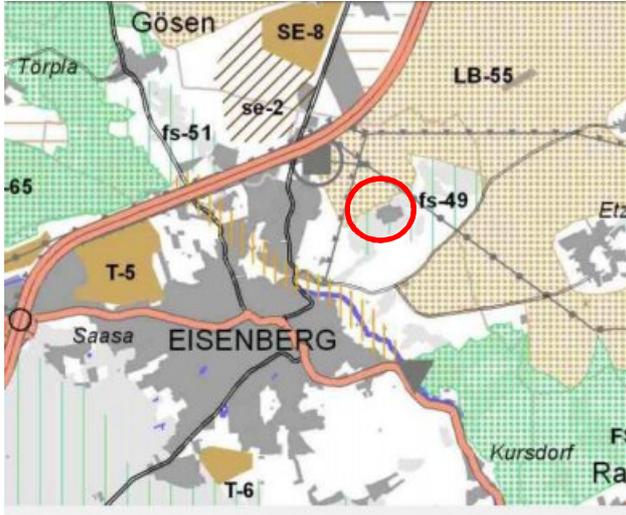
Raumordnungsgesetz Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), in Kraft getreten am 31.12.2008 bzw. 30.06.2009, zuletzt geändert durch

- Gesetz vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694) m.W.v. 10.12.2020 bzw. 09.06.2021
Stand: 01.10.2021 aufgrund Gesetzes vom 23.05.2017 (BGBl. I S. 1245)
- /1/ BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- /2/ BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO); Ausfertigungsdatum: 26.06.1962; in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- /3/ BImSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG); Ausfertigungsdatum: 15.03.1974; in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- /4/ BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 1436) m.W.v. 29.07.2022
- /5/ BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999 zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
- /6/ UIG Umweltinformationsgesetz Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2004 (BGBl. I S. 3704), in Kraft getreten am 14.02.2005 zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
- /7/ UVPG Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung In der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.202
- /8/ WHG) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) m.W.v. 31.08.2021 Stand: 14.12.2021 aufgrund Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699)
- /9/ PlanzV 90 Planzeichenverordnung 1990 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) V. v. 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58; zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 14.06.2021 BGBl. I S. 1802
- /10/ ThürBO Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)
- /11/ ThürWG Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2019 Verkündet als Artikel 1 des Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Wasserwirtschaftsrechts vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 285)

- /12/ ThürNatG Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 30. Juli 2019 § 6 geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- /13/ ThDSchG Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)
- /14/ ThürKO Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Februar 2022 (GVBl. 87)
- /15/ ThürWaldG Thüringer Waldgesetz vom 18.09.2008 zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Februar 2024 (GVBl. S. 13)
- /16/ RROP Regionaler Raumordnungsplan Ostthüringen 2019
- /17/ TA Lärm Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm; 26. August 1998; Geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- /18/ FZL-RL 2015 Freizeitlärmrichtlinie der LAI, Stand 06.03.2015

Regionalplanung- Regionalplan Ostthüringen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.



Ausschnitt Regionalplan Ostthüringen 2019

Auszug aus dem Regionalplan Ostthüringen 2019

„1.2.3. Mittelzentren sind die Versorgungsschwerpunkte im ländlichen Raum, die über ein breites Spektrum von Einrichtungen mit regionaler Bedeutung sowie umfassende Angebote an Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfes verfügen. Darüber hinaus nehmen sie gleichzeitig auch grundzentrale Funktionen wahr. Im Landesentwicklungsprogramm ist für die Planungsregion Ostthüringen ein dichtes Netz von Mittelzentren ausgewiesen. Eingestuft sind die Städte Bad Lobenstein, **Eisenberg**, Greiz, Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz, Pößneck, Schleiz, Schmölln / Gößnitz, Stadtroda und Zeulenroda-Triebes.“

(Quelle: Regionalplan Ostthüringen 2019, Auszug zum Punkt 1.2.3.)

- Dementsprechend ist es auch Aufgabe der Stadt Eisenberg, den angemessenen Bedarf an Sportflächen bereit zu halten, der sowohl für die Einwohner und als auch des regionalen Umfeldes des mittelzentralen Versorgungsbereiches entspricht.
- Auch die Flächen für Sport und Erholung im Schortental sind für die Bevölkerung und die Region wesentlich und unverzichtbar. Die Stadt Eisenberg hat bislang diese freiwilligen Leistungen über Jahrzehnte hinweg sichern können, damit beinhaltet waren auch umfangreichen Sanierungen und deren Finanzierung in den letzten Jahren.

Grundsätzlich sind Ziele verbindliche Vorgaben. Dem gegenüber können Grundsätze (Vorbehaltsgebiete) mit besonderem Gewicht in die Abwägung eingestellt werden. Im Rahmen dieses Vorhabens ist ein Grundsatz bzw. Vorbehaltsgebiet zu beachten

Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung

Aus dem Entwurf Regionalplan Ostthüringen 2019:

„In den zeichnerisch bestimmten -Vorbehaltsflächen Freiraumsicherung soll dem Erhalt der schutzorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonders Gewicht beigemessen werden.“

hier: fs-49 Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft zwischen Eisenberg, Walpernhain und Nickelsdorf

„Die Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung sind in der Regel großräumig übergreifende Gebietssysteme zur Sicherung der für eine nachhaltige Regionalentwicklung notwendigen, ökologischen intakten Freiraumstruktur. Sie übernehmen wichtige Aufgaben zur langfristigen Erhaltung der Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Landschaft und unterstützen und ergänzen die mit den Vorranggebieten Freiraumsicherung verbundenen Funktionen.“

Der Planungsträger hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die raumordnerischen Ziele und Grundsätze zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Dies trifft insbesondere hier vor allem für das Vorgehaltsgebiet fs-49 zu. In der Auseinandersetzung mit den zuständigen prüfenden Behörden und dem Forst konnte eine einvernehmliche Einigung erzielt werden, auf die gesondert im Weiteren noch detaillierter eingegangen wird.

Integriertes Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Eisenberg 2009-2020

- Die aktuell geplante Erweiterung der Anlage im Schortental ist bei der Erarbeitung der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes in 2009 noch nicht geplant gewesen. Das Aufstellen eines temporären Festzeltes zur Ergänzung hat aber auch zum damaligen Zeitpunkt schon stattgefunden.
- Deshalb ist die Stärkung, die kontinuierliche Sanierung und der qualitative Erhalt der Anlagen eine wesentliche gemeinsame Aufgabe aller Beteiligten. Die Stadt Eisenberg trägt damit auch ihrer Funktion und Aufgaben als Mittelzentrum eindeutig Rechnung.
- In der Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Eisenberg 2020 sind die maßgeblichen Sportflächen bereits in den Gesamtplänen integriert und dargestellt worden.

Der Planungsträger hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die raumordnerischen Ziele und Grundsätze zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Dies trifft insbesondere hier vor allem für das Vorgehaltsgebiet fs-49 zu.

In der Auseinandersetzung mit den zuständigen prüfenden Behörden und dem Forst konnte eine einvernehmliche Einigung erzielt werden, auf die detaillierter und gesondert im weiteren Teil der Begründung noch eingegangen wird.

Flächennutzungsplan Stadt Eisenberg

Die Stadt Eisenberg verfügt gegenwärtig nur über einen Entwurf des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2005, der mit abschließender Beschlussfassung des Stadtrates 2005 als Arbeitsgrundlage der

Stadtverwaltung genutzt wird, aber aus unterschiedlichen Gründen keine Rechtskraft in 2005/2006 erreichen konnte. Ziel der Stadt Eisenberg ist es, diesen Entwurf umfassend zu aktualisieren und eine Genehmigung zu erlangen. Gegenwärtig befindet sich die Stadt Eisenberg in diesem umfassenden und komplexen Arbeitsprozess.

Deshalb waren einige vorab gesonderte Betrachtungen von Teilen der Flächennutzung im Aktualisierungsprozess zwingend erforderlich und die Erarbeitung von Konzepten für den jeweiligen Flächen- und Nutzungsbereich sinnvoll. Durch die vorbereitende Untersuchung, die Darstellung der Ergebnisse und einer vorgezogenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB, kann eine Bearbeitung und Diskussion detaillierter im gesamtstädtischen Rahmen geführt und das Ergebnis zum späteren Zeitpunkt in den Flächennutzungsplanentwurf übernommen werden.

Die erforderlichen gesonderten Betrachtungen zu den Sport- und sportbezogenen Erholungsflächen im Stadtgebiet bezüglich der weiteren Entwicklungen der Flächen sind unter den Aspekten des gegenwärtigen Bestandes, des zukünftigen Bedarfs, des Entwicklungspotenzials und den Möglichkeiten am bestehenden Standort einer Prüfung i. R. der Flächennutzungsplanung im Gesamtstädtischen Konzept „Sportanlagen und sportbezogene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen“ der Stadt Eisenberg durchgeführt und bewertet worden. Dieses Gesamtstädtische Konzept wurde parallel zur Bauleitplanung erarbeitet und bereits durch den Stadtrat im Entwurf bestätigt. Aktuell wird die abschließende Beschlussfassung des Konzeptes nach den entsprechend § 3 und § 4 BauGB vorgenommenen Beteiligungen für die Sitzung des Stadtrates am 03.11.2022 vorbereitet. Das vorliegende Gesamtstädtische Konzept „Sportanlagen und sportbezogene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen“ in der aktuellen Fassung wurde der Bauleitplanung und deren Zielstellungen und sowie der Einordnung in die Flächennutzungsplanung der Stadt Eisenberg zugrunde gelegt.

Bauleitplanung

Vorbereitende Bauleitplanung

Bislang liegt nur für einen Teilbereich der Anlage Schortental eine genehmigte Bauleitplanung vor, hierbei handelt es sich um das Vorhaben: „Ersatzneubau Tennisanlage – SO Tennisanlage“ aus dem Jahre 1995. Die anderen Bestandteile des Sport- Erholungs- und Freizeitanlage liegen im Bestand vor und sind nicht im Geltungsbereich einer Bauleitplanung enthalten.

Deshalb waren einige vorab gesonderte Betrachtungen von Teilen der Flächennutzung im Aktualisierungsprozess zwingend erforderlich und die Erarbeitung von Konzepten für den jeweiligen Flächen- und Nutzungsbereich sinnvoll.

Als Ergebnis der Gesamtstädtischen Konzeption „Sportanlagen und sportbezogene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen“ der Stadt Eisenberg wird u. a. folgende mögliche Erweiterung dargestellt:

- die Fläche im Schortental am Fußballplatz mit Festzelt, Parkplätzen und Löschwasserkisterne (BPL Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental)

An keinem anderen Standort im Stadtgebiet ist eine solche Entwicklung zur Erweiterung des sportlichen und des kulturellen Angebotes für Vereine, Familien und Besucher an einer bereits vorhandenen Sportanlage möglich. Insbesondere ist dies aus Gründen der Flächenverfügbarkeit, der damit verbundenen Auswirkungen auf die Umgebung und die Bündelung von Synergien unter den möglichen Aspekten der Nachhaltigkeit im Umgang mit Flächen und Ressourcen in der Innenstadt nicht möglich.

Diese genannte Erweiterungsmöglichkeit steht durchaus im Einklang mit der gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklung und fügt sich gut ein. Sie ist in ihrem Flächenausmaß untergeordnet und angemessen.

Diese beabsichtigte Entwicklung in der Kreisstadt Eisenberg steht auch im Einklang mit dem „Sport- und Spielstätten-Rahmenleitplan des Saale-Holzland-Kreises 2014 bis 2024“.

Es ist der Bevölkerungsentwicklung und des Bedarfes angemessen gestaltet. In den darin verankerten Leitlinien ist unter Nr. 6 folgendes zur Orientierung festgehalten:

„6. Der traditionelle Begriff „Sportstätte“ reicht zukünftig nicht mehr aus. Die komplexen Entwicklungsaufgaben des Sports erfordern die „multifunktionale Sportstätte“. Im Mittelpunkt zukünftiger Entwicklungsprojekte sollte das Leitbild des „menschlichen Bewegungsraumes“ stehen, dass neben den sport-

spezifischen Nutzungsvorstellungen viele andere Freizeitbedürfnisse einbezieht. Nutzungsverknüpfungen dieser Sport könnten damit die „Kernnutz Sport“ qualitativ ergänzen.“
Auszug aus dem Sport- und Spielstätten-Rahmenleitplan des Saale-Holzland-Kreises 2014-2024, S. 11

Die Stadt Eisenberg folgt auch dieser Leitlinie und Orientierung in ihrem gesamtstädtischen Konzept für die zukünftige Entwicklung.

Ebenso kann die Stadt Eisenberg die Anforderungen gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1.2. BauGB auch weiterhin im Rahmen der 10-15 Jahre erfüllen. Aus Sicht der Stadt Eisenberg entspricht diese Weiterentwicklung des Sportkomplexes Schortental zu einem kombinierten Sport- und Erholungskomplex ganzheitlich den städtebaulichen Zielen der Stadtentwicklung der Stadt Eisenberg.

Mit dem Bebauungsplan soll nicht nur das Festzelt als festes Bauwerk Planungsrecht erhalten, sondern auch die Gesamtbedingung für alle Nutzungen deutlich verbessert werden. Es sind neben dem Festzelt insbesondere zusätzliche Parkplätze und eine Löschwasserzisterne zur Gewährleistung der Löschwassersicherheit vorgesehen. Die Stadt Eisenberg hält gegenwärtig wichtige Sport- und Erholungsflächen auch in Kombination als freiwillige Aufgabe für die Stadt und die Region vor. Die Stadt Eisenberg übernimmt damit auch ihrer Funktion und Aufgaben als Mittelzentrum eindeutig die Verantwortung, die sich in der städtebaulichen Entwicklung widerspiegelt.

verbindliche Bauleitplanung

Der Geltungsbereich der Planaufstellung Sondergebiet "Erweiterung Sport- und Erholungszentrum Schortental" umfasst keine Flächen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

sonstige städtebauliche Planungen i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB:

Die Stadt Eisenberg hat parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Sport- und Erholungszentrum Schortental“ ein Gesamtstädtisches Konzept „Sportanlagen und sportbezogene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen“ der Stadt Eisenberg erstellt. Diese Konzeption kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet ein geeigneter Standort für eine die Erweiterung des bestehenden Sportkomplexes Schortental ist.

Landschaftsplan

Die Vorgaben des Landschaftsplanes für die Stadt und die Erfüllende Gemeinde Eisenberg / Thüringen (2021) werden im Rahmen des Bebauungsplanes „Erweiterung Sport- und Erholungszentrum Schortental“ berücksichtigt

Rechtliche Festsetzungen und Vorgaben

Im Bereich des Vorhabengebietes befinden sich keine geschützten Flächen oder Objekte nach den folgenden Gesetzen:

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Bundesberggesetz (BBergG)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)

Das Plangebiet ist teilweise Lebensraum geschützter Tierarten. Die Fundorte der geschützten Tierarten sind dem Artenschutzfachbeitrag (Anlage 2) zu entnehmen. Zur Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben gern. § 44 BNatSchG wurden im Bebauungsplan entsprechende Regelungen getroffen. Sollten weitere geschützte Arten vorgefunden werden, ist die untere Naturschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen.



An keinem anderen Standort im Stadtgebiet ist eine solche Entwicklung zur Erweiterung des sportlichen und des kulturellen Angebotes für Vereine, Familien und Besucher an einer bereits vorhandenen Sportanlage möglich. Insbesondere ist dies aus Gründen der Flächenverfügbarkeit, der damit verbundenen Auswirkungen auf die Umgebung und die Bündelung von Synergien unter den möglichen Aspekten der Nachhaltigkeit im Umgang mit Flächen und Ressourcen in der Innenstadt nicht möglich. Diese genannte Erweiterungsmöglichkeit steht im Einklang mit der gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklung und fügt sich gut ein. Sie ist in ihrem Flächenausmaß untergeordnet und angemessen.

Aufgrund dieser Umstände bietet sich das Satzungsgebiet besonders für eine Nutzung als Erweiterung eines Sport- und Erholungskomplexes an und leitet für sich genommen keine eigenständige Entwicklung ein.

Die Vereinbarkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Eisenberg wird durch das Gesamtstädtische Konzept „Sportanlagen und sportbezogene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen“ der Stadt Eisenberg nachgewiesen. Dieses Gesamtstädtische Konzept kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb der Stadt Eisenberg an keinem anderen Standort im Stadtgebiet ist eine solche Entwicklung zur Erweiterung des sportlichen und des kulturellen Angebotes für Vereine, Familien und Besucher an einer bereits vorhandenen Sportanlage möglich ist.

Gewähltes Planverfahren

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan " Erweiterung Sport- und Erholungszentrum Schortental " mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhabens- und Erschließungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von sportlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Anlagen geschaffen, die in einem funktionellen Zusammenhang zum Sport- und Ausflugsort stehen. Vergnügungstätten sind ausdrücklich unzulässig.

Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Bebauungspläne gern. § 8 Abs.2 BauGB im Regelfall aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Gern. § 8 Abs. 3 BauGB kann gleichzeitig mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird

Im Rahmen der Gesamtstädtischen Konzeption „Sportanlagen und sportbezogene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen“ der Stadt Eisenberg wurde das gesamte Gemeindegebiet auf potenzielle Standorte für Erweiterungsflächen für Sport und Erholung untersucht. Hierbei wurden sowohl die Vorgaben der Regionalplanung, die gesetzlich festgesetzte Schutzgebiete und -objekte sowie die bauliche Vorprägung der Standorte berücksichtigt.

Als Ergebnis der Gesamtstädtischen Konzeption „Sportanlagen und sportbezogene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen“ der Stadt Eisenberg wird das Plangebiet als mögliche Erweiterung des bestehenden Sport- und Erholungsgebietes Schortental dargestellt.

Die Beschlussfassung zum gesamtstädtischen Konzept „Sportanlagen und sportbezogene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen“ erfolgt vor dem Abschluss des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es wird sichergestellt, dass dieses Konzept in den zukünftigen Flächennutzungsplan übernommen wird.

Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird somit Rechnung getragen.

Nach Beschluss des gesamtstädtischen Konzeptes „Sportanlagen und sportbezogene Erholungs- und Freizeiteinrichtungen“ soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhabens- und Erschließungsplan nach §8 Abs.3 abgeschlossen werden.

2 Planinhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental“

2.1 Planungsgrundlage

Die Stadt Eisenberg hat mit dem Aufstellungsbeschluss das Bauleitplanverfahren zur Erweiterung des Sport- und Erholungskomplexes Schortental begonnen.

Es ist vorgesehen, das bereits bestehende Angebot im Schortental soll dahingehend erhalten und durch das mittlerweile zur Tradition gewordene Festzelt als festen Bestandteil der Anlage ergänzt werden. Die Einwohner, Gäste und Veranstalter haben diese Veranstaltungen im Zelt und auf dem Platz zu einer festen Größe im kulturellen Leben der Stadt Eisenberg wachsen lassen.

Im Rahmen der Umweltprüfungen zum Bebauungsplan Eisenberg „Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental“ wurde geprüft, ob nach europäischem Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie Vogelarten nach EU-Vogelschutzrichtlinie Artikel 1) durch Tötung, Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder durch erhebliche Störungen beeinträchtigt werden können.

Gemäß § 1a BauGB erfolgte die Erstellung eines Grünordnungsplans und die Integration der zum Ausgleich des Eingriffs erforderlichen Maßnahmen in den Bebauungsplan. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in Verbindung mit § 18 BNatSchG im § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) integriert. Damit werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im B- Plan dargestellt.

Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung/ Lärmprognose des Büros Goritzka Akustik, Leipzig wurden die Immissionen, herrührend vom Betrieb des Festzeltes ermittelt und festgestellt, dass an den relevanten Immissionsorten im nächstgelegenen Wohngebiet die lt. Freizeitlärmrichtlinie geforderten Werte eingehalten werden können. Dies gilt auch für den zu erwartenden Besucherverkehr.

Das geplante Festzelt wird innerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf der Sondergebietsfläche SO-1 errichtet. Ebenfalls innerhalb der Sondergebietsfläche sind die für die Nutzung erforderliche Stellplätze und deren Zufahrten sowie WC-Container und eine unterirdische Löschwasserzisterne vorgesehen. Weitere für die Nutzung erforderliche Nebenanlagen sind ebenfalls im Sondergebiet zugelassen. Die maximale Traufhöhe des Festzeltes beträgt 4,30m und die maximale Firsthöhe 7,90m über der mit 308,04m ü.NHN festgesetzten Bezugshöhe.

Die Nutzung des Festzeltes ist begrenzt auf Einzelveranstaltungen, welche werktags, vorwiegend Freitag oder Samstag mit einer Häufigkeit von 2 bis 3 Veranstaltungen pro Monat stattfinden.

Die Versiegelung der Fläche wird auf ein Minimum begrenzt, indem sämtliche Stellplätze, Zufahrten und Wege einen versickerungsfähigen Aufbau erhalten. Hier wird zugunsten einer Maximierung der versickerungsfähigen Fläche ein ggf. höherer Wartungsaufwand in Kauf genommen. Die für Feuerwehrflächen erforderlichen Flächen werden mit Rasenwaben normgerecht ausgebildet.

2.2 Planinhalt

Der Bebauungsplan „Erweiterung Sport- und Erholungszentrum Schortental“ wird als vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhabens- und Erschließungsplan (s. Kap. 1.5) aufgestellt. Für den Bebauungsplan unterscheiden sich die Möglichkeiten der textlichen als auch der zeichnerischen Festsetzungen nicht von anderen Bebauungsplänen.

Für den Bereich des Vorhabens erfolgt die Festsetzung eines Baugebietes (hier: sonstiges Sondergebiet SO-1) und weiterer allgemeiner Festlegungen auf Grund der Baunutzungsverordnung. Dank der vorgenommenen Festsetzungen soll eine maßvolle Nutzung des Plangebietes gewährleistet werden. Darüber hinaus wird bspw. die Flächenversiegelung im Sondergebiet auf ein Minimum reduziert.

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst sämtliche Festsetzungen für das Sondergebiet zur Errichtung eines Gebäudes für sportliche und kulturelle Zwecke sowie Eventveranstaltungen und der Herstellung der hierfür erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen (Festsetzung gern. § 9 Abs. 1 BauGB). Demnach ergibt sich für das Sondergebiet folgende Flächenbilanz:

- Gebäude	1.039 m ²
- Verkehrsfläche gepflastert	1.875 m ²
- Verkehrsfläche Asphaltfräsgut oder Asphalt für Stellplätze, Feuerwehrlächen und Zufahrten	3.638 m ²
- Flächen für Anpflanzungen	3.201 m ²

Die Gesamtfläche des Sondergebietes SO 1 beträgt 9.753 m². Die mit Gebäude bzw. Nebenanlagen bebaubare Fläche beläuft sich auf 6.552 m². Die vorgegebene GRZ von 0,8 wird somit eingehalten.

2.2.1 Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

*SO 1- Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung: zulässig sind Gebäude, Anlagen und Nebenanlagen für sportliche und kulturelle Zwecke sowie Eventveranstaltungen gern. §11 Abs. 2 BauNVO
Zulässig ist sind für den o.g. Zweck geeignete Gebäude. Zulässig sind darüber hinaus WC-Container, Löschwasserzisterne, Stellplätze und Zufahrten und sonstige dem Nutzungszweck dienende Anlagen und Wege.*

Begründung: Entsprechend dem Planungsziel erfolgen Festsetzungen zur Errichtung von Gebäuden für sportliche und kulturelle Zwecke sowie Eventveranstaltungen und der Herstellung der hierfür erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen.

2.2.2 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17 -19 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §16 BauNVO: 0,8 GRZ:

Für das sonstige Sondergebiet SO-1 wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Bauwerken und technischen Anlagen sowie der Nebenanlage zu berücksichtigen.

Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 und § 18 BauNVO:

Die maximale Traufhöhe des Festzeltes wird mit 4,30m und die maximale Firsthöhe mit 7,90m über der mit 308,04m ü.NHN festgesetzten Bezugshöhe festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse gemäß §20 BauNVO: 0,8 GRZ:

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 Vollgeschoss festgesetzt.

Begründung: Durch die Größe des Plangebietes von über 9.753 m² werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erforderlich, um Beeinträchtigungen der Umgebung, der Natur und des Landschaftsbildes durch überdimensionierte Anlagen und Gebäude zu verhindern. Hierbei soll die geplante Nutzung, die Errichtung eines Gebäudes für sportliche und kulturelle Zwecke sowie Eventveranstaltungen und die Herstellung der hierfür erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen, mit einer möglichst geringen Flächenversiegelung kombiniert werden.

Aus diesen Nutzungsabsichten ergeben sich die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Für das Plangebiet erfolgt die Festsetzung einer GRZ von 0,8, d.h. 80 % der Baugrundstücksfläche darf mit Anlagen und Gebäuden überbaut werden. Dank dieser Festsetzung wird eine ausreichende Fläche für die geplante Nutzung sowie unversiegelte Flächen bereitgestellt.

Durch die Begrenzung der Grundfläche von Bauwerken sollen großflächige Versiegelungen verhindert werden und somit die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen minimiert werden.

Die Festlegung einer maximalen Höhe soll sicherstellen, dass eine Anpassung an die vorhandene Bebauung erfolgt. Die vorgesehene festgesetzte Höhe bindet das Vorhaben in die vorhandenen Nutzungsformen ein. Hierzu erfolgt eine Festsetzung zur maximalen Traufhöhe des Festzeltes wird mit 4,30m und zur maximalen Firsthöhe 7,90m über der mit 308,04m ü.NHN festgesetzten Bezugshöhe.

Die Festsetzung der offenen Bauweise erfolgt aufgrund der städtebaulich erforderlichen Einpassung der neuen Bebauung in das Umfeld der bestehenden historischen Sport- und Ausflugsanlage.

Unter Berücksichtigung des Nutzungszweckes und der Einpassung in die Umgebung erfolgt zudem die Festsetzung auf 1 Vollgeschoss.

2.2.3 Festsetzungen zur Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / §22 BauNVO)

Bauweise gemäß §22 BauNVO: offen

Begründung: Die Festsetzung erfolgt unter Berücksichtigung des Nutzungszweckes sowie der Einpassung in die Umgebung.

2.2.4 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO)

Begründung: Im Bebauungsplan wird eine Baugrenze festgesetzt, die die Grenze für die geplante Hauptnutzung festlegt.

2.2.5 Grünordnerische Festsetzungen / Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1, BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

A 5 Anlage von Hecken- und Gehölzstreifen

Die Pflanzung von Sträuchern erfolgt mit mindestens 10 Sträuchern pro Strauchgruppe in einem Pflanzabstand von 1 x 2 m in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch“, Höhe 60-100 cm. Zu verwenden sind ausschließlich gebietsheimische Arten.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

A 4 Erhaltung des Baumbestandes

Begründung: Im Rahmen von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Grünordnungsplanung wurden folgende Regelungen getroffen:

- Ausgleichsmaßnahmen - Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) – Erhaltung des Baumbestandes vor dem Festzelt (**A 4**)
- Ausgleichsmaßnahme: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) - Anlage von Hecken- und Gehölzstreifen entlang des Kunstrasenplatzes und zwischen den Stellplätzen (**A 5**)
- Ersatzmaßnahme: - Fläche zur Anpflanzung von naturnahem Laubwald (§9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB) – als Wiederaufforstung in direkter räumlicher Nähe (**E 1**)
- Gestaltungsmaßnahmen: Fassadenbegrünung am Festzelt (**G 1**).

Die Auswahl einheimischer und standortgerechter Laubgehölze dient der umweltgerechten Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen.

2.2.6 Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag (§12 Abs. 3a BauGB)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung werden die Möglichkeiten des § 12 (3a) BauGB genutzt. Damit können eventuelle spätere Änderungen über die Modifikation des Durchführungsvertrages angepasst werden und eine aufwendige Bebauungsplanänderung kann entfallen.

Im Durchführungsvertrag wird geregelt: Im Bebauungsplan „Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental“ werden nur solche gewerbliche Nutzungen zugelassen, die sich ergänzend zur Sport- und Erholungsnutzung anbieten und nicht störend auf die Kernnutzung und die Umgebung wirken.

3 Rahmenbedingungen

3.1.1 Geografische Lage und Topografie

Das Gelände gehört zur Stadt Eisenberg.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 424 bis 450 m über dem Meeresspiegel.

3.1.2 Naturräumliche Verhältnisse, Waldwirtschaft

Die gesamte Anlage befindet sich im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs- 49 Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft zwischen Eisenberg, Walpernhain und Nickelsdorf.

Auch deshalb wurde mit den zuständigen Behörden des Naturschutzes und des Forstamtes schon sehr frühzeitig Kontakt aufgenommen und die Sachlage erörtert, sowie die Möglichkeiten für eine einvernehmliche Lösung geprüft. Diese geführten Beratungen und Abstimmungen hatten ein gutes Ergebnis. Es konnte ein gemeinsamer Weg zur planerischen Umsetzung des Vorhabens aufgezeichnet, zu dem Konsens bestand.

Nach Abstimmung mit der Forstbehörde wurde die Anordnung der Stellplätze insbesondere so gemeinsam geplant, dass der Waldflächenverlust, so gering wie möglich gehalten werden konnte. Nach Einschätzung des Forstamtes selbst sind auf der Fläche zwischen der Gaststätte und der angrenzenden Sportfläche bereits im unbelaubten Zustand der Eichen massiv Totholz zu verzeichnen, die kurzfristig dringende Verkehrssicherungsmaßnahmen erforderlich machen. Diesbezüglich sind erhebliche Eingriffe in den Kronenraum der Bäume notwendig. Bei der gegenwärtigen klimatisch angespannten Situation wird von Seiten des Forstamtes eine weitere Schwächung der Eichen durch abiotische und biotische Faktoren befürchtet, die bis zum Totalausfall ganzer Bäume führen wird. Bedingt durch den speziellen Standort zwischen Gaststätte und Sportanlage können diese geschädigten Bäume jedoch nicht verbleiben und müssen entnommen werden.

Nach Einschätzung des Forstamtes wird erwartet, dass dieser Eichenbestand auf großer Fläche zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit der angrenzenden Flächen eingeschlagen werden muss, und aller Voraussicht nach unabhängig von den geplanten Maßnahmen verloren geht.

Deshalb wurde eine sinnvolle und zukunftsfähige Aufforstungsmaßnahme abgestimmt, die im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme vorgesehen wurde. Die Aufforstungsfläche befindet sich in unmittelbarer Nähe der Anlage „Schortental“ und diese wird bereits von 3 Seiten von Waldflächen umschlossen. Die Stadt Eisenberg wird und bleibt Eigentümer dieser Aufforstungsfläche. Damit werden die Maßnahmen dauerhaft gesichert und die Waldfläche qualitativ erneuert. Die Funktion als strukturreiche Kulturlandschaft entsprechend fs-49 wird damit nicht nur erhalten, sondern nachhaltig verbessert.

3.1.3 Schutzgebiete

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutz – oder FFH-gebiete sind nicht betroffen.

Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten und außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

3.1.4 Artenschutz

Es gibt Altdaten zu einem Reptilien-Vorkommen (1988) in einem südwestlich außerhalb des Waldes gelegenen Klein- bzw. Wochenendgarten (Entfernung ca. 350 - 400 m). Weiterhin wird von Amphibien-vorkommen (Laubfrosch, Erdkröte) im Schortental berichtet (Funddatum unbekannt).

Es ist von Fledermaus-Vorkommen im Waldgebiet auszugehen, ferner ist anzunehmen, dass der Laubmischwald Lebensraum für verschiedene Kleinsäuger, Vögel, Amphibien und Käfer ist. Einzelne Höhlenbäume wurden in dem Waldgebiet zwischen Kunstrasenplatz und Tennisanlage gesichtet, vgl. auch AFB (Höhlenbrüter: Klein-, Bunt-, Grau-, Grünspecht, Kleiber, Waldkauz; Freibrüter: Eichelhäher, Rabenkrähe; Baumbrüter: Rotmilan, Mäusebussard; Bodenbrüter: Waldlaubsänger, Zilpzalp).

Da das Waldgebiet inselartig in einer ansonsten landwirtschaftlich und städtisch genutzten Umgebung liegt, ist davon auszugehen, dass der Wald als Rückzugsort und Trittstein-Habitat u.a. auch für Groß- und Greifvögel fungiert. Hinweise dazu sind die Vorkommen von Rotmilan westlich und östlich des Waldgebietes Schortental, außerdem Mäusebussard. Im Biotopverbund spielt dieser Raum als Trittstein eine wichtige Rolle.

Maßnahmen zum Ausgleich / zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion werden erforderlich, siehe AFB (A 1_{CEF} – A 3_{CEF}). Es handelt sich um folgende spezielle Maßnahmen, Details siehe dort:

- **A 1_{CEF}** Anbringen von Haselmauskästen
(Ausgleichsmaßnahmen für die Artgruppe Säugetiere - Haselmaus)
- **A 2_{CEF}** Schaffung von Ersatzspalten- und Höhlenquartieren für Fledermäuse
(Ausgleichsmaßnahme für die Artgruppe Fledermäuse)
- **A 3_{CEF}** Anbringen von Vogelnistkästen
(Ausgleichsmaßnahme für die Artgruppe Vögel)

3.1.5 Vorhandene Bebauung / Nutzung

Das Areal der Stadt Eisenberg im „Schortental“ wird seit Jahrzehnten insbesondere für sportliche Zwecke und der Naherholung genutzt. Es beinhaltet im Wesentlichen zwei Fußballplätze einschließlich sozialen Einrichtungen, eine Tennisanlage einschließlich sozialen Einrichtungen und auch einen Schießplatz für den örtlichen Schützenverein mit den sozialen Einrichtungen. Eine ebenfalls bereits langjährige bestehende Gaststätte „Das Schortental“ komplettiert das Angebot an die Nutzer und zahlreichen Besucher. In den letzten Jahren haben sich am Standort eine Reihe von Veranstaltungen und Highlights wie z. B. das regionale Oktoberfest etabliert.

3.1.6 Verkehr

Die Zufahrt zum Standort ist vorhanden. Die Anbindung des Plangebietes an das vorhandene Verkehrsnetz erfolgt wie im Bestand bereits vorhanden über ein Einbahnstraßensystem in das Schortental.

Dieser Anschluss mündet in einen bestehenden Forstweg, der im weiteren Verlauf derzeit das Gelände des Schützenvereines erschließt. Dieser wird im Rahmen des Bebauungsplanes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

3.1.7 Immissionen, Emissionen

3.1.7.1 Schallschutz

Im Rahmen der vorliegenden Schallimmissionsprognose Version 1.0 vom 20.10.2022, erstellt durch das Büro goritzka akustik, Leipzig wurden die Immissionen, herrührend vom Betrieb des Festzeltes ermittelt.

Die Lage des Festzeltes sowie der nächstgelegenen Wohnnutzung sind in der unten stehenden Abbildung dargestellt.



Lage des Festzeltes im Vergleich zur wohngenutzten Umgebung (unmaßstäblicher Auszug aus dem Thüringen Viewer [/11/](#))

Maßgeblich für die Bewertung sind folgende Immissionsstandorte:

- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| IO-01 Gerichtsberg 10a | - allgemeines Wohngebiet (WA) |
| IO-01 Gerichtsberg 14 | - allgemeines Wohngebiet (WA) |
| IO-01 Gerichtsberg 24 | - allgemeines Wohngebiet (WA) |

Die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte sowie die Beurteilungszeiten im Sinne der Freizeitlärmrichtlinie ([/18/](#)) fassen die **TABELLE 1** sowie die **TABELLE 2** zusammen.

TABELLE 1: Immissionsrichtwerte (IRW) für Allgemeine Wohngebiete nach der Freizeitlärmrichtlinie | tags / nachts

Nutzungsart	Beurteilungszeit			kurzzeitige Geräuschspitzen		
	tags		nachts	tags		nachts
	außerhalb	innerhalb		außerhalb	innerhalb	
	der Ruhezeiten			der Ruhezeiten		
1	2	3	4	5	6	7
Allgemeine Wohngebiete	55	50	40	85	80	60

TABELLE 2: Beurteilungszeiten nach der Freizeitlärmrichtlinie

Werktage			Sonn- und Feiertage		
tags		nachts	tags		nachts
1		2	3	4	5
außerhalb der Ruhezeiten	innerhalb der Ruhezeiten		außerhalb der Ruhezeiten	innerhalb der Ruhezeiten	
8 bis 20 Uhr (12h)	6 bis 8 Uhr (2h)	22 bis 6 Uhr (ungünstigste volle Stunde)	9 bis 13 / 15 bis 20 Uhr (9 h)	7 bis 9 Uhr (2 h)	22 bis 7 Uhr (ungünstigste volle Stunde)
				13 bis 15 Uhr ^{a)} (2 h)	
	20 bis 22 Uhr (2 h)			20 bis 22 Uhr (2 h)	

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei der vorgesehenen Nutzung die o.g. Werte eingehalten werden. In einer Ergänzung zum vorliegenden Gutachten wurde ebenfalls nachgewiesen, dass die Anforderungen der Freizeitlärmrichtlinie auch unter Berücksichtigung des anfallenden Besucherverkehrs eingehalten werden.

3.1.7.2 Geruchsimmission

Geruchsimmissionen sind nicht zu erwarten.

3.1.8 Grund und Boden

Die Verfügung über die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs durch den Vorhabensträger ist gesichert.

3.1.8.1 Verkehr

Die Verkehrsanbindung über die Landstraße ist bereits vorhanden. Die Zufahrt bleibt als öffentliche Verkehrsfläche im Eigentum der Kommune. Die Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind zu erhalten. Über diese Straße wird der Zugang zum Außenbereich offen gehalten.

Stellplätze

Die tatsächliche Art und Weise der Nutzung der Flächen in und an der gesamten Anlage „Schortental“ für Stellplätze waren in der Vergangenheit nicht zufriedenstellend. Es bedurfte einer guten Lösung, an der bereits seit langem gearbeitet wurde. Jedoch war für eine funktionierende und genehmigungsfähige Lösung dieser Stellplatzproblematik in jedem Falle neben der Bauordnungsrechtlichen Genehmigung das Bauplanungsrecht mit zu betrachten. Das bauplanerische Baurecht wäre in jedem Falle der untersuchten Lösungsansätze nur mittels einer Bauleitplanung zu erzielen. Dies ist nun in den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriert.

Gemäß der Bekanntmachung des Ministeriums für Bau und Verkehr zum Vollzug der ThürBO (Voll-BekThürBO) sind die 131 vorgesehenen Stellplätze für Veranstaltungen bis 655 Besucher ausgelegt.

3.1.8.2 Technische Infrastruktur

Das auf der Fläche der neuen Stellplätze zwischen Tennisplatz und Kunstrasenplatz vorhandene alte Pumpenhaus wird rückgebaut. Die Leitungen werden in Abstimmung mit den Versorgungsträgern neu verlegt.

Elektroversorgung

Die Elektroversorgung ist vorhanden.

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist vorhanden

Abwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird einer abflusslosen Sammelgrube zugeführt und dem Abwasserbeseitigungspflichtigen gemäß dessen Anforderungen übergeben.

Niederschlagswasser

Der Standort befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete.

Das Niederschlagswasser wird gemäß § 55 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz über eine geeignete Versickerungsanlage ortsnahe versickert. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingeholt.

Die untere Wasserbehörde teilt mit Schreiben vom 03.03.2022 mit, dass keine Einwände gegen den vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan bestehen.

Löschwasser / Brandschutzanforderungen

Gemäß den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW-Arbeitsblatt W 405) ergibt sich für das Planungsgebiet ein Löschwasserbedarf von 800 l/min; das Löschwasser ist für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Löschwasserversorgung bzw. deren Vorhaltung erfolgt über den unterirdischen Löschwasserbehälter, welcher direkt von einer Feuerwehraufstellfläche zugänglich ist. Die Löschwasserversorgung ist damit gesichert

Der Zugang zum Grundstück wird für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein.

4 Sonstige Hinweise

4.1.1 Belange der Landwirtschaft

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Flächen landwirtschaftlich genutzt. Für die externe Ausgleichfläche ist jedoch eine landwirtschaftliche Fläche vorgesehen. Die Inanspruchnahme dieser Landwirtschaftsfläche ist für das Vorhaben unerlässlich, da die vorhandene Anlage in Wald- und Landwirtschaftsflächen eingebettet liegt. Die Inanspruchnahme wird auf den notwendigen Umfang begrenzt.

4.1.2 Altlasten/Altlastenentsorgung

Das Grundstück in der Gemarkung Eisenberg, Flur 12, Flurstücke 1881/9 und 1881/7 sind nicht im Thalís als Altstandort bzw. altlastenverdächtige Fläche erfasst. Auf die Vorsorgepflicht gem. § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

Abfallrechtlich relevantes Material ist zu separieren und belastungsgemäß nach den abfallrechtlichen Vorgaben zu entsorgen bzw. zu verwerten.

4.1.3 Belange des Denkmalschutzes

Bei Erdarbeiten muss mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufung von Steinen, markanten Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden. Treten solche Funde auf, sind diese unverzüglich gemäß § 16 ThürDSchG der Denkmalfachbehörde (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege) anzuzeigen. Eventuelle Fundstellen sind dabei bis zum Eintreffen der Denkmalfachbehörde abzusichern sowie die Funde im Boden zu belassen.

4.1.4 Belange des Straßenverkehrs

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Belange von Kreisstraßen berührt. Seitens der zuständigen Straßenverkehrsbehörde der Stadt Eisenberg liegen keine Einwände gegen den vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan vor.

4.1.5 Belange der Abfallentsorgung

Das Grundstück für den anfallenden hausmüllähnlichen Gewerbeabfall an die öffentlich-rechtliche Abfallentsorgung im Saale-Holzland-Kreis anzuschließen. Abfälle sind in erster Linie zu vermeiden. Fallen Abfälle an, sind diese gemäß der fünfstufigen Abfallhierarchie (§ 6 KrWG) vorrangig einer Wiederverwertung, einem Recycling oder sonstigen Verwertungsmaßnahmen zuzuführen. Die Entsorgung hat gemäß § 3 Abs. 4 KrWG ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Die Entsorgungswege müssen nachvollziehbar sein.

4.1.6 Grünordnerische Hinweise

4.1.6.1 Externe Ersatzmaßnahmen

Eine in ca. 300 m südöstlich des Kunstrasenplatzes in Nachbarschaft der Tennisanlage bestehende Fläche ist geeignet für eine Aufforstung. Diese derzeitige Fläche (Flur 13, Flurstück 1887) kann für die Kompensation verwendet werden). Es ist eine Anpflanzung von naturnahem Laubwald vorgesehen. Ersatzmaßnahme E1 (ca. 1,14 ha). Ein zukünftiger Wald wird an dieser Stelle günstige Aufwuchsbedingungen haben (Ackerfläche hat auf zwei Seiten Waldanschluss, ist weitgehend eben bis gering geneigt sowie gegenüber der Hauptwindrichtung (West) windgeschützt). Das Waldgebiet um den Sport- und Erholungskomplex Schortental als Ganzes wird damit abgerundet und stabilisiert. Die nördliche Begrenzung ist durch die bestehende 110 kV-Leitung vorgegeben, deren Schutzstreifen von einer Bepflanzung freizuhalten ist.

4.1.6.2 Hinweise zur Grünordnung - Pflanzlisten

Alle Pflanzen (gebietseigene Gehölze und Bäume) müssen aus dem Herkunftsgebiet 03 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ entstammen. Der Begriff „gebietseigen“ entspricht dem häufig als Synonym verwendeten Begriff „gebietsheimisch“ und umschreibt diejenigen Arten, die nach § 40 Absatz 4 in Verbindung mit § 7 Absatz 2 Nummer 8 BNatSchG als „nicht gebietsfremd“ in der freien Natur ausgebracht werden dürfen. Damit ist gewährleistet, dass nur Material zur Anwendung kommt, welches seinen genetischen Ursprung in der Region hat (und damit an die Standortbedingungen bestmöglich angepasst ist).

Pflanzliste 1: gebietseigene Sträucher (Herkunftsgebiet 03 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“)

- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera nigra*)
- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
- Hundsrose (*Rosa canina* agg.)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Pflanzliste 2: gebietseigene Bäume (Herkunftsgebiet 03 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“)

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Sand-Birke (*Betula pendula*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*), forstliches Herkunftsgebiet 81402
- Traubeneiche (*Quercus petraea*), abweichend zu oben: Mitteldeutsches Tief- und Hügelland, forstliches Herkunftsgebiet 81805
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*), forstliches Herkunftsgebiet 82303
- Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)

4.1.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen

Vermeidungsmaßnahmen

Alle nachfolgend genannten Maßnahmen dienen der Vermeidung vor oder bei Durchführung der Bau-
maßnahme. Sie werden im Folgenden näher beschrieben (Nr. /AFB und Nr. /CEF = artenschutzrechtlich
relevante Maßnahme), siehe auch Kap. Maßnahmenverzeichnis.

V_{AFB 1} Vermeidungsmaßnahmen Gehölzkontrolle im Herbst / Winter

Die Maßnahme V_{AFB 1} ist aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten erforderlich. Durch die Maß-
nahme wird der Verbotstatbestände der Tötung, Störung und Schädigung von Lebensstätten planungsre-
levanter Tierarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG vermieden (Zielarten: Höhlen-, Baum- und Ge-
hölzbrütende Vögel, Fledermäuse).

Indem Gehölze im Herbst /Winter kontrolliert werden, können einzelne Individuen der Vögel und Fle-
dermäuse vor einer Tötung, Störung oder Schädigung geschützt werden. Baumhöhlen sind i.d.R. im
Winterhalbjahr nicht besetzt.

V_{AFB 2} Bauzeitenregelung - Rodung /Rückschnitte von Gehölzen

Die Maßnahme V_{AFB 2} ist aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten erforderlich. Durch die Maß-
nahme wird der Verbotstatbestände der Tötung, Störung und Schädigung von Lebensstätten planungs-
relevanter Tierarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG vermieden (Zielarten: Höhlen-, Baum- und
Gehölzbrütende Vögel).

Indem Gehölze nur außerhalb der Brutzeit gefällt werden, können einzelne Individuen der Vögel vor
einer Tötung geschützt werden.

V_{AFB 3} Gehölzkontrolle unmittelbar vor den Fällungs- und Rodungsarbeiten

Die Maßnahme V_{AFB 3} ist aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten erforderlich. Durch die Maßnah-
me werden die Verbotstatbestände der Tötung, Störung und Schädigung von Lebensstätten planungsre-
levanter Tierarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG vermieden (Zielarten: Höhlen-, Baum- und Ge-
hölzbrütende Vögel, Fledermäuse, Haselmaus).

Indem Gehölze im Herbst /Winter kontrolliert werden, können einzelne Individuen der Vögel, Fleder-
mäuse und Haselmaus vor einer Tötung, Störung oder Schädigung geschützt werden.

V_{AFB 4} Fledermaus- und Vogelschonende Beleuchtung

Die Maßnahme V_{AFB 4} ist aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten erforderlich. Durch die Maßnah-
me wird der Verbotstatbestand der Störung planungsrelevanter Tierarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1
BNatSchG vermieden (Zielarten: Höhlen-, Baum- und Gehölzbrütende Vögel, Fledermäuse).

Die Fledermaus- und Vogelschonende Beleuchtung gewährleistet, dass die Tiere bei ihrer Nahrungssu-
che nicht abgelenkt oder fehlgeleitet werden, Tierverluste werden minimiert.

V 5 Regenwasserversickerung mittels wasserdurchlässiger Materialien

Durch diese Maßnahme soll vermieden werden, dass der lokale Wasserhaushalt geschädigt wird, die
Wasserrückhaltung vermindert und der Abfluss erhöht wird.

V 6 Schutz der Funktionsfähigkeit von Boden und Wasser

Es muss ein sorgfältiger Umgang mit Treib-, Öl- und Schmierstoffen, sonstigen Stoffen während der
Bauphase erfolgen und die technischen Regeln sind zu beachten. Mit der Einhaltung der Vorschriften
bzgl. wassergefährdender Stoffe wird einem möglichen Eintrag von Fremd- und Schadstoffen in den Bo-
den- und Wasserhaushalt vorgebeugt und das Bodenleben geschützt.

Anfallender Oberboden ist vom Unterboden getrennt zu lagern und getrennt wieder einzubauen. Bei
längeren Lagerzeiten (länger als 8 Wochen) sind Zwischenansaat (z. B. Saatgut für Gründüngung,
Regio-Saatgut) zur Bodenbedeckung des Oberbodens vorzunehmen. Bei einer Lagerungsdauer über
sechs Monate ist das Zwischenlager mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflan-

zen wie z.B. Luzerne, Waldstauden-Roggen, Lupine oder Ölrettich zu begrünen (vgl. DIN 19731). Oberboden aus schützenswerten Böden ist vor Ort wieder einzubauen und nicht abzutransportieren.

Ausgleichsmaßnahmen

Alle nachfolgend genannten Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Beeinträchtigungen. Sie werden im Folgenden näher beschrieben (Nr. **AFB** und Nr. **CEF** = artenschutzrechtlich relevante Maßnahme)

A 1 _{CEF} Anbringen von Haselmauskästen

Die Maßnahme A 1 _{CEF} ist aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten erforderlich. Durch diese Maßnahme wird der Verbotstatbestand der Schädigung von Lebensstätten planungsrelevanter Tierarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vermieden (Zielart: Ausgleichsmaßnahmen für die Artgruppe Säugtiere - Haselmaus).

A 2 _{CEF} Schaffung von Ersatzspalten- und Höhlenquartieren für Fledermäuse

Die Maßnahme A 2 _{CEF} ist aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten erforderlich. Durch diese Maßnahme wird der Verbotstatbestand der Schädigung von Lebensstätten planungsrelevanter Tierarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vermieden (Zielart: Ausgleichsmaßnahmen für die Artgruppe Säugtiere - Fledermäuse)

A 3 _{CEF} Anbringen von Vogelnistkästen

Die Maßnahme A 3 _{CEF} ist aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten erforderlich. Durch diese Maßnahme wird der Verbotstatbestand der Schädigung von Lebensstätten planungsrelevanter Tierarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vermieden (Zielart: Ausgleichsmaßnahmen für die Artgruppe Vögel)

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Der Vorhaben- und Erschließungsplan soll zur „Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental“ erstellt werden und als ergänzendes Freizeitangebot des vorhandenen Sport- und Naherholungsgebietes dienen. Zudem wird beabsichtigt die Stellplatzsituation für das Gebiet Schortental neu zu ordnen.

Wesentlich ist eine dauerhafte Festzeltnutzung als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 15.827 m² (≙ 1,58 ha), die Grundfläche des Gebäudes beträgt 1.039 m². Darüber hinaus sind Versorgungsflächen, Verkehrsflächen für Zufahrt und Stellplätze, Flächen für Anpflanzungen sowie Waldflächen (Bestand) dargestellt.

Der aktuelle Flächenbedarf resultiert daraus, dass eine temporäre Nutzung des Festzeltes in eine dauerhafte Nutzung überführt werden soll. Das Festzelt soll ausschließlich zur Durchführung von musikalischen Veranstaltungen (z.B. Oktoberfest) sowie Firmen- und Familienfeiern und nicht für sportliche Zwecke genutzt werden.

Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan zur „Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

5.1.2 Übergeordnete Ziele

Folgende planungsrelevante Fachgesetze auf Bundes- und Landesebene sind zu berücksichtigen:

Tabelle 1: Planungsrelevante Fachgesetze auf Bundes- und Landesebene

Gesetz auf Bundesebene	Berücksichtigung im VEP
Baugesetzbuch (BauGB)	➤ Grundlage für Aufstellung des Plans
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	➤ Grundlage für die baulichen Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans
Umweltinformationsgesetz (UIG)	➤ Beteiligung der Öffentlichkeit am Verfahren des Vorhaben- und Erschließungsplans
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	➤ Erstellung des Umweltberichts im Zuge des Vorhaben- und Erschließungsplans i.V.m. § 1a BauGB
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	➤ Berücksichtigung der Belange des Bodens im Zuge des Bauvorhabens, inhaltliche Behandlung im Umweltbericht, Schutzgut Boden
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	➤ Berücksichtigung der Belange des Grund- und Oberflächenwassers im Zuge des Bauvorhabens, inhaltliche Behandlung

	im Umweltbericht, Schutzgut Wasser
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	➤ Einhaltung der Bestimmungen des BImSchG für die vorgesehene Bebauung zur Vermeidung schädlicher Einwirkungen auf den Menschen und Umwelt
Gesetz auf Landesebene	Berücksichtigung im VEP
Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)	➤ Einhaltung weiterer Vorgaben zum Artenschutz und Gebietschutz auf Thüringer Ebene
Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)	➤ Einhaltung weiterer Vorgaben zum Bodenschutz auf Thüringer Ebene
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)	➤ Einhaltung weiterer Vorgaben zum Gewässerschutz auf Thüringer Ebene
Thüringer Abfallwirtschaftsgesetz (Thür AbfG)	➤ Einhaltung im Zuge von Bau und Betrieb der geplanten Baulichkeiten, Vorgaben zur Entsorgung werden erörtert
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)	➤ Einhaltung im Zuge der Bebauung des Gebietes, Vorgaben zu Verhaltensweisen bei Bodenfunden
Thüringer Landesplanungsgesetz (Thür LPIG)	➤ Einhaltung von Vorgaben
Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG)	➤ Einhaltung von Bestimmungen im Zuge der Planung von Bebauung und Kompensationsmaßnahmen (v.a. Grenzabstände)

Zusammenfassend sind die Ziele aus den Fachgesetzen in § 1 BNatSchG definiert, vgl. dort. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Die Eingriffsregelung ist gem. § 14 BNatSchG mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes im Außenbereich abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis über § 18 BNatSchG geregelt.

Planungsrelevante Fachpläne sind der Regionalplan Ostthüringen (2012). Dieser zeigt zum Wald- und Erholungsgebiet Schortental ein Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (fs-49): Wälder und struktureiche Kulturlandschaft zwischen Eisenberg, Walperhain und Nickelsdorf.

Weiter planungsrelevant ist der Flächennutzungsplan. Bebauungspläne sind grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Stadt Eisenberg / Thüringen verfügt aktuell nicht über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Jedoch liegt ein aktueller Landschaftsplan für die Stadt und die Erfüllende Gemeinde Eisenberg / Thüringen (2021) vor, der mit ausgewertet wurde, vgl. Grünordnungsplan (GOP) Kap. 2.1 ff.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Natur und Landschaft (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7a BauGB)

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt im Naturraum der Buntsandstein-Hügelländer, speziell in der naturräumlichen Einheit der Saale-Sandsteinplatten. Die potenziell natürliche Vegetation wäre, d.h. wenn der Einfluss des Menschen aufhörte, der Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald.

Das Plangebiet ist geprägt von Waldflächen, die sich unmittelbar nördlich an das geplante Festzelt anschließen. Östlich (Kunstrasenplatz) und südlich (Sportfeld-Rasenplatz) schließen sich Sportflächen an, liegen aber bereits außerhalb des Geltungsbereiches. Auf der Westseite befinden sich versiegelte und teilversiegelte Flächen von Zufahrt und Parkplätzen des Sportgeländes.

Einzelne Ruderalfluren befinden sich entlang des Kunstrasenplatzes. Ein markanter Einzelbaum steht südlich vor dem Festzelt (Stiel-Eiche), weitere kleinere Laubbäume im Nahbereich. Nachfolgend sind die im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen gemäß der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (1999) und deren Aktualisierung (OBK 2.0) zusammengefasst (5-stufige Bewertung: 1 = sehr gering, 2 = gering, 3 = mittel, 4 = hoch, 5 = sehr hoch):

Tabelle 2: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet

Code-Nr.	Biotoptyp ¹	Lage, Bemerkung	Biotop-Wertstufe
4100	Acker, intensiv	Nördlich Festzelt (Zipfel)	Gering (2)
4710	Ruderalflur	Nördlich Festzelt sowie nördlich entlang Kunstrasenplatz im Übergang zu Wald, z.T. Ablagerungen von Grünschnitt, westlich Gehölzanflug	Gering (2)
6100/6140	Einzelbaum	Mehrere Laubbäume (Stieleiche, Berg-Ahorn), davon 1 Stiel-Eiche markant	Hoch (4)
7100	Eichen-Laubholz-Mischwald	Nördlich und westlich Festzelt	Hoch (4)
9214	Verkehrsfläche, teilversiegelt geschottert	Schotterweg, im östlichen Abschnitt Richtung Schützenverein	Gering (2)
9215	Verkehrsfläche, gepflastert	Parkplatz vor Festzelt/Sportgelände	Gering (2)
9319	Sonstige Straßen- und Verkehrsflächen	Direktes Umfeld vom Festzelt (Vorplatz südlich und westlich)	Sehr gering (1)
9399-100	Sonstige Grünflächen mit Rasen	Streifen am Eingangsbereich Festzelt	Gering (2)
9399-200	Sonstige Grünflächen wassergebunden	Festzelt, temporär	Gering (2)
9399-300	Sonstige Grünflächen mit künstlichem Belag	Streifen zwischen Festzelt und Zaun des Kunstrasenplatzes	Sehr gering (1)

¹ Für die Anwendung der Bundeskompensationsverordnung (BKompV, 2020) im Rahmen der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich sind die Bezeichnungen der Biotoptypen (Code-Nr.) gemäß Eingriffsregelung in Thüringen (1999) umgestellt auf die Code-Nr. gemäß Anlage 2 (zu § 5 Abs. 1) der BKompV, daher analog zu verstehen. Vergleiche auch Karten 1 und 2 des GOP.

Keiner der vorgefundenen Biotoptypen ist als gesetzlich besonders geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 ThürNatG eingestuft. Der umgebende Wald übernimmt aber z.T. Waldfunktionen gemäß § 9 ThürWaldG (siehe unten), nicht aber die Waldfläche im Plangebiet. Im Umfeld der Sportanlage kommen nach Auskunft des Forstamtes Jena-Holzland vom 03.12.2020 Rehwild, Schwarzwild, Raub- und Federwild vor.

Die Auswertung von Daten des FIS Naturschutz hat ergeben, dass keine weiteren Angaben zu diesem Gebiet vorliegen. Eine nochmalige Rückfrage beim Umweltamt des Saale-Holzland-Kreises am 23.11.2020 (Herr Seifert) hat dies bestätigt. Eine Erfassung der Tierwelt im Plangebiet ist nicht vorgesehen, es wurden aber Zufallsfunde berücksichtigt und eine Abschätzung des Artenpotentials vorgenommen.

Es gibt Altdaten zu einem Reptilien-Vorkommen (1988) in einem südwestlich außerhalb des Waldes gelegenen Klein- bzw. Wochenendgarten (Entfernung ca. 350 - 400 m). Weiterhin wird von Amphibienvorkommen (Laubfrosch, Erdkröte) im Schortental berichtet (Funddatum unbekannt).

Es ist von Fledermaus-Vorkommen im Waldgebiet auszugehen, ferner ist anzunehmen, dass der Laubmischwald Lebensraum für verschiedene Kleinsäuger, Vögel, Amphibien und Käfer ist. Einzelne Höhlenbäume wurden in dem Waldgebiet zwischen Kunstrasenplatz und Tennisanlage gesichtet, vgl. auch AFB (Höhlenbrüter: Klein-, Bunt-, Grau-, Grünspecht, Kleiber, Waldkauz; Freibrüter: Eichelhäher, Rabenkrähe; Baumbrüter: Rotmilan, Mäusebussard; Bodenbrüter: Waldlaubsänger, Zilpzalp).

Da das Waldgebiet inselartig in einer ansonsten landwirtschaftlich und städtisch genutzten Umgebung liegt, ist davon auszugehen, dass der Wald als Rückzugsort und Trittstein-Habitat u.a. auch für Groß- und Greifvögel fungiert. Hinweise dazu sind die Vorkommen von Rotmilan westlich und östlich des Waldgebietes Schortental, außerdem Mäusebussard. Im Biotopverbund spielt dieser Raum als Trittstein eine wichtige Rolle.

Schutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich **keine** nationalen Schutzgebiete gemäß §§ 21 bis 29 BNatSchG. Das nächstgelegene Schutzobjekt (Einzelelement) ist die Eiche im Schortental - Eisenberg, Naturdenkmal ND 16 (SHK1016). Die Entfernung zum Festzelt beträgt ca. 250 m. Die Eiche steht am Rande der Zufahrtsstraße zum Sportgelände.

Im Plangebiet wie auch im näheren Umfeld befinden sich auch **keine** europarechtlichen Schutzgebiete (Fauna-Flora-Habitat-(FFH-) oder Vogelschutzgebiete).

FFH-relevante Lebensraumtypen im Wald kommen im Nahbereich vor. Es handelt sich um einen Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (LRT-Nr. 9160) in ca. 600 m Entfernung nordöstlicher Richtung auf der Hochfläche sowie um Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (LRT-Nr. 9170) 300 - 400 m südlich an den Unterhängen des Schortentals.

Es sind im Plangebiet auch keine gesetzlich besonders geschützten Biotope oder Waldbiotope betroffen. Insgesamt hat das Plangebiet für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt eine „mittlere bis hohe“ Bedeutung.

Fläche

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von 15.827 m² (≙ 1,58 ha), die Gebäudefläche (Festzelt inkl. Nebengebäude) beträgt 1.039 m². Es liegt im Außenbereich. Der Wald um die Sportflächen herum ist Kommunalwald und wird forstwirtschaftlich genutzt. Aktuell herrscht ein geringer Versiegelungsgrad.

Geologie und Boden

Der geologische Untergrund besteht aus Sedimenten des Mittleren Buntsandsteins, d.h. aus fein- bis grobkörnigem Material. Im Nordosten wird die Buntsandsteinhochfläche von tertiären Kiesen, Sanden und Tonen sowie von Löss und Lössderivaten überdeckt. Auf diesen relativ ebenen Hochflächen haben sich Braunerden und Podsol-Braunerden bis Braunerde-Podsole aus Schluff- und Sandstein entwickelt, vgl. Geowissenschaftliche Mitteilungen von Thüringen zu den Leitbodenformen Thüringens (TLG 2000).

Die Böden im Plangebiet bestehen aus dem Bodentyp „Sandiger Lehm“, sind vorwiegend Sedimente des Unteren Buntsandsteins (s1) (TLUBN Kartendienste 2021). Die Bedeutung für das Schutzgut Boden wird mit „mittel - hoch“ eingeschätzt. Er besitzt Teilfunktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Ausgleich für den Wasserkörper, als Filter und Puffer für Schadstoffe, als Lebensgrundlage für den Menschen sowie Teilfunktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Soweit im Einzelnen Eisen-Humus-Podsole (mit stark entw. / verfestigten „Ortsteinen“, Bsh-Horizonten) bestehen, handelt es sich um schutzwürdige Böden gemäß der „Vorläufigen Liste der schutzwürdigen Böden in Thüringen“ (Stand 03.04.1997).

Die für das Plangebiet vorgesehenen Grundstücke sind nicht als Altstandort bzw. altlastenverdächtige Fläche erfasst. Auf die Vorsorgepflicht gem. § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

Die (forstlichen) Standorteinheiten, vgl. Informationen Forstamt Jena-Holzland, sind gekennzeichnet durch überwiegend (70 %) mäßig frischen terrestr. reichen Sand/Sandstein und (30 %) mäßig trockenen terrestr. Sand/Sandstein. Die Wälder im Bereich Schortental (Umfeld) haben z.T. Bodenschutzfunktionen, nicht aber unmittelbar im Plangebiet.

Wasser

Im Plangebiet sind die hydrogeologischen Einheiten gekennzeichnet durch Kluft- und Poren-Hohlräume, welche sich aus silikatischen Gesteinen gebildet haben. Diese umgeben als Buntsandsteinumrandung die Thüringische Senke. Das Grundwasser ist im Raum östlich von Eisenberg durch mächtige Deckschichten geschützt, die Grundwassergefährdung ist eher gering. Es gibt keine Hinweise auf oberflächennahes Grundwasser und es sind keine Trinkwasserschutzgebiete vorhanden oder geplant.

Auch Oberflächengewässer (Still- und Fließgewässer) sind nicht vorhanden. Kleinere temporäre Gräben im Wald deuten aber darauf hin, dass diese bei größeren Niederschlagsereignissen als Abflussrinnen dienen und mitunter starke erodierende Wirkungen entfalten. Nicht zuletzt dadurch ist auch das Schortental selbst stark eingetieft.

Das Plangebiet ist weitgehend eben. Sofern Oberflächenwasser anfällt, kann dieses oberflächlich versickern, da die Geländeoberfläche unversiegelt ist. Sollte eine Entwässerung erforderlich werden, so müsste diese in Richtung Malzbach (südwestliche Richtung) erfolgen.

Die Bedeutung für das Schutzgut Wasser ist insgesamt „mittel“.

Klima/Luft

Das Klima ist bezogen auf ganz Thüringen verhältnismäßig warm und trocken. Die Jahresdurchschnittstemperatur betrug von 1988 bis 2017 zwischen 8°C und 10°C, der mittlere korrigierte Jahresniederschlag des Untersuchungsgebietes betrug von 1989 bis 2018 zwischen 600 - 900 mm pro Jahr. Die letzten drei Jahre waren besonders trockene Jahre.

Die Bedeutung des Waldgebietes ist hoch, da der Wald zum Klimaausgleich beiträgt, CO₂ bindet sowie zur Luftreinigung und Frischluftversorgung beiträgt. Weiterhin bremsen Wälder Luftströmungen ab und fördern die Fähigkeit der Pflanzendecke, Wasser aufzunehmen und zu speichern. Die Bäume nehmen mit ihren Wurzeln Wasser aus dem Boden auf. Ein Teil des aufgenommenen Wassers verdunstet wieder und gelangt als Wasserdampf in die Atmosphäre.

Damit hat das Waldgebiet im Schortental, auch wenn es als Komplex eher von geringer Flächengröße ist, als Schutzwald in waldarmem Gebiet eine „mittlere bis hohe“ Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.

Landschaft

Das Landschaftsbild im Bereich Waldgebiet Schortental ist großräumig gekennzeichnet von folgenden Merkmalen bzw. Landschaftsbildeinheiten, vgl. Landschaftsplan Kap. 7.6.3:

Hochfläche / Offenland ①	Östlich und südlich von Eisenberg	Buntsandstein / Plateaulage und Über- gang zu Hanglagen	Ackerland	überwiegend geringer Anteil land- schaftsgliedernder Strukturen, groß- flächig landschaftliche Weite
--------------------------------	---	---	-----------	--

Innerhalb dieses Raumes liegt das Waldgebiet relativ isoliert in einer ansonsten waldarmen Umgebung. Während die intensiv ackerbaulich genutzten Bereiche dieser Landschaftsbildeinheit eine eher geringe Wertigkeit aufweisen, ist das Waldgebiet aufgrund seiner Ausstattung, der ausgeprägten Waldränder und der Übergangsfunktion zum Schortental/Malzbachtal mindestens eine mittlere, im Schortental eine hohe Wertigkeit auf.

Das Plangebiet liegt innerhalb dieses Waldes. Es ist daher besonders schutzbedürftig, zumal der Wald in Teilen (sicher auch wegen der Sportanlagen) als Erholungswald eingestuft ist. Zusätzlich ist eine Lärmschutzfunktion zu verzeichnen, welche eine Abschirmung zur ca. 800 m entfernten BAB A9 darstellt. Durch die landschaftliche (reliefbedingte) Vielfalt, Eigenart und Schönheit, den relativ naturnahen Laub-Mischwald und die Nähe zur Stadt ist das Erscheinungsbild des Waldgebietes gut für die Erholung geeignet. Insgesamt besteht eine „hohe“ Bedeutung für das Schutzgut Landschaft.

5.2.2 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Es sind **keine** Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/ Natura 2000-Gebiete vorhanden. Auf einzelne nahe gelegene FFH-Lebensraumtypen wird hingewiesen, vgl. oben.

5.2.3 Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7c BauGB)

Im Geltungsbereich und angrenzend befinden sich keine Wohngebiete oder andere durch Wohnnutzung geprägte Flächen mit besonderer Schutzbedürftigkeit. Das nächstgelegene Wohngebiet ist die Heimstätten-Siedlung am Gerichtsberg in ca. 580 m Entfernung.

Bezüglich der musikalischen Veranstaltungen im (in der Vergangenheit temporär) genutzten Festzelt besteht die Gefahr von schädlichen Umweltauswirkungen durch Lärm. Es wurde eine Schalltechnische Untersuchung (goritzka akustik, Ing.-büro für Schall- und Schwingungstechnik, Leipzig, vom 20.10.2022, Version 1.0) durchgeführt. Die Berechnungen weisen nach, dass alle Immissionsrichtwerte (tags und nachts) nach den Vorgaben der Freizeitlärmrichtlinie eingehalten werden.

Westlich und südlich in größerer Entfernung liegen Freizeitgärten sowie Kleingartenanlagen (ca. 350 - 400 m Entfernung). Es ist von einer saisonabhängigen Freizeitnutzung auszugehen (überwiegend im Sommer-Halbjahr und eher am Wochenende).

Die Sportanlage selbst mit Kunstrasenplatz, Rasenplatz, Tennisanlage und Gastronomie hat eine hohe Bedeutung und Wertigkeit für die wohnortnahe Erholung. Auch Spaziergänger sind dort häufig unterwegs. Wander- und Radwege sind offiziell nicht ausgewiesen, aber vorhandene Wege werden von Spaziergängern, Joggen usw. rege genutzt. Darüber hinaus ist das Gebiet bedeutsam für die Wohnbedürf-

nisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit Kindern, für junge, ältere und behinderte Menschen.

Das Plangebiet hat für den Menschen, die menschliche Gesundheit sowie für die Bevölkerung insgesamt eine „mittlere bis hohe“ Bedeutung.

5.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7d BauGB)

Im Plangebiet ist derzeit keine Fundstelle oder Bodendenkmal bekannt. Weitere Vorkommen entsprechender Funde können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Für Kulturgüter ist daher eine „geringe“ Bedeutung anzunehmen.

Als Sachgut ist der im Plangebiet vorhandene Hochwald anzusehen, der ungleichaltrig/plenterartig stufig aufgebaut ist (Hauptbaumart: Eiche, Nebenbaumarten Hainbuche, Berg-Ahorn: gruppenweise gemischt, Birke: stammweise gemischt sowie als weitere Baumarten Spitz-Ahorn und Gemeine Esche). Nach Auskunft des Forstamtes Jena-Holzland vom 08.12.2020 kann bei einem Plenterwald das Alter des Bestandes nicht angegeben werden. Jedoch lässt sich aus dem Brusthöhendurchmesser (BHD) der Hauptbaumart Eiche von 52 cm auf ein ungefähres Alter einzelner Eichen von bis zu 170 Jahren schließen. Der Qualitätszustand wird mit „normal“ angegeben.

Die Fläche des gesamten Flurstücks mit einer Gesamtgröße von 14,11 ha hat eine „mittlere“ Bedeutung für die Forstwirtschaft.²

Weitere betroffene Sachgüter sind nicht bekannt.

5.2.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7i BauGB)

Naturgemäß bestehen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes und daher auch zwischen den Schutzgütern (Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft) sowie dem Menschen und seiner Gesundheit inklusive Kultur- und sonstige Sachgüter. Schlüsselfaktor für die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern ist hier der Boden.

5.3 Prognose der Umweltauswirkungen und Alternativenprüfung

5.3.1 Prognose bei Nichtrealisierung des Plans (Status-Quo-Prognose)

Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens würde die aktuelle Flächennutzung (überwiegend forstwirtschaftliche Fläche und Erd-, Grün- bzw. Forstwege) bestehen bleiben und fortgeschrieben. Der gebietsfremde Baukörper des Festzeltes in einem Waldgebiet (Nahwirkung im Raum) wäre nicht vorhanden.

Aus Sicht des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes wäre eine Nichtdurchführung vor allem mit einem Verzicht der Bodeneingriffe, dem Erhalt der aktuellen Biotopstrukturen und dem Fehlen eines Gebäudekörpers verbunden. Die oben in den Schutzgutkapiteln erörterten negativen Auswirkungen auf Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten/Biotope und das Landschaftsbild würden nicht stattfinden.

² Vollmacht der Stadt Eisenberg / Thüringen vom 25.11.2020 sowie vom Thüringer Forstamt Jena-Holzland, Auszüge aus den Betriebsdaten des Forsteinrichtungswerkes der Stadt Eisenberg 03.12.2020 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental“

Es würde allerdings auch kein erweitertes Angebot für einen Sport- und Erholungskomplex geben, welcher u.a. positive Anreize für den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung (physisch und psychisch) bietet.

5.3.2 Prognose bei Durchführung des Plans (Konfliktanalyse)

Nachfolgend ist eine kurze allgemeine Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen aufgeführt. Details zu erheblichen Beeinträchtigungen sind dem GOP zu entnehmen.

5.3.2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter in Natur und Landschaft (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Zur Klärung möglicher artenschutzrechtlicher Betroffenheiten nach § 44 BNatSchG wurde parallel ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, betreffend Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Vogelarten nach EU-Vogelschutzrichtlinie Artikel 1, erarbeitet. Bezüglich der Ergebnisse vgl. unten Kap. 5.3.6.

Im Folgenden werden die eingriffsbezogenen Aspekte erläutert.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt wird ein Großteil des Geltungsbereiches überformt. Zusätzliche Baustelleneinrichtungsflächen sind nicht vorgesehen. Dafür können Teile des versiegelten Parkplatzes vor dem Sportgelände verwendet werden. Die Flächenverluste sind über die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme einbezogen. Aufgrund der Nähe zum Bauvorhaben können die nördlich und westlich im Geltungsbereich gelegene Wald- und Gehölzflächen durch die Bauarbeiten tangiert werden (**Konflikt K 1**). Mit geeigneten Vermeidungsmaßnahmen können Beeinträchtigungen vermieden werden.

Bezüglich der Fledermäuse, Reptilien und Amphibien siehe AFB (Laichgewässer oder spezielle Trockenhabitats sind nicht vorhanden).

Bezüglich der Avifauna sind baubedingte Beeinträchtigungen (Störungen) von brütenden Individuen möglich. Betroffen sind Vogelarten des Waldes (v.a. Höhlenbrüter wie Spechte, Frei- und Bodenbrüter, **Konflikt K 2**).

Bezüglich der sonstigen möglichen Tierarten (z.B. Insekten) sind im Geltungsbereich keine namhaften Vorkommen zu erwarten. Die verloren gehenden Habitats, z.B. ruderalen Rand-/Saumstrukturen lassen keine Habitats weder von streng- noch besonders geschützten Arten (z.B. Heuschrecken, Tagfalter) erwarten. Die Beeinträchtigungen werden über die Biotopverluste aus **Konflikt K 3** (siehe unten) abgedeckt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die derzeitige Biotop- und Nutzungsstruktur wird durch das Vorhaben im Geltungsbereich überformt. Sie geht vollständig und dauerhaft (im Bereich des Festzeltes und Nebenanlagen) sowie teilweise (im Bereich der geplanten Erschließungs- und Stellplatzflächen) verloren (**Konflikt K 3**). Diese Eingriffe sind auszugleichen. Besonders geschützte oder gefährdete Pflanzenarten sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

In der Planung entstehen Verkehrsflächen, Versorgungsflächen und das Festzelt mit einem hohen Versiegelungsgrad. Teile der derzeitigen Wald- und minimalen Wegeflächen für das östlich gelegene

Schützenhaus werden durch Stellplätze mit einem geringen Anteil an Flächen für Anpflanzungen ersetzt.

Durch die Überplanung der Waldflächen kommt es zu anlagebedingten Verlusten von Lebensräumen folgender Arten(gruppen), ebenfalls **Konflikt K 3**:

- Potenzielle Bruthabitate von waldbewohnenden Vogelarten
- Nahrungshabitate von Greifvögeln und anderen Waldvögeln
- Potenzielle Habitate für Quartiere und Nahrungshabitate von Fledermäusen, Haselmaus.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt sind geringe Auswirkungen zu erwarten, es sind keine empfindlichen Biotopstrukturen wie z.B. Lebensraumtypen nach Anhang 1 FFH-RL oder besonders geschützte Biotope vorhanden, die im Zuge von Stoffeinträgen aus dem Plangebiet heraus (v.a. Stickstoffeinträge) erheblich beeinträchtigt werden könnten.

Für die Brut- und Nahrungshabitate der Avifauna und Fledermäuse (in den nördlich und westlich im Geltungsbereich gelegenen Wald- und Gehölzflächen) sind Beeinträchtigungen durch abendlichen /nächtlichen Lärm sowie Licht denkbar, wenn Veranstaltungen im Festzelt stattfinden. Infolgedessen kann es auch zu vermehrten Störungen durch parkende, an- und abfahrende Fahrzeuge kommen. Mit geeigneten Vermeidungsmaßnahmen können Beeinträchtigungen weitgehend vermieden werden (**Konflikt K 4**).

Erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind weder bau- noch anlage- oder betriebsbedingt zu erkennen.

Schutzgebiete und -objekte

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete und -objekte, es sind auch keine geplant. Daher gibt es diesbezüglich keine Auswirkungen.

Fläche

Eine baubedingte Flächeninanspruchnahme über den Geltungsbereich ist derzeit nicht vorgesehen.

Anlagebedingt entstehen im 1,58 ha großen Plangebiet folgende neue Flächennutzungen:

- | | | |
|---|---------------------------------------|----------------------------|
| • Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) | | |
| - Verkehrsfläche (gepflastert Pflasterflächen) | -> 767,62 m ² | 1.875 m ² |
| • - Verkehrsfläche (geschottert Asphalt-Fräsgut und Asphalt) | -> 4.884,55 m ² | 3.638 m ² |
| • Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) | | |
| - Pflanzflächen und Funktionsgrün (Rasenansaat) | -> 948,80 m ² | 3.201 m ² |
| • Bauflächen Sonstige Sonderbauflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | | |
| - Sonstige Sonderbaufläche (§ 11 Abs. 2 BauNVO), | -> 1.039,17 m ² | 1.039 m ² |
| • Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB) | | <u>6.072 m²</u> |

Die ursprüngliche Flächennutzung wird deutlich verändert. Nur Randbereiche behalten ihre derzeitige Ausprägung. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht erkennbar.

Boden

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen entstehen durch eine Verdichtung von Bodenschichten sowie durch den möglichen Eintrag von Fremd- und Schadstoffen (Baumaterial, Treib-, Lösungs- und Schmiermittel, Hilfsstoffe (Chemikalien), Brennstoffe) in den Boden (**Konflikt K 5**). Durch die Einhaltung bodenschutzrechtlicher Auflagen entsprechender Vermeidungsmaßnahmen bzw. aus gesetzlichen Vorgaben heraus können erhebliche Auswirkungen voraussichtlich vermieden werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt werden im 1,59 ha großen Plangebiet folgenden Bodenflächen (ohne: Flächen für Anpflanzungen und Flächen für Anpflanzungen für die Umgestaltung des Waldrandes) überplant:

S1 (Sandiger Lehm): 6.619 m²

Dabei entstehen erhebliche Beeinträchtigungen durch Neuversiegelung (VS) bzw.- Neu-Teilversiegelung (TVS) (**Konflikt K 6**) sowie Überformung (ÜF) infolge von Aufschüttung, Abgrabung, Bodenprofilierung (**Konflikt K 7**) des anstehenden Bodens.

Vorbelastungen von bereits (teil-)versiegelten und überformten Flächen bestehen im Bereich vorhandener Straßen und Wege sowie im Bereich des Festzeltes selbst.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Erhebliche Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erkennbar.

Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Das weitgehend ebene Gelände des Plangebietes ist nicht erosionsempfindlich, baubedingt ausgelöste Boden- und Schlammeinträge durch Starkregen in den westlich bestehenden temporären Gräben sind nicht zu erwarten. Aufgrund mächtiger Deckschichten sind Stoffeinträge in das Grundwasser unwahrscheinlich.

Baubedingte Auswirkungen können dennoch durch den Eintrag von Schadstoffen (Treib-, Lösungs- und Schmiermittel, Hilfsstoffe (Chemikalien), Brennstoffe) in den vorhandenen, temporär wasserführenden Gräben entstehen. Solche Stoffeinträge sind jedoch durch ein Einhalten der aktuellen gesetzlichen Bestimmungen und durch die Verwendung von Geräten bzw. Verfahren nach dem aktuellen Stand der Technik vermeidbar.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen entstehen durch die Versiegelung (in **Konflikt K 6** enthalten) von Flächen (vgl. Schutzgut Boden). Die Versiegelung führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubil-

zung, zu erhöhten Einträgen von Schmutz- und Niederschlagswasser in den Gräben/ Vorfluter sowie zur Erhöhung des Oberflächenabflusses bei Niederschlagsspitzen. Damit verbunden ist grundsätzlich auch eine steigende Hochwassergefahr für unterhalb liegende Flächen und für Anlieger, hier aber durch die Lage im Außenbereich nur mäßig ausgeprägt. Im Plangebiet sind damit Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung erforderlich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Erhebliche Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht erkennbar

Klima/Luft

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahmen entstehen zeitlich begrenzte Emissionen aus Staub und Abgasen von Baumaterialien und Baufahrzeugen, die Auswirkungen sind insgesamt nicht erheblich.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die dauerhafte Versiegelung für das Festzelt wird eine Neuversiegelung und für die umgebenden verkehrs- und Versorgungsflächen eine Teilversiegelung verursacht (Größenordnung: siehe unter Fläche). Es geht ein Anteil von 3.589 m² Waldfläche mit lokalen, kleinklimatischen Funktionen (Erholungswald, Filter- und Klimaausgleichsfunktion) verloren (**Konflikt K 8**). Diese Beeinträchtigungen müssen ausgeglichen werden.

Dem Verlust der im Plangebiet lokalklimatisch relevanten Gehölze ist entgegenzuhalten, dass die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen auf den nicht überbaubaren Flächen (Gehölzpflanzungen entlang des Kunstrasenplatzes, zwischen den Stellplätzen) und durch Maßnahmen im Wald (Unterpflanzung) zur Stabilisierung des angrenzenden Waldbestandes einen positiven Beitrag für das zukünftige Gebietsklima leisten. Mit der Durchgrünung der Stellplatzflächen wird anteilig eine Aufwertung des Lokalklimas erreicht, die neuen Gehölze übernehmen im Laufe der Zeit wieder lokale Sicht-, Ausgleichs- und Pufferfunktionen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima entstehen durch Emissionen aus dem Betrieb der zukünftigen Bauflächen (z.B. Abgase, Staub, Luftverunreinigende Stoffe, etc.). Auf Planungsebene des Bebauungsplanes ist derzeit davon auszugehen, dass die Bestimmungen von § 4 und § 5 BImSchG entsprechend eingehalten werden und dass es nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen kommt.

Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen entstehen durch visuelle Effekte und Lärm während der Bauarbeiten. Diese Wirkungen sind zeitlich begrenzt und daher insgesamt nicht erheblich.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt entsteht durch den Baukörper des Festzeltes dauerhaft eine Neubebauung und Versiegelung im Außenbereich. Damit verbunden ist v.a. eine Überformung der Landschaft durch den (bereits bestehenden) zukünftigen Baukörper (Gebäudehöhe von 7,76 m über Oberkante Gelände) ist in der Örtlichkeit (Sportgelände) wirksam. Aufgrund dessen, dass rund um das Sportgelände ein ausgeprägter Waldgürtel besteht, kann die zukünftige Bebauung in keine Richtung eine hohe Fernwirkung entfalten.

Durch die Größe/Höhe des Baukörpers wird jedoch ein punktueller, lokaler Konflikt ermittelt (**Konflikt K 9**).

Die Auswirkungen können durch gestalterische Maßnahmen etwas abgemildert werden. Die Maßnahmen werden durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen fixiert und sind Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Landschaftserleben entstehen je nach Art des Betriebes durch Fahrzeugverkehr, Stoffeinträge und Lärmemissionen. Auf Planungsebene des Bebauungsplanes werden die Bestimmungen von § 4 und § 5 BImSchG entsprechend eingehalten, sodass es schlussendlich nicht zu erheblichen betriebsbedingten Umweltauswirkungen kommen kann. Außerdem ist das Umfeld als siedlungsfernes Sportgelände nur gering empfindlich sowie punktuell vorbelastet (z.B. bei Sportveranstaltungen, Wettkämpfen).

5.3.2.2 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7b BauGB)

Es sind **keine** Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete vorhanden, denn FFH- bzw. europäische Vogelenschutzgebiete werden von den Vorhaben nicht berührt. Die Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Planes hat somit keine Auswirkungen. Denn es sind keine europarechtlich geschützten Gebiete ausgewiesen.

5.3.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7c BauGB)

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen auf den Menschen entstehen v.a. durch Lärm und Schadstoffemissionen sowie durch Störungen von Erholungstätigkeiten durch bauzeitliche Sperrungen und Einschränkungen von Wegeverbindungen. Unter Beachtung gesetzlicher Vorgaben (Einhaltung einschlägiger Gesetze) sowie einer zeitlich begrenzten Wirksamkeit dieser Eingriffe ist eine Erheblichkeit nicht gegeben.

Anlagebedingte Auswirkungen

Es entsteht ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO. Die Zweckbestimmung lautet: Sondergebiet für Gebäude, Anlagen und Nebenanlagen für sportliche und kulturelle Zwecke sowie Eventveranstaltungen. Damit verbunden ist die Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Sicherung des Festzeltes als ergänzendes Freizeitangebot i.V.m. dem vorhandenen Sport- und Naherholungsgebiet. Das Festzelt wird gegenwärtig bereits und soll in Zukunft ausschließlich zur Durchführung von musikalischen Veranstaltungen (z.B. Oktoberfest) und nicht für sportliche Zwecke genutzt werden.

Bedeutsame Strukturen der Wohnnutzung oder der wohnungsnahen Erholung gehen nicht verloren. Der Betrieb des Festzeltes ist mit Lärm verbunden, der über das Umfeld des Festzeltes hinaus geht (das nächstgelegene Wohngebiet ist die Heimstätten-Siedlung am Gerichtsberg in ca. 580 m Entfernung), vgl. Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Festzelt Schortental“ (jetzt benannt als „Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental“) vom 21.09.2020, Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde (**Konflikt K10**). Mittels einer Schalltechnischen Untersuchung (goritzka akustik, Ing.-büro für Schall- und Schwingungstechnik, Leipzig, vom 20.10.2022, Version 1.0) wurde durch Berechnungen nachgewiesen, dass alle Immissionsrichtwerte (tags und nachts) nach den Vorgaben der Freizeitlärmrichtlinie eingehalten werden.

Aktuell vorhandene Wegebeziehungen zur umliegenden offenen Landschaft (v.a. im Osten und Westen des Plangebietes) bleiben erhalten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf den Menschen entstehen je nach Art des Betriebes (Festzeltbetrieb) sowie durch entsprechenden Besucher- und Lieferverkehr durch Lärm im Wohnumfeld (mit abgedeckt durch **Konflikt K 10**). Gesundheitsrelevante Emissionen (Staub, Schadstoffe etc.) sind durch die Festzeltnutzung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt nicht in unmittelbarer Nähe/Nachbarschaft zu schützenswerten Bereichen (Wohngebieten etc.) und ist zudem von Wald eingerahmt (der zumindest in den Sommermonaten Lärm- und Sichtschutz bietet). Zu beachten ist, dass der gesamte Raum durch den Verkehrslärm der BAB BA9 vorbelastet ist.

Auf Planungsebene des Bebauungsplanes müssen Maßnahmen festgesetzt werden, die gewährleisten, dass die Bestimmungen von § 4 und § 5 BImSchG entsprechend eingehalten werden und es nicht zu erheblichen betriebsbedingten Umweltauswirkungen kommt.

5.3.2.4 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7d BauGB)

Auswirkungen auf Bau- oder Bodendenkmale sind nicht zu erwarten, da im Geltungsbereich aktuell keine bekannt sind. Im Rahmen der Bauarbeiten können jedoch im gesamten Bereich des Plangebietes archäologische Funde auftreten.

Sollten archäologische Bodenfunde im Sinne des § 16 ThürDSchG bei Bauarbeiten angetroffen werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen (Prospektionspflicht).

Es sind Auswirkungen auf das Sachgut Wald zu erwarten.

Baubedingte Auswirkungen

Im Vorfeld der Baumaßnahme ist die Rodung von Teilen des Waldes erforderlich. Möglicherweise ist eine Auslichtung /Durchforstung auch des angrenzenden bewaldeten Flurstücks erforderlich, um diesen Bestand zu stabilisieren (Flurstück 1881/2). Sämtliche Fäll- und Rodungsarbeiten müssen außerhalb der Vegetationsperiode erfolgen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Es entsteht ein vollständiger Verlust von 3.589 m² forstwirtschaftlicher Flächen in Teilen des Geltungsbereiches (**Konflikt K 11**) im Bereich der geplanten Erschließungsflächen und Stellplätze. Es handelt sich um einen Plenterwald (Hochwald) im Qualitätszustand: Normal. Waldbesitzer ist die Stadt Eisenberg / Thüringen (Kommunalwald).

Die vorhandenen Versorgungsleitungen des Schützenvereins (Wasser, Abwasser Strom) verlaufen durch das zu rodende Waldstück. Sie werden in Abstimmung mit den jeweiligen Netzbetreibern umverlegt oder baulich angepasst, ihre Funktion bleibt somit erhalten.

Der Geltungsbereich ist über eine asphaltierte Zufahrt / Abfahrt (im Einbahnstraßensystem) an das Stadtgebiet angebunden. Ein Ausbau der Verkehrswege ist nicht erforderlich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht gegeben. Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Sachgut Forstwirtschaft sind ebenfalls nicht zu erwarten.

5.3.2.5 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7i BauGB)

Durch die Überplanung des derzeitigen Geländes wird dieses neu geordnet und gestaltet. Negative Auswirkungen entstehen vor allem infolge der Versiegelung sowie Verdichtung des Bodens, reduzierte Versickerung bzgl. Boden und Wasserhaushalt, auf das Klima und Landschaftsbild. Für die Tierwelt stehen die überplanten Flächen nicht oder nur noch teilweise zur Verfügung.

Die Fläche, insbesondere die Stellplatzsituation wird städtebaulich geordnet und grünordnerisch neu gestaltet. Verloren gehende Wald- und Gehölzstrukturen sowie Lebensstätten besonders geschützter Tierarten werden kompensiert, teilweise innerhalb des Plangebietes (umfangreiche Gehölzpflanzungen) und teilweise außerhalb im Zuge besonderer Artenschutzmaßnahmen. Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

5.3.3 Sonstige zu betrachtende Belange gem. Pkt. 2b Nr. cc-hh der Anlage 1 BauGB

Weitere Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge der „Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental“ werden im Folgenden kurz geprüft.

Auswirkungen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, Belästigungen (Pkt. 2b Nr. cc der Anlage 1 BauGB)

Baubedingte Auswirkungen: Schadstoffe und Lärm beim Bau sind zu erwarten (temporär, marginal)

Anlagebedingte Auswirkungen: Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sind nicht zu erwarten

Betriebsbedingte Auswirkungen: Lärm und Belästigungen sind im Betrieb begrenzt, siehe unter 6.2.2.3.

Auswirkungen durch Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung (Pkt. 2b Nr. dd der Anlage 1 BauGB)

Baubedingte Auswirkungen: Abfälle werden im Zuge der Baustellenführung beseitigt (temporär, marginal)

Anlagebedingte Auswirkungen: keine

Betriebsbedingte Auswirkungen: Das Festzelt unterliegt der regulären gewerblichen Ver- und Entsorgung. Die Abwässer werden einer abflusslosen Sammelgrube zugeführt und ordnungsgemäß entsorgt.

Abfälle werden zentral durch den örtlichen Entsorger erfasst und fachgerecht entsorgt.

Auswirkungen durch Risiken, z.B. durch Unfälle und Katastrophen (Pkt. 2b Nr. ee der Anlage 1 BauGB)

Baubedingte Auswirkungen: keine zu erwarten

Anlagebedingte Auswirkungen: keine zu erwarten

Betriebsbedingte Auswirkungen: keine zu erwarten.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Pkt. 2b Nr. ff der Anlage 1 BauGB)

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagebedingte Auswirkungen: keine gleichen oder ähnlichen Vorhaben benachbart

Betriebsbedingte Auswirkungen: keine gleichen oder ähnlichen Vorhaben in der Nähe bekannt.

Auswirkungen auf das Klima und den Klimawandel (Pkt. 2b Nr. gg der Anlage 1 BauGB)

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagebedingte Auswirkungen: keine, keine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Betriebsbedingte Auswirkungen: keine. Die Nutzung regenerativer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie für den Festzeltbetrieb werden zukünftig angestrebt.

Die getroffenen Festsetzungen zu Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen tragen zur Durchgrünung des Gebietes und damit zur Reduzierung des CO₂-Anteils bei. Weiterhin entsteht eine Feinstaubbindung und eine Verschattung von Flächen (Minimierung des Aufheizeffektes), indem für die äußere Gestaltung des Festzeltes Fassadenbegrünung als vertikale Gestaltung für das Gebäude vorgesehen ist (**G 1**).

Auswirkungen durch eingesetzte Techniken und Stoffe (Pkt. 2b Nr. hh der Anlage 1 BauGB)

Baubedingte Auswirkungen: keine zu erwarten

Anlagebedingte Auswirkungen: keine zu erwarten

Betriebsbedingte Auswirkungen: keine zu erwarten.

5.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung werden erforderlich, siehe AFB (V 1 – V 4). Es handelt sich um folgende spezielle Maßnahmen, Details siehe dort:

- **V 1** Vermeidungsmaßnahmen Gehölzkontrolle im Herbst / Winter
- **V 2** Bauzeitenregelung – Rodung /Rückschnitte von Gehölzen
- **V 3** Gehölzkontrolle unmittelbar vor den Fällungs- und Rodungsarbeiten

- **V 4** Fledermaus- und Vogelschonende Beleuchtung

Die Vermeidungsmaßnahmen dienen auch der Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigung der Tierarten, die nicht unter den speziellen Artenschutz fallen, z.B. typische Wald- und Allerweltsarten.

Zusätzlich werden weitere Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um die angrenzenden Waldflächen und den Wasserhaushalt zu stabilisieren.

- **V 5** Regenwasserversickerung mittels wasserdurchlässiger Materialien
- **V 6** Vermeidung von möglichem Eintrag von Fremd- und Schadstoffen

5.3.4.1 Maßnahmen für die Schutzgüter in Natur und Landschaft (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7a BauGB)

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, abiotische Schutzgüter

Bei der Aufstellung des Entwurfs der verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits auf eine umweltverträgliche Gestaltung des Plangebietes hinsichtlich der vorgesehenen Nutzung geachtet.

Insbesondere wurde die Stellplatzkonzeption nördlich des Kunstrasenplatzes optimiert. Dadurch wurden die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt minimiert. Der wertvolle Baumbestand /die Habitats können nun erhalten bleiben (Optimierung der Planung).

Die jetzige Planung der Stellplätze beschränkt sich auf den wegebegleitenden Streifen einreihig am nördlichen Rand des Kunstrasenplatzes sowie auf den Bereich östlich des Kunstrasenplatzes. Ein Teil der Stellplätze wird außerdem im zentralen Eingangsbereich des Sportgeländes mittels Doppel-Nutzung realisiert. Die verbleibenden Beeinträchtigungen konzentrieren sich nun auf das Umfeld des Festzeltes.

Maßnahmen zum Ausgleich / zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion werden erforderlich, siehe AFB (A 1_{CEF} – A 3_{CEF}). Es handelt sich um folgende spezielle Maßnahmen, Details siehe dort:

- **A 1_{CEF}** Anbringen von Haselmauskästen
(Ausgleichsmaßnahmen für die Artgruppe Säugetiere - Haselmaus)
- **A 2_{CEF}** Schaffung von Ersatzspalten- und Höhlenquartieren für Fledermäuse
(Ausgleichsmaßnahme für die Artgruppe Fledermäuse)
- **A 3_{CEF}** Anbringen von Vogelnistkästen
(Ausgleichsmaßnahme für die Artgruppe Vögel)

Zusätzlich werden weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, um die angrenzenden Waldflächen, den Boden- und Wasserhaushalt zu stabilisieren, das lokale Klima und Landschaftsbild (Nahwirkung) wiederherzustellen und für den Mensch und die menschliche Gesundheit Vorsorge und Ausgleich zu schaffen.

Im Rahmen von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Grünordnungsplanung wurden folgende Regelungen getroffen:

- Ausgleichsmaßnahmen - Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) – Erhaltung des Baumbestandes vor dem Festzelt (**A 4**)

- Ausgleichsmaßnahme: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) - Anlage von Hecken- und Gehölzstreifen entlang des Kunstrasenplatzes und zwischen den Stellplätzen (**A 5**)
- Ersatzmaßnahme: - Fläche zur Anpflanzung von naturnahem Laubwald (§9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB) – als Wiederaufforstung in direkter räumlicher Nähe (**E 1**)
- Gestaltungsmaßnahmen: Fassadenbegrünung am Festzelt (**G 1**).

Die Auswahl einheimischer und standortgerechter Laubgehölze dient der umweltgerechten Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen.

Schutzgebiete

Gebiete des europäischen ökologischen Netzes Natura 2000 (§ 10 (1) Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen, Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Fläche

Innerhalb des Plangebietes wurde mit der Festlegung der GRZ von 0,8 eine bauliche Begrenzung der maximalen Versiegelung festgelegt. Zur Durchgrünung und Einbindung der Fläche in das Ortsbild erfolgt die Realisierung von Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen (siehe oben).

Die im Zuge der Flächenverluste verloren gehenden forstwirtschaftlichen Flächen werden extern, aber eingriffsnah durch Wiederaufforstung einer benachbarten Ackerfläche mit Laubgehölzen multifunktional ausgeglichen. Damit ist auch der forstliche Ausgleich in räumlicher Nähe zum Eingriff abgegolten.

Landschaftsbild

Die Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen (Baum- und Strauchpflanzungen: Maßnahmen **A 4**, und **A 5**, Gestaltung der nichtüberbaubaren Fläche: Gestaltungsmaßnahme **G 1**) dient ebenso der Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Sport- und Naherholungsgebietes

In der Planung sind sowohl zu erhaltende wie auch anzupflanzende Laubbäume dargestellt. Nicht überbaubare private Grundstücksflächen werden als Flächen für Anpflanzungen (Mindestanforderung Rasenflächen sowie im Bereich konkreter Pflanzvorgaben dichte Heckenbestände) angelegt und unterhalten. Damit wird mittel- bis langfristig eine Durchgrünung der Festzeltumgebung erreicht.

Darüber hinaus werden verbleibende Eingriffe in das Landschaftsbild durch die Dimension des Baukörpers (Festzelt: Grundfläche 45,3 m x 22,5 m x Höhe 7,76 m, weitergehende Maßnahmen zur Kompensation erforderlich. Hierbei unterstützt langfristig insbesondere die externe Maßnahme E 1 zur Kompensation der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

5.3.4.2 Maßnahmen für Natura 2000-Gebiete (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7b BauGB)

Es sind **keine** Maßnahmen für Natura 2000-Gebiete vorhanden, da keine europarechtlich geschützten Gebiete ausgewiesen sind.

5.3.4.3 Maßnahmen für den Menschen und seine Gesundheit (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7c BauGB)

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind sowohl die während der Baumaßnahmen als auch bei der künftigen Nutzung auftretenden Emissionen auf das

unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie werden eingehalten.

Um dies abzusichern, sind textliche Festsetzungen zur Begrenzung von Lärm und zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte (Freizeitlärm-Richtlinie, vgl. Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 21.09.2020) aufgenommen.

5.3.4.4 Maßnahmen für Kultur- und sonstige Sachgüter (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7d BauGB)

Besondere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter im Plangebiet sind nicht erforderlich.

Werden bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde (z.B. Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen u.Ä.) festgestellt, sind diese im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.

5.3.4.5 Maßnahmen bezüglich Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. Nr. 7i BauGB)

Da keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten sind, brauchen hierfür keine Maßnahmen formuliert werden.

5.3.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung

5.3.5.1 Ermittlung des Bestandwertes

Nachfolgend werden alle im Kap. 5.3.2 ermittelten Konflikte zusammengefasst dargestellt.

Tabelle 3: Ermittlung der Konflikte

Konflikt-Nr.	Lage	Konfliktbeschreibung	betroffenes Schutzgut
K 1	nördlich und westlich im Geltungsbereich gelegene Wald- und Gehölzflächen	<u>Baubedingt</u> : Beeinträchtigung von Wald- und Gehölzflächen	Tiere, Pflanzen (Eichen-Laubholz-Mischwald)
K 2	nördlich und westlich im Geltungsbereich gelegene Wald- und Gehölzflächen	<u>Baubedingt</u> : Beeinträchtigung von brütenden Individuen möglich. Betroffen sind Vogelarten des Waldes (v.a. Höhlenbrüter wie Spechte, Frei-, Baum- und Bodenbrüter)	Tiere (Avifauna)
K 3	Festzelt und Nebenanlagen sowie Erschließungs- und Stellplatzflächen	<u>Anlagebedingt</u> : vollständiger Verlust der Funktionen von Biotop- und Nutzungsstrukturen durch Versiegelung <u>Anlagebedingt</u> : teilweiser Verlust der Funktionen von Biotop- und Nutzungsstrukturen durch <u>TeilVoll</u> -Versiegelung	Tiere, Pflanzen
K 4	nördlich und westlich im Geltungsbereich gelegene Wald- und Gehölzflächen	<u>Betriebsbedingt</u> : Beeinträchtigung von Brut- und Nahrungshabitats durch abendlichen /nächtlichen Lärm sowie Licht	Avifauna und Fledermäuse
K 5	Festzelt und Nebenanlagen sowie	<u>Baubedingt</u> : Beeinträchtigung von Böden, möglicher Eintrag von Fremd- und Schad-	Boden

Konflikt-Nr.	Lage	Konfliktbeschreibung	betroffenes Schutzgut
	Erschließungs- und Stellplatzflächen	stoffen	
K 6	Festzelt und Nebenanlagen sowie Erschließungs- und Stellplatzflächen	<u>Anlagebedingt</u> : Beeinträchtigung von Böden und Wasserhaushalt durch Neuversiegelung (VS) bzw. Neu-Teilversiegelung (TVS)	Boden, Wasser
K 7	Festzelt und Nebenanlagen sowie Erschließungs- und Stellplatzflächen	<u>Anlagebedingt</u> : Beeinträchtigung von Böden durch sowie Überformung (UF) nach Aufschüttung, Abgrabung, Profilierung	Boden
K 8	Festzelt und Nebenanlagen sowie Erschließungs- und Stellplatzflächen	<u>Anlagebedingt</u> : Verlust von Gehölz- und Waldfläche mit lokalen, kleinklimatischen Funktionen ((Erholungswald Wald mit Erholungsfunktion, Filter- und Klimaausgleichsfunktion)	Lokalklima
K 9	Festzelt und Nebenanlagen	<u>Anlagebedingt</u> : Überformung des Landschaftsbildes (Nahwirkung) infolge Größe/Höhe des Baukörpers (Festzelt)	Landschaft
K 10	Festzelt und Nebenanlagen sowie Erschließungs- und Stellplatzflächen	<u>Anlage- und betriebsbedingt</u> : Beeinträchtigung von Wohnumfeld	Mensch, menschliche Gesundheit
K 11	Erschließungs- und Stellplatzflächen	<u>Anlagebedingt</u> : Verlust von Waldflächen, Plenterwald (Hochwald) normaler Qualität	Sachgut Forstflächen

In Ergänzung der Konfliktbeschreibung wird eine flächenbezogene Eingriffsbilanzierung durchgeführt, um den Eingriff in die Biotopstrukturen genau beziffern zu können. Diese wird gemäß BKompV erarbeitet, vgl. Grünordnungsplan, Kap. 3.1. Der biotopwertbezogene Kompensationsbedarf wird tabellarisch dargestellt.

Durch das Vorhaben wird ein Defizit von ~~-64.774~~ -94.034 Wertpunkten ermittelt, vgl. dort, Tab. 4 neu.

5.3.5.2 Ermittlung des Planungswertes

Im Grünordnungsplan werden Maßnahmen entwickelt, die dem Eingriff entgegensteuern und diesen ausgleichen. Weiterhin wird eine externe Ersatzmaßnahme hergeleitet. Alle Maßnahmen werden im Maßnahmenverzeichnis detailliert beschrieben.

Es wird ein Bündel von Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen. Das Vorhaben bedingte Defizit von ~~-64.774~~ **-94.034 Wertpunkten** wird durch die Ersatzmaßnahme E 1 vollständig ausgeglichen bzw. ersetzt (Anpflanzung von naturnahem Laubwald).

Um weiteren, erheblichen Beeinträchtigungen zu begegnen, wird vorgeschlagen, innerhalb der Maßnahmenfläche E 1 zusätzliche Habitate und eine erhöhte Aufwertung zu schaffen, vgl. Maßnahmenverzeichnis. Diese Klein- und Kleinstlebensräume werden die Biotopvielfalt erhöhen, sind aber dennoch gleichzeitig in der Waldfläche subsumiert. Somit werden ~~+65.073~~ **+94.034 Wertpunkte** ermittelt, vgl. Grünordnungsplan Kap. 3.1 und Tab. 4 neu.

Mit diesen zusätzlichen Habitatverbesserungen und Aufwertungen innerhalb der Maßnahme E 1 wird den erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt entgegengewirkt.

Das Vorhaben bezogene Defizit von ~~-64.771~~ **-94.034** Wertpunkten wird dadurch kompensiert (~~+303~~ **+2.727** Wertpunkte), vgl. Grünordnungsplan, Kap. 3.2, Funktionsspezifischer Kompensationsbedarf, Tab. 5 4 neu. Dies entspricht einer Fläche für den naturschutzfachlichen Ausgleich von 10.448 m² bzw. 1,04 ha. Der forstliche Ausgleich (1:2) liegt bei insgesamt 11.410 m² bzw. 1,14 ha und kann multifunktional auf derselben Fläche realisiert werden.

5.3.6 Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrages

Die Herleitung und Begründung der Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist einer gesonderten Unterlage zu entnehmen, vgl. dort für weiterführende, vertiefende Angaben.

Für die nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Tierarten nach Anhang IV FFH-Richtlinie werden **Verbotstatbestände** gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote - Schädigungsverbot von Lebensstätten, Störungsverbot, Tötungs- und Verletzungsverbot) unter Einbeziehung der genannten Maßnahmen artspezifisch **nicht verletzt**.

Analog zu den Tierarten nach Anhang IV FFH-RL werden bei den europäischen Vogelarten nach Art. 1 bzw. Anhang I VSchRL Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote - Schädigungsverbot von Lebensstätten, Störungsverbot, Tötungs- und Verletzungsverbot) geprüft. Es werden unter Verwendung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen die Einschlägigkeit der **Verbotstatbestände** gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG **nicht verletzt**.

5.3.7 Alternativenprüfung

Alternativen im Plangebiet sind unter der Maßgabe, ein sonstiges Sondergebiet als ergänzendes Freizeitangebot des vorhandenen Sport- und Naherholungsgebietes zu entwickeln, nur begrenzt gegeben. Für dieses Entwicklungsziel ist ein großflächiger Bereich mit geeigneter Nachbarschaft erforderlich. Aufgrund der topografischen Situation im Plangebiet, der Lage im Außenbereich, der bereits vorhandenen Zufahrt / Abfahrt (verkehrlichen Erschließung) sind die nun erforderlichen Eingriffe vergleichsweise begrenzt und überwiegend nicht vermeidbar.

Auf die Optimierung der Standortwahl und Flächenbegrenzung für die Stellplätze wird hingewiesen. Somit sind weitere, realistische Alternativen nicht vorhanden.

5.4 Ergänzende Angaben

5.4.1 Methodik

Zur Ermittlung eventuell nachteiliger Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan wurden eine Bestandsaufnahme anhand vorliegender Daten, eine örtliche Begehung am 27.10.2020 sowie eine entsprechende Bewertung des Bestandes durchgeführt. Im Ortstermin mit Abstimmung am 30.03.2021 wurde die Herangehensweise bereits mit den wesentlichen Fachbehörden abgestimmt. Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan gemäß § 4 ThürNatG wird parallel aufgestellt.

Da parallel zu diesem Vorhaben der Landschaftsplan für die Erfüllende Gemeinde Eisenberg / Thüringen aufgestellt worden ist, konnten alle Schutzgüter über den Landschaftsplan abgeleitet werden. Damit wird der Grünordnungsplan auf der Grundlage des aktuellen Landschaftsplans erstellt.

5.4.2 Schwierigkeiten und Datenlücken

Soweit vorhanden, wurden Daten aus dem FIS Naturschutz (Stand 07/2020) ausgewertet. Eigene Erhebungen waren nicht gefordert. Die Datenlage auf der Grundlage des aktuellen Landschaftsplans wird als ausreichend erachtet.

Zur Erfassung und Bewertung der Biotope erfolgte eine Begehung der Örtlichkeit am 27.10.2020 mit fotografischer Dokumentation (fortgeschrittene Vegetationsperiode). Da es sich im Gebiet nicht um krautige und Grünlandbestände handelt, sondern überwiegend um Wald, ist der Zeitraum der Erfassung vertretbar. Zur Einstufung der forstlichen waldökologischen Belange wurden mehrere telefonische Abstimmungen mit ThüringenForst, dem zuständigen Forstamt Jena-Holzland vorgenommen. Die Betriebsdaten des Forsteinrichtungswerkes wurden nach Rücksprache mit dem Waldeigentümer Stadt Eisenberg / Thüringen ausgewertet (Stichtag: 01.01.2013).

5.4.3 Monitoring

Im Rahmen des Monitorings gem. § 4c BauGB sind folgende Maßnahmen bzw. Leistungen erforderlich:

- Auswertung von Hinweisen der Bürger
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen
- Überprüfung der Entwicklung des Gebietes nach weitgehendem Abschluss von Bau-, und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des jeweiligen Bauabschnittes, spätestens jedoch 10 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes
- Ortsbegehungen durch die zuständigen Fachabteilungen.

Die Stadt Eisenberg / Thüringen überwacht die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzt dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4c BauGB.

Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen hinsichtlich Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen werden bereits innerhalb der Festsetzungen/Hinweise bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Insofern ist deren Durchführung bzw. Umsetzung an den B-Plan bzw. an die Durchführung von Genehmigungsverfahren gebunden.

Für das gesamte Plangebiet ist eine Langzeitkontrolle der Maßnahmen zu ermöglichen.

Die grünordnerischen Maßnahmen bzw. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind hinsichtlich ihrer Ausführung und ihrer nachhaltigen Wirkung zu kontrollieren. Die ausgeführten Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

5.5 Zusammenfassung (Teil Umweltbericht)

Mit den planungs- und bauordnungsrechtlichen sowie den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental“ in Eisenberg / Thüringen soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gesichert werden.

Festgesetzt werden Verkehrsflächen, Versorgungsflächen, Flächen für Anpflanzungen sowie ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO. Die Zweckbestimmung lautet: Sondergebiet für Gebäude, Anlagen und Nebenanlagen für sportliche und kulturelle Zwecke sowie Eventveranstaltungen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde das Vorhaben hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a), c) und d) BauGB geprüft, vgl. Kap. 5.2 sowie Kap. 5.3.2 bis Kap. 5.3.3.

Die ermittelten Konflikte sind tabellarisch zusammengefasst, vgl. Kap. 5.3.5.1.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental“ in Eisenberg / Thüringen kann zusammenfassend festgestellt werden, dass mit der Umsetzung der Baumaßnahmen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Um diese Auswirkungen zu kompensieren, sind umfangreiche Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen im Plangebiet sowie in räumlicher Nähe Ersatzmaßnahmen erforderlich, vgl. Kap. 5.3.4.

Unter Berücksichtigung aller genannten Maßnahmen können einzelne Konflikte von vornherein vermieden und vermindert werden. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert sowie durch Gestaltungsmaßnahmen weiter optimiert.

Nachfolgend werden die umweltrelevanten Räume in einer maßnahmenbezogenen Fotodokumentation mit Erläuterungen anschaulich dargestellt.

Sweco GmbH



Karin Otte

Anhang

Maßnahmenbezogene Fotodokumentation mit Erläuterungen

Nr.	Foto	Aufnahmedatum	Beschreibung des Fotos
1		27.10.2020	Zufahrt zum „Sport- und Erholungskomplex Schortental“, Eichen-Laub-Mischwald
2		27.10.2020	Zufahrt und Parkplatz des „Sport- und Erholungskomplexes Schortental“

<p>3</p>		<p>27.10.2020</p>	<p>Frontseite (An-sicht Süd-Ost) des Festzeltes</p>
<p>4</p>		<p>27.10.2020</p>	<p>Seitliche Ruderal-fluren entlang des Festzeltes</p>
<p>5</p>		<p>27.10.2020</p>	<p>Erhaltenswerte Stiel-Eiche im Eingangsbereich des Festzeltes</p>

<p>6</p>		<p>27.10.2020</p>	<p>Waldfläche nördlich Kunstrasenplatz, tlw. Waldverlust von Eichenwald frischer – feuchter Standorte, mittlere Ausprägung</p>
<p>7</p>		<p>27.10.2020</p>	<p>Bereich Wendehammer, Blick auf den Kunstrasenplatz</p>
<p>8</p>		<p>27.10.2020</p>	<p>Heimstätten-Siedlung im Nahbereich des „Sport- und Erholungskomplexes Schortental“</p>

<p>9</p>		<p>30.06.2020</p>	<p>E 1 (Anpflanzung von naturnahem Laubwald): 110-kV-Leitung als nördliche Begrenzung der Ersatzmaßnahme, derzeit Ackerland (rechte Bildhälfte)</p>
<p>10</p>		<p>30.03.2021</p>	<p>Anpflanzung/Entwicklung von naturnahem Laubwald auf Acker</p>
<p>11</p>		<p>30.03.2021</p>	<p>Fläche entlang des Waldrandes bis zur 110-kV-Freileitung (Bildmitte)</p>

12		30.03.2021	Entwicklung von Feuchtflächen (punktuell) als Kleinstlebensräume innerhalb der Ersatzmaßnahme E 1
----	---	------------	---