

Gemeinde Rauschwitz

**erfüllende Gemeinde Kreisstadt Eisenberg
Markt 27
07607 Eisenberg**

Begründung

**gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1
„Garten der Sinne“**

der Gemeinde Rauschwitz

mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Planungsbüro

Boy und Partner
Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH
Graf-Stauffenberg-Straße 36
06618 Naumburg/Saale

Bearbeitungsstand Sitzung 08.05.2026

Inhaltsverzeichnis

- 1. Planungsabsicht**
- 2. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung**
- 3. Vorzeitiger Bebauungsplan**
- 4. Weitere planungsrechtliche Vorgaben**
- 5. Begründung der Festsetzungen**
- 6. Erschließung**
- 7. Umweltbericht**
- 8. Planungsablauf**
- 9. Rechtsgrundlagen**
- 10. Sonstige Quellen**
- 11. zusammenfassende Erklärung**

Anlage:

Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Garten der Sinne“ in Rauschwitz, Bearbeitungsstand März 2025 – BÖSCHA GmbH, Hermsdorf – im Auftrag von Boy und Partner Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH, Naumburg

Erklärung

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat am 08.05.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz „Garten der Sinne“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für die Veröffentlichung im Internet und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfs im Internet und einer zusätzlichen öffentlichen Auslegung erfolgten durch Aushang an den Verkündungstafeln in Rauschwitz am 12.05.2025.

Die Veröffentlichung des Entwurfs im Internet erfolgte vom 19.05.2025 bis 19.06.2025. Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom 19.05.2025 bis zum 19.06.2025 in der Stadtverwaltung während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.05.2025 über die Veröffentlichung im Internet informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis 19.06.2025 aufgefordert.

Da ein Verfahrensfehler im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht auszuschließen ist, musste auf verfahrenstechnischen Gründen dieser Verfahrensschritt annulliert und in korrekter Form durchgeführt werden.

Die Planung mit der eigentlich zum Satzungsbeschluss vorliegenden Fassung vom 22.09.2025 wurde aus diesen Gründen als „Entwurf“ für die Veröffentlichung des Entwurfs im Internet und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB verwendet.

Obwohl inhaltlich unverändert, mussten redaktionelle Änderungen vorgenommen werden. So haben sich z.B. eine Reihe von grundlegenden Gesetzen und Verordnungen geändert und mussten aktualisiert werden. Deshalb wurde ein neuer Bearbeitungsstand 25.02.2026, inhaltlich gleich dem Stand 22.09.2025 für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu Grunde gelegt.

In der Bekanntmachung über die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle bisher im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen und Hinweise ausgewertet und beachtet wurden. Die abgegebenen Stellungnahmen und Hinweise wurden selbstverständlich in die Abwägung eingestellt. Dabei spielte es keine Rolle, dass der genannte Verfahrensschritt der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB annulliert werden musste.

1. Planungsabsicht

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Ein privater Vorhabenträger hat das Flurstück 83/2 der Flur 1 der Gemarkung Rauschwitz, den ehemaligen Sportplatz der Gemeinde erworben und beabsichtigt die Gestaltung eines „Gartens der Sinne“. Mit dem Vorhaben wurde bereits begonnen (Spatenstich 2020, feierliche Eröffnung 1.BA durch den Landrat am 25.07.2021).



Der Landrat des Saale-Holzland-Kreises Herr Andreas Heller, links im Bild, eröffnet am 25.07.2021 zusammen mit dem Vorhabenträger Herrn Christian Schmidt, rechts im Bild, am 25.07.2021 den 1. BA des „Gartens der Sinne“ in Rauschwitz

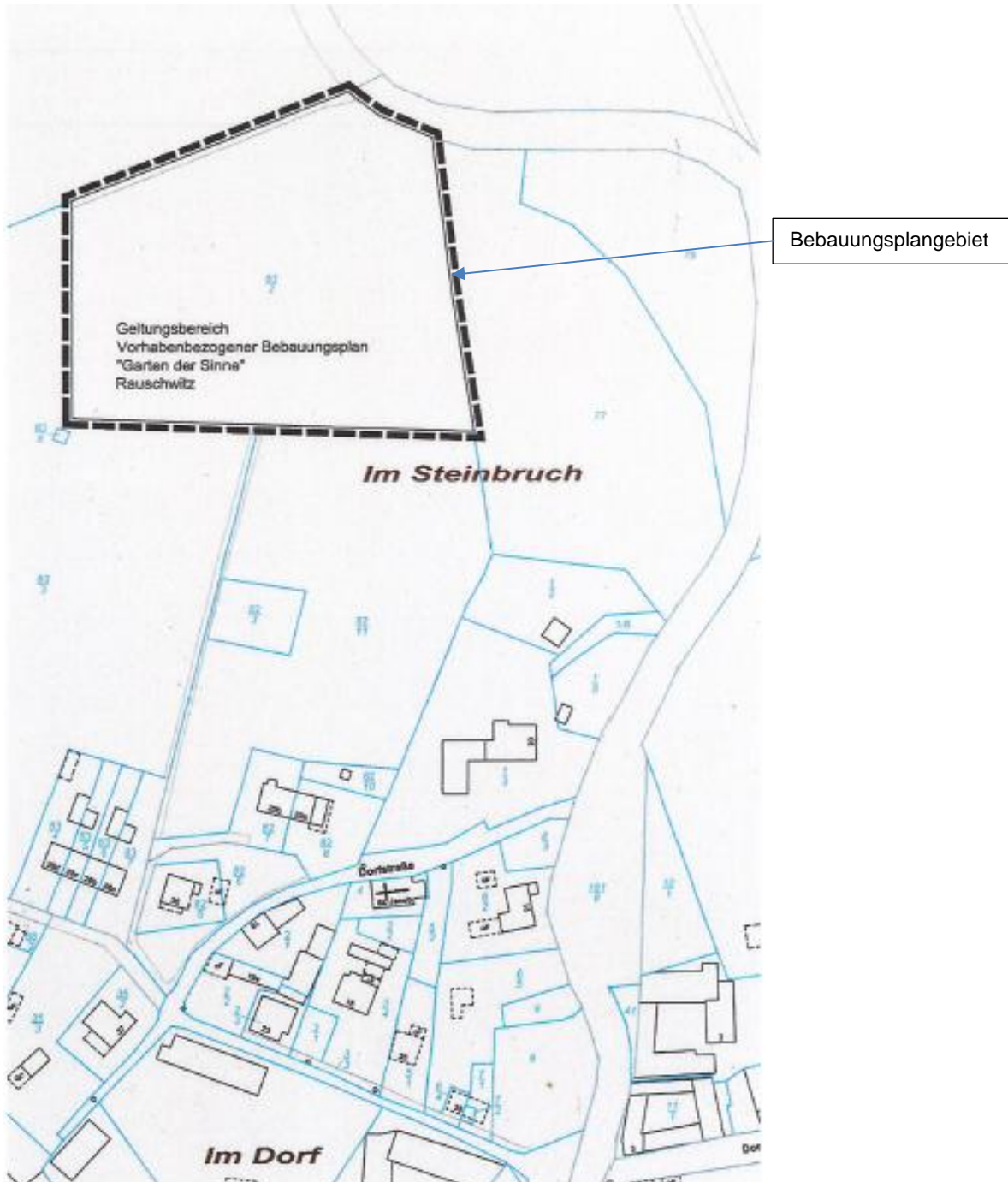
Foto: aus <https://www.cs-holz-design.de/garten-der-sinne/> im Einvernehmen mit CS- Design mit freundlicher Genehmigung von Herrn Christian Schmidt entnommen

Mit der Bezeichnung „Garten der Sinne“ wird eine für jedermann frei zugängliche Arbeits- und Ausstellungsfläche eines Künstlers im Bereich der geschnitzten Holzskulpturen in der freien Natur zusammengefasst. Der Künstler selbst versteht den Garten als Platz, der Kunst und Natur gekonnt verbindet und vermitteln kann (<https://www.cs-holz-design.de/garten-der-sinne/>).

Damit will der Künstler nach eigenen Angaben einladen, Natur hautnah zu sehen, zu fühlen, zu hören, zu schmecken und zu erleben.

In der Konsequenz wird am Ort auch eine Umweltbildungs- und -vermittlungsaufgabe durch Anschauung und Vermittlung (insbesondere für Schulklassen) ausgebaut, was der Künstler unter dem Begriff Natur subsummiert.

Mit Schreiben vom 19.08.2023 beantragt der Vorhabenträger bei der Gemeinde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und verpflichtet sich zur Übernahme aller erforderlichen Kosten.



Quelle: Anlage zur Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. <https://www.stadt-eisenberg.de/rathaus/stadtverwaltung/bplan-rauschwitz>, o.M.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für das Vorhaben, auch für erforderliche Baugenehmigungen, und damit die Sicherung des Fortbestandes und der zukünftigen geordneten Entwicklung des „Garten der Sinne“ in Rauschwitz für die gesamte Region.



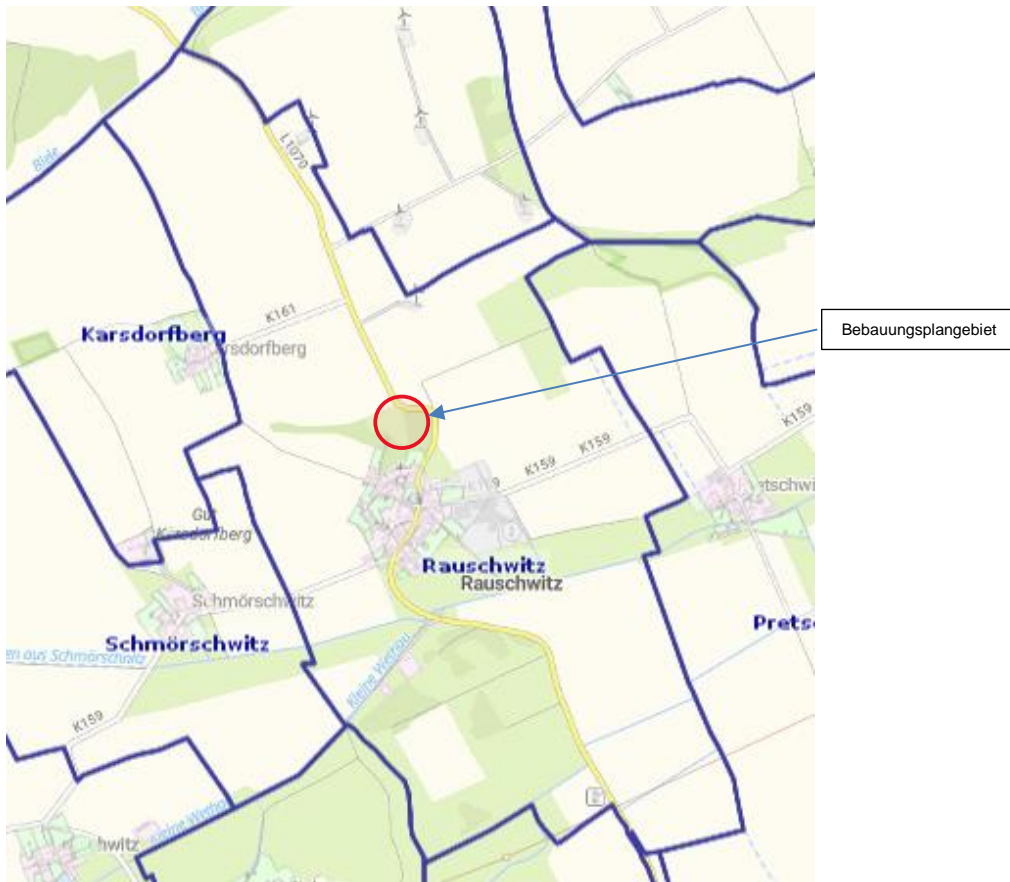
momentaner Zustand des „Gartens der Sinne“ in Rauschwitz; Aufnahme vom 20.02.2024
Foto: Boy und Partner - Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH Naumburg, 2024

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat, dem Antrag folgend, die Aufstellung des vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz „Garten der Sinne“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,09 ha (Quelle ALKIS, aus Thüringen-Viewer).

Begrenzt wird der Geltungsbereich im Wesentlichen wie folgt:

- im Nordosten durch das Flurstück 161/6 der Flur 1 (die Landesstraße L 1070),
- im Nordwesten durch das Flurstück 59 der Flur 2 (landwirtschaftliche Nutzfläche),
- im Westen und Süden durch das Flurstück 83/3 sowie im Süden durch das Flurstück 82/11, beide Flur 1 (Grünbereich) sowie
- im Osten durch das Flurstück 77 (Grünland); alle Flurstücke: Gemarkung Rauschwitz.

Rauschwitz ist eine Gemeinde im thüringischen Saale-Holzland-Kreis mit 210 Einwohnern (Stand 31.12.2023/ Thüringer Landesamt für Statistik). Zur Gemeinde Rauschwitz gehören neben Rauschwitz selbst (Anfang 2024 ca.100 Einwohner, geschätzt) die Ortsteile Döllschütz, Karsdorfberg, Pretschwitz und Schmörschwitz. Die Kreisstadt Eisenberg übernimmt als erfüllende Gemeinde die Verwaltungsleistung für fünf Gemeinden im Saale- Holzland- Kreis, so auch die für Rauschwitz.



Gemarkung Rauschwitz (entspricht Gemeinde Rauschwitz ohne Ortsteile, o.M.,
Quelle: Thüringen-Viewer, <https://thuringenvviewer.thueringen.de/thviewer/#>)

Der vormalige Sportplatz wurde sicher auch wegen der Platzverfügbarkeit und aus Lärmschutzgründen am Ortsrand platziert. Spätestens seit der Aufgabe der Nutzung ist der Bereich eindeutig als Außenbereich anzusprechen.

Die Wahl des Standortes als Arbeitsplatz zur Holzbearbeitung wie auch zur Wissensvermittlung in der freien Natur durch den örtlichen Holzkünstler erfolgte logischerweise aus den genannten Gründen der Platzverfügbarkeit und des Lärmschutzes bei der Bearbeitung der Holzfiguren, aber auch wegen der Nähe zum Ort, der Unmittelbarkeit der Natur und der guten Erreichbarkeit von der Landesstraße wie vom Ort.

Mit dem Vorhaben wurde bereits begonnen. Einzelne Teilbereiche wurden bereits ansatzweise realisiert (1.BA).

Aufgabe der Bauleitplanung ist es nun, den formalen gesetzlichen Regelungen insbesondere des Baugesetzbuches Genüge zu tun und Bauplanungsrecht und nachfolgend Baurecht zu begründen.

In Abstimmung mit dem Bauordnungsamt des Saale-Holzland-Kreises ist vorgesehen, das Baurecht durch Bauanträge für drei Teilbereiche des Gesamtvorhabens zu beantragen.

Flächenübersicht

Bestand (reale Nutzung/ ohne Berücksichtigung bereit erfolgter Inanspruchnahme durch den „Garten der Sinne“)	
Grünfläche	10.945 m ²
Einfahrtbereich aus Bitumen	6 m ²
Gesamtfläche	10.951 m²

Planung (laut festgesetzter Nutzung)	
„Garten der Sinne“	10.945 m ²
	davon: tatsächlich angestrebte Nutzung durch bauliche und sonstige, auch mobile Anlagen*: ca. 1.753 m ²
	davon: Nutzung durch Zuwegungen und Stellplätze, unbefestigt oder geschottert*: ca. 1.874 m ²
	davon: naturnahe Flächen*: ca. 7.318 m ²
Einfahrtbereich aus Bitumen	6 m ²
Gesamtfläche Bebauungsplan	10.951 m²

Die Differenz von 40 m² zur Angabe im ALKIS (10.991 m²/Quelle Thüringen-Viewer) lässt sich erst durch Aufmaß des Flurstücks bzw. Feststellung des Umrings ausräumen.

* Die bauordnungsrechtliche Flächenzuordnung erfolgt anhand der Hauptnutzung und ist nicht mit tatsächlicher Versiegelung, Teilversiegelung oder naturbelassenem Zustand gleichzusetzen. Die Aufteilung soll lediglich verdeutlichen, dass der überwiegende Anteil der Gesamtfläche die Anmutung und auch die Funktionsfähigkeit einer Grünfläche behalten.

Zur weiteren Differenzierung siehe nachfolgende Ausführung, insbesondere die Flächen- und maßnahmenbezogene Differenzierung in der Tabelle „Kompensation“ ab Seite 62.

Einleitend wird darauf hingewiesen, dass die Satzung über den Bebauungsplan neben der Präambel aus den Teilen A.1 Planzeichen, A.2 zeichnerische Festlegungen zu Maßnahmen und B Textliche Festsetzungen besteht, dem diese Begründung einschließlich Artenschutzrechtliche Vorprüfung beigegeben ist.

2. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung

Gemäß § 1 des Thüringer Landesplanungsgesetz soll der Gesamtraum Thüringens und seine Teilräume im Sinne normierten Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung durch zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende Raumordnungspläne (Landesentwicklungsprogramm und Regionalpläne) einschließlich ihrer Verwirklichung sowie durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen entwickelt, geordnet und gesichert werden.

Für den Gesamtraum Thüringens legt das **Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025** (LEP 2025) in Fassung der 1. Änderung die räumliche und strukturelle Entwicklung als Ziele (verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums; § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG) und Grundsätze (Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegungen in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden; § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) der Raumordnung fest.

Im LEP 2025 werden für die Kreisstadt Eisenberg und, soweit auf dieser Planungsebene zutreffend, für die Gemeinde Rauschwitz im Rahmen der Erfordernisse der Raumordnung folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) als Vorgaben bzw. verbindliche Vorgaben getroffen, die in allen nachfolgenden Planungen zu übernehmen und bei der Entwicklung der Gemeinde zu berücksichtigen sind:



Auszug aus Karte 2 des LEP 2025 – Raumstruktur, Mittelbereich
Eisenberg, Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen,
Innerthüringer Zentralraum, rot=Mittelzentrum Eisenberg, o.M.

zu 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien

Grundsatz → **1.1.2 ... Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen** sind der "**Innerthüringer Zentralraum**...

In Rauschwitz ist das Wirken eines erfolgreichen Holzbildhauers durch eine für jedermann frei zugängliche Arbeits- und Ausstellungsfläche in der freien Natur einschließlich seiner Umweltbildungs- und -vermittlungsaufgabe durch Anschauung und Vermittlung vor Ort ein wichtiges räumliches Potenzial, welches zweifelsfrei zur Stabilisierung der Gemeinde und des Gemeindegewebes erheblich beiträgt.

zu 2.3 Mittelbereiche und Grundversorgungsbereiche

Im Grundsatz → **2.3.1** werden die den Karten 2 und 4 abgebildeten Mittelbereiche sollen die räumliche Bezugsebene für die Sicherung der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung bilden.

Im Grundsatz → **2.3.3** werden die in Karte 4 abgebildeten Grundversorgungsbereiche als räumliche Bezugsebene für die Sicherung der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung abgebildet.

Wie bereits ausgeführt, stabilisiert das Vorhaben „Garten der Sinne“ durch seine lokale wie regionale Wirksamkeit im künstlerischen Bereich und im Bereich der Umweltbildung das nur 5km entfernte Mittelzentrum Eisenberg.

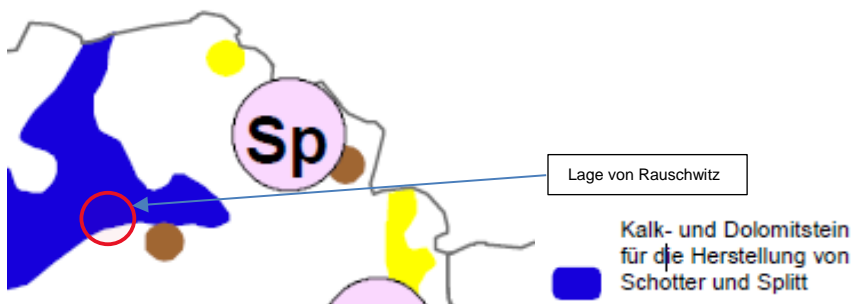
zu 2.4 Siedlungsentwicklung

Grundsatz → **2.4.1** Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. ...

Von diesem Gesichtspunkt her muss festgestellt werden, dass weder eine Standortsicherung noch eine Weiterentwicklung in der Ortslage Rauschwitz möglich war und ist. Neben dem Fehlen entsprechender Ansiedlungsflächen hat sich die Gemeinde bereits in der rechtskräftigen Abrundungssatzung zu einer sehr restriktiven Entwicklung aller Ortsteile bekannt. Der ehemalige Sportplatz öffnet im Sinne der Nachnutzung einer Anlage, die in der Flächennutzungsplanung (die es derzeit nicht gibt) seinerzeit als Mischgebiet bzw. Gemischte Baufläche in Randlage hätte dargestellt werden können einen Kompromiss, der durch die naturnahe Gestaltung des Gartens der Sinne vertretbar ist.

zu 6.3 Rohstoffe

Grundsatz → **6.3.4** Vorhandenen Potenzialen untertätig gewinnbarer Rohstoffe bzw. von Speichergesteinen soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.



Auszug aus Karte 11 des LEP – Potenzial oberflächennaher Rohstoffe in Thüringen 2025, o.M..

Grundsatz → **6.3.5** In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete „Rohstoffgewinnung“ für eine kurz- bis mittelfristige Nutzung auszuweisen.

Begründung und Hinweise zur Umsetzung zu 6.3.5 und 6.3.6 im LEP 2025

... Das Rohstoffpotenzial an Kalksteinen zur Herstellung von Schotter und Splitt umfasst weitgehend die Gesteine des Unteren Muschelkalks in der Umrandung des Thüringer Beckens und im Südwestthüringischen Triasgebiet. Bedeutung besitzen auch devonische Kalksteine im Thüringischen Schiefergebirge, Kalk- und Dolomitsteine des Zechsteins in den Randbereichen des Thüringer Beckens und des Südwestthüringischen Triasgebiets.

Lokal werden die Kalk- und Dolomitsteine auch für spezielle Einsatzzwecke, z. B. als Zuschlagstoffe in der metallurgischen Industrie ... oder zur Zementherstellung ... oder als Düngekalk ... verwendet. Der planerische Schwerpunkt liegt bei diesem Rohstoff im Gebiet der Finne südlich von Bad Frankenhausen bis südlich Heldrungen im Ausstrich des Unteren Muschelkalks. Hier muss nach Möglichkeiten der Ausweisung von Rohstoffsicherungsflächen zur kurz- bis mittelfristigen Gewinnung dieses Rohstoffes als Ersatz für auslaufende Kalksteinlagerstätten südöstlich der Region gesucht werden. ...

Die für eine wirtschaftliche Gewinnung der Rohstoffe erforderlichen Investitionen und laufenden Ersatzinvestitionen erfordern in der Regel eine Laufzeit von mindestens 25 Jahren. ...

Sie untertägig vorhandenen Kalk- und Dolomitsteine zur Herstellung von Schotter und Splitt werden in ihrer Zugänglichkeit nur temporär eingeschränkt. Zudem wäre ein Abbau auch mit der Aufgabe der Ortslage Rauschwitz verbunden, was auch mittelfristig definitiv auszuschließen ist.

Sollte es zu einem anteiligen Abbau kommen, wären die Installationen im Garten der Sinne durchaus kurzfristig abbaubar.

Regionalplanung

Quelle ist der **Regionalplan Ostthüringen** der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen als Raumordnungsplan für die Region. Er konkretisiert die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes Thüringen.

Nicht von der Genehmigung vom 11.11.2025 erfasst sind u.a. unter der Planbestandteil „Grundsatz 1-2 und 1-6“ und die Karte 1-1. Diese nicht genehmigten Planbestandteile entsprechen (vereinfacht dargestellt) durch den Bezug des gesamten Abschnitts auf den LEP 2014 nicht der aktuellen Rechtslage. Soweit zutreffend, werden diese Planbestandteile als in Aufstellung befindlich gewertet. Er ist in den Ausführungen durch graues Schriftbild gekennzeichnet.

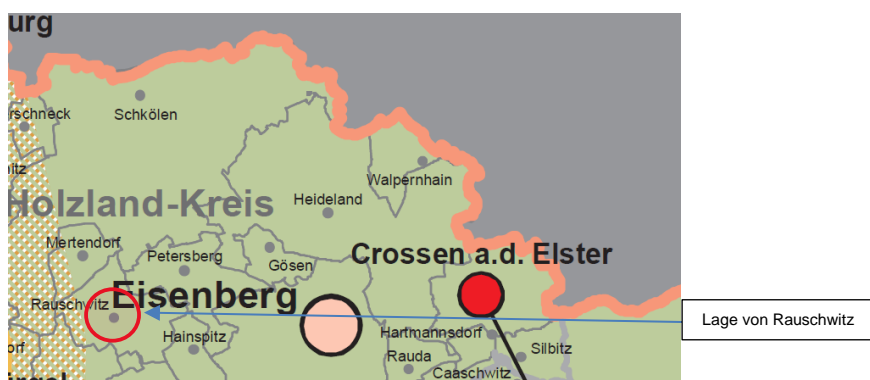
Über die Genehmigungsfähigkeit des Grundsatzes G 3-35 (siehe Sachlicher Teilplan Windenergie), wurde mit Bescheid vom 11. November 2025 noch nicht entschieden. Der Entwurf zu einer Neuaufstellung wird am Ende des Abschnitts behandelt.

zu 1.1. Raumstrukturelle Entwicklung und Interkommunale Kooperation

Grundsatz → 1-2 Der „Raum um die A 9/Thüringer Vogtland“ soll unter Ausnutzung der lagebedingten Potenziale gefestigt, gestärkt und weiterentwickelt werden. ... Der Städtetourismus in ... Eisenberg soll weiter gestärkt und weiterentwickelt werden. ... Die Kooperationen der Zentralen Orte mit ihren Umlandgemeinden, insbesondere ... die Kooperationen innerhalb der LEADER-Regionen, im Rahmen der Regionalen Entwicklungsstrategie Jena-Saale-Holzland und weiterer kleinräumiger und großräumiger Entwicklungsstrategien in diesem Raum ... sollen weitergeführt und noch besser für die Stärkung des Raumes genutzt werden.

Grundsatz → 1-6 In den ländlich geprägten Regionsteilen der unter (hier: Grundsatz → 1-2 „Raum um die A 9/Thüringer Vogtland“) beschriebenen Raumkategorien soll • die Eigenentwicklung der Dörfer und Kleinstädte gestärkt werden, ... • die Entwicklung von Anpassungsstrategien an den demographischen Wandel forciert, gefördert und umgesetzt werden ...

Das Vorhaben ist ein typisches Beispiel dafür, dass die Nutzung vorhandener lokaler Potenziale und Gegebenheiten einen Schub in der Eigenentwicklung von Rauschwitz initiiert bewirkt, der auch lokal und regional wahrnehmbar und damit wirksam wird.



Auszug aus Karte 1-1 im Regionalplan Ostthüringen – Raumstruktur, grün: Räume mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen; hier: Wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum mit demografischen Anpassungsbedarfen "Raum um die A 9/Thüringer Vogtland", o.M.

zu 1.2.3 Mittelzentren

Grundsatz → **1-10** Zur Sicherung ihrer gehobenen Funktion der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung sollen die Mittelzentren ... • ihr breites Spektrum von Einrichtungen mit regionaler Bedeutung ... erhalten ...

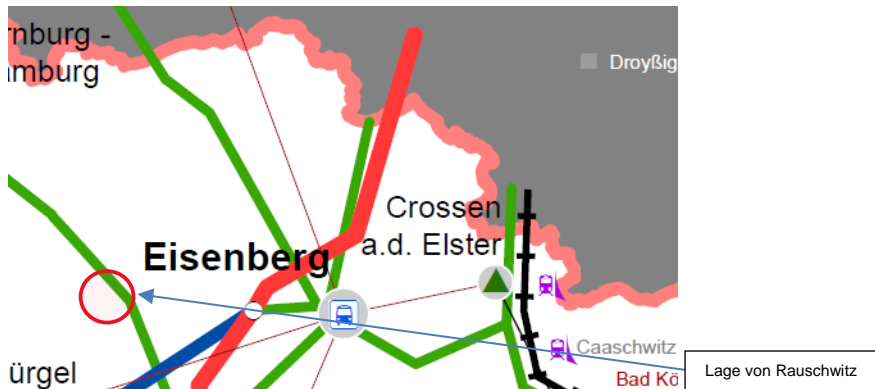
Das Vorhaben „Garten der Sinne“ in Rauschwitz, ca. 6 km vom Mittelzentrum Eisenberg entfernt, unterstützt im Sinne dieses Grundsatzes das angestrebte breite Spektrum als Vorhaben auch mit regionaler Bedeutung.

zu 2.1 Siedlungsentwicklung

Grundsatz → **2-1** Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll nachhaltig und am gemeindebezogenen Bedarf orientiert erfolgen. ...

Der durch den Nutzungsausfall zur sonstigen Brachfläche gewordene ehemalige Sportplatz der Gemeinde erfährt hier eine anspruchsvolle, naturnahe Nutzung. Es besteht Bedarf, weil der Holzbildhauer an seinem bisherigen Standort in der Ortslage Rauschwitz eine Weiterentwicklung u.a. aus Platzmangel und wegen Emissionen bei der Holzbearbeitung nicht möglich ist. Der ehemalige Sportplatz öffnet im Sinne der Nachnutzung einer Anlage, die in der Flächennutzungsplanung (die es derzeit nicht gibt) seinerzeit als Mischgebiet bzw. Gemischte Baufläche in Randlage hätte dargestellt werden können eine Lösung, der durch die naturnahe Gestaltung des Gartens der Sinne vertretbar ist.

zu 3.1 Verkehrsinfrastruktur



Auszug aus Karte 3-1 im Regionalplan Ostthüringen – Verkehr, o.M.

Das Vorhaben „Garten der Sinne“ widerspricht der Karte 3-1 Verkehr nicht.

zu 3.1.2 Straßennetz/ Trassenfreihaltung Straße

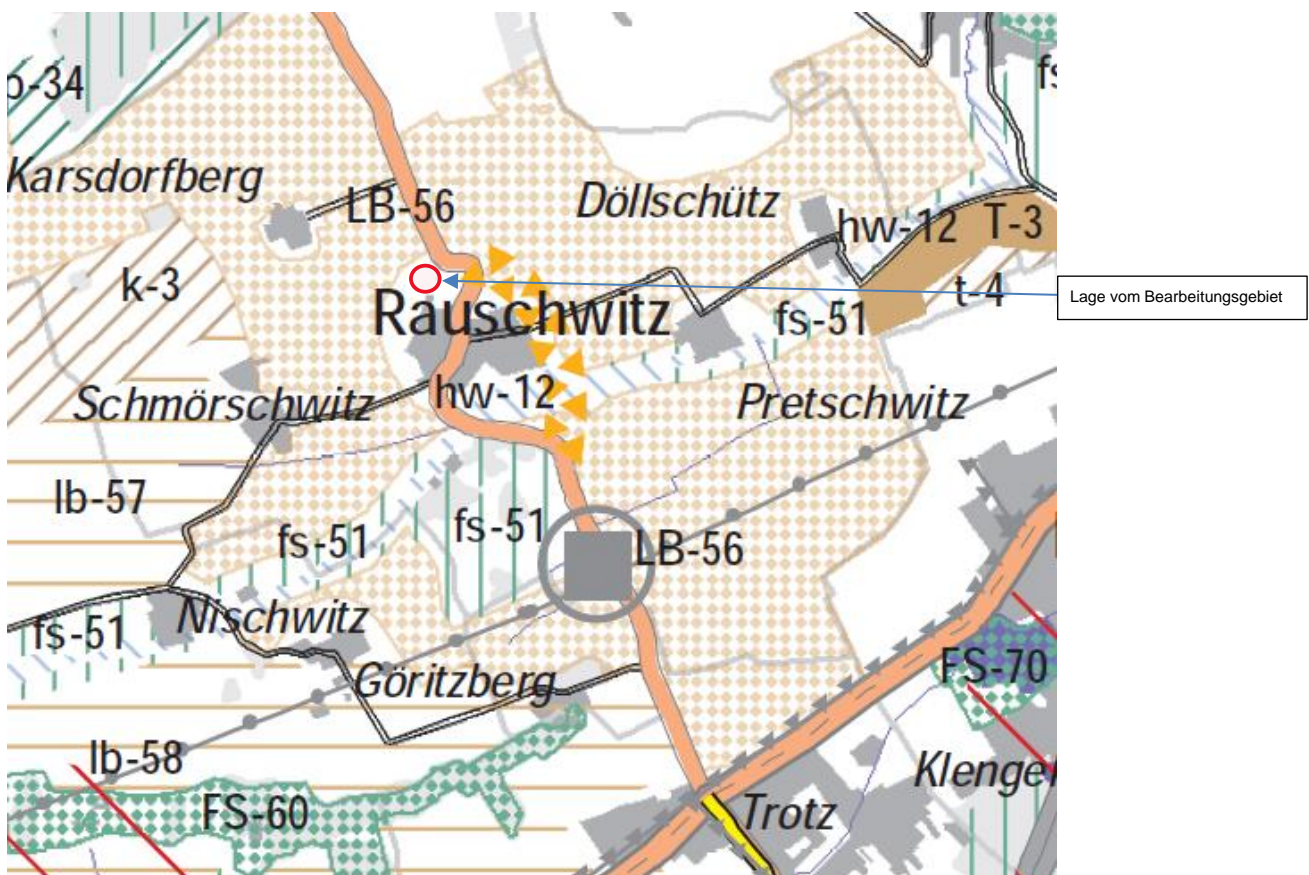
Grundsatz → **3-15** Die im Folgenden vorgegebenen – zeichnerisch in der → Raumnutzungskarte bestimmten – für Straßenbauvorhaben erforderlichen Trassen sollen von entgegenstehenden Funktionen oder Nutzungen freigehalten werden: ... • L 1070 OU Rauschwitz ...

In der Begründung zu **3-15** heißt es dazu: Für mehrere Straßenbauvorhaben ... wurde noch kein Raumordnungsverfahren, kein Variantenvergleich oder keine Umweltverträglichkeitsstudie durchgeführt beziehungsweise wurde von der Einleitung eines solchen Verfahrens abgesehen. Diese Maßnahmen sowie Projekte in der Vorplanung werden unter Abstimmung mit der Fachplanung raumordnerisch freigehalten. ...

Bei als erforderlich bewertete Maßnahmen, bei denen keine Daten vorlagen, wird vom Plangeber ein Bereich als Trassenkorridor ausgewiesen, der unter Würdigung wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Belange für den jeweiligen Trassenverlauf besonders geeignet erscheint. Nachgeordnete Planungs- und Vorhabenträger können ihre Planungen und Maßnahmen somit frühzeitig auf den denkbaren Trassenverlauf abstimmen.

Wie der Karte zu entnehmen ist, könnte die freizuhaltende Trasse östlich des Bearbeitungsgebiets an die Landesstraße L 1070 anbinden. Sie könnte dann östlich an Rauschwitz vorbeiführen und südliche der Kleinen Wethau an die bestehende Landesstraße anbinden.

Auf Grund des Abstandes und der Art des Vorhabens können der freizuhaltenden Trasse entgegenstehende Funktionen oder Nutzungen, hervorgerufen durch das Vorhaben, ausgeschlossen werden.



stark vergrößerter Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplan Ostthüringen - Ostblatt, o.M.

zu 4.1.2 Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung

Grundsatz → 4-5 In den folgenden – zeichnerisch in der → Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung soll dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. ... fs-51 Wethautal, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebende Wälder ...

In der Begründung zu → 4-5 heißt es dazu, Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung sind in der Regel großräumig übergreifende Gebietssysteme zur Sicherung der für eine nachhaltige Regionalentwicklung notwendigen, ökologisch intakten Freiraumstruktur.

Das zeichnerisch festgelegte (Raumnutzungskarte – Ostblatt) und angeführte Gebiet LB-56 befindet sich westlich, nördlich und östlich in geringer Entfernung zum Vorhaben. Auf Grund der Eigenart des Vorhabens und mangels Berührungspunkte ist eine Beeinträchtigung des Vorrangs ausgeschlossen.

zu 4.5 Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung

In der Raumnutzungskarte wie beim Ziel → **4-4** werden für das Bearbeitungsgebiet wie auch für die Ortslage Rauschwitz keine Vorranggebiete Rohstoffgewinnung ausgewiesen. Gleiches gilt für die gemäß Grundsatz → **4-19** ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet Rohstoffe.

Das Vorhaben „Garten der Sinne“ besitzt keine Berührungspunkte mit ausgewiesenen Vorbehalts- und Vorranggebieten Rohstoffe.

zu 4.5.4 Gewinnung von Rohstoffen unter Tage

Grundsatz → **4-21** In der Planungsregion Ostthüringen sollen die Möglichkeiten zur Gewinnung mineralischer Rohstoffe unter Tage insbesondere für ... Dolomit, Gips- und Anhydritstein, ... mittel- bis langfristig erhalten werden. Dazu soll die räumliche Einordnung der dafür notwendigen Übertageeinrichtungen ermöglicht werden.

Im LEP 2025 werden dazu im Bereich der Gemeinde Rauschwitz in der Karte „Potenzial oberflächennaher Rohstoffe“ und im Abschnitt 6.3 ein Vorkommen an Kalk- und Dolomitstein für die Herstellung von Schotter und Splitt zur Kenntnis gegeben und auf nähere Regelungen im Regionalplan verwiesen. Nähere Festlegungen dazu werden im Regionalplan (vergleiche Ausführungen zu 4.5) nicht getroffen.

Die untertägig vorhandenen Steine werden in ihrer Zugänglichkeit durch das Vorhaben nur temporär eingeschränkt.

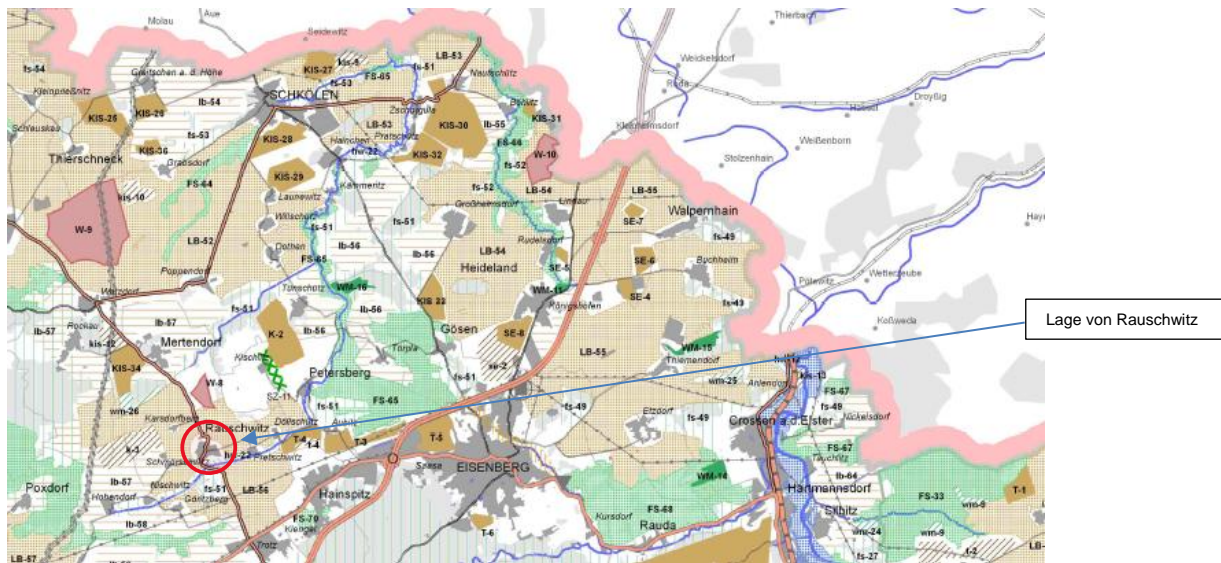
Sollte es langfristig zu einem anteiligen Abbau kommen, wären die Installationen im Garten der Sinne durchaus kurzfristig abbaubar.

zu 4.6.2 Gemeinden mit überörtlich bedeutsamen Tourismusfunktionen

Grundsatz → **4-30** In (der Stadt) ... Eisenberg ... sollen neben den Aufgaben im Bereich Kultur und Städte die touristische Infrastruktur im Bereich Natur- und Aktivtourismus ... ausgebaut werden.

In Rauschwitz ist das Leben und Arbeiten eines erfolgreichen Holzbildhauer zweifelsfrei ein Potenzial, dass unstrittig zur Stabilisierung der Gemeinde und des Gemeindegefüges erheblich beiträgt: Herstellen von Holzkunst, naturnahe Ausstellung von Holzkunst u.a., die Sinne ansprechende Installationen mit regionalem Einzugsbereich, Miterleben des Herstellens oder gemeinschaftliche Herstellung von Holzkunst, Verkauf dieser Holzkunst und naturnahe Wissensvermittlung ebenfalls auf regionaler Ebene u.a. bilden dieses wichtige Potenzial.

Das Vorhaben „Garten der Sinne“ in Rauschwitz, ca. 6 km vom Mittelzentrum Eisenberg entfernt, unterstützt aber allein aufgrund der Ausstrahlung und der kurzen Entfernung zum Mittelzentrum den angeführten Grundsatz, in Eisenberg den Bereich Natur- und Aktivtourismus auszubauen. Zudem ergänzt es das Angebotsspektrum von Eisenberg.



Auszug aus der Raumnutzungskarte im Regionalplan Ostthüringen - Ostblatt, o.M.

Der **Sachliche Teilplan Windenergie** wurde aus der seinerzeit begonnenen Änderung des Regionalplanes Ostthüringen herausgelöst und zeitlich vorgezogen bearbeitet. Mit der Bekanntmachung über die Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 51 + 52/2020 ist der Sachliche Teilplan am 21.12. 2020 in Kraft getreten. Im aktuellen Regionalplan Ostthüringen wird unter 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie auf die abschließend festgelegten Vorranggebiete ebenso hingewiesen wie auf Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans „Windenergie und Sicherung des Kulturerbes“.

zu 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie

♦ *aus dem Regionalplan Ostthüringen 2014*

vormaliges Ziel → **3-6** Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Windenergie, die zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben, sind für die Konzentration von raumbedeutsamen Anlagen zur Nutzung der Windenergie vorgesehen. ... ▪ W-8 – Rauschwitz ...

Die Windpark W-8 Rauschwitz wurde bereits realisiert.

Bei einer Mindestentfernung von ca. 535m zwischen der Ortslage Rauschwitz und der nächstgelegenen Windkraftanlage fast in Nord-Südrichtung sind keine signifikanten Wechselwirkungen zu erwarten. Die westlich des Windparks gelegene Ortslage Karsdorfberg ist wegen Topografie, Lage westlich des Parkes und ähnlicher Mindestentfernung (ca. 675m) offensichtlich weder Hinderungsgrund bei dem abgewogenen räumlichen Gesamtkonzept für die Nutzung von Windenergie noch im Genehmigungsverfahren für den Windpark.

Zudem verläuft die Landesstraße L1070 zwischen dem Windpark und der Ortslage Rauschwitz.

Außerdem ist ein leicht hügeliges Geländeprofil vorhanden, welches bei der Abstandsbemessung ebenfalls zu berücksichtigen ist.

Gemäß Thüringer Obergerverwaltungsgericht, Urteil vom 08.04.2014, wurde die Festlegung von Vorranggebieten Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten im vormaligen Regionalplan Ostthüringen, Nr. 3.2.2, Ziel Z 3-6 für unwirksam erklärt (rechtskräftig infolge der Zurückweisung der Revisionsnichtzulassungsbeschwerde der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen durch das Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 09.02.2015).

Mit dem Sachlichen Teilplan Windenergie wurden neue Vorranggebiete Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten in Kraft gesetzt.

Diese Vorranggebiete ersetzen an den entsprechenden Stellen die bisherigen Ausweisungen in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2012; die neuen Ziele Z 3-3 sowie Z 3-4 ersetzen die entsprechenden Ziele aus dem Regionalplan 2012.

Für den Bereich um Rauschwitz wird im Sachlichen Teilplan kein Vorranggebiet ausgewiesen.

Damit sind die bestehenden Windkraftanlagen des vormaligen Windparks W-8 ggf. als Standortfaktor bzw. Vorbelastung des Vorhabens zu behandeln, nicht aber mehr als verbindlich vorgegebenes regionalplanerisches Ziel.

Die Planungsversammlung der RPG Ostthüringen hat am 02.06.2023 beschlossen (Beschluss Nr. PIV 23/01/23), die Festlegungen des Abschnittes 2.2 Sicherung des Kulturerbes aus dem seinerzeit laufenden Fortschreibungsverfahren des Regionalplans Ostthüringen herauszulösen und in die perspektivische Aufstellung eines neuen Sachlichen Teilplans Windenergie zu integrieren.

Aufgrund des engen Zeitkorridors bis zur Umsetzung der regionalen Teilflächenziele für die Windenergienutzung kann nur mit einer Teilplanaufstellung nach § 7 Abs. 1 S. 3 ROG den o. g. novellierten rechtlichen und landesplanerischen Rahmensetzungen adäquat Rechnung getragen und eine nachhaltige Entwicklung und raumordnerische Steuerung der Windenergienutzung in der Region sichergestellt werden, die den Belangen einer übergeordneten Gesamtentwicklung sowie einem gerechten Interessenausgleich aller raumrelevanter Nutzungsansprüche gleichermaßen verpflichtet bleibt.

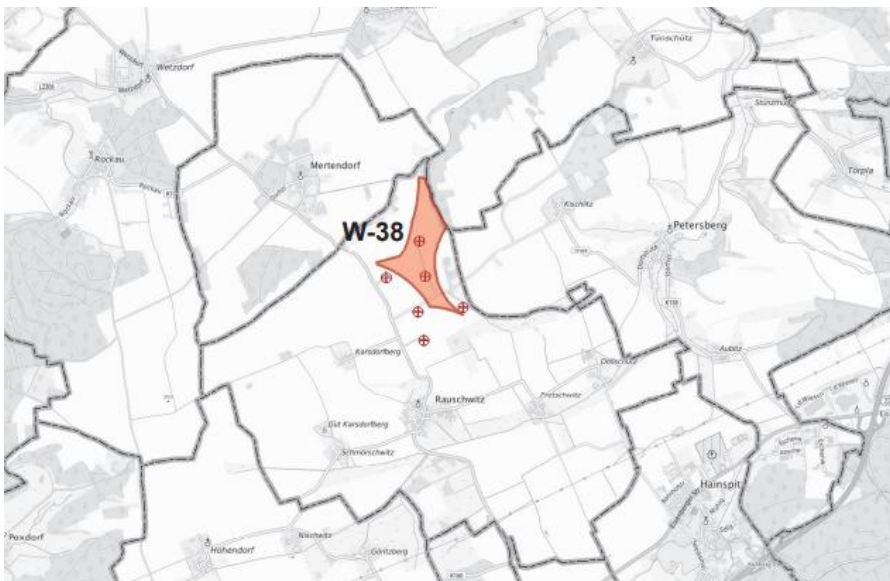
Die RPG Ostthüringen stellt sich mit der Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Windenergie und Sicherung des Kulturerbes“ der rechtlichen Verpflichtung des § 5 Abs. 6 ThürLPiG zur Anpassung des Regionalplans an den neuen gesetzlichen Rahmen auf Bundes- und Landesebene.

Am 04.06.2025 hat die Planungsversammlung beschlossen, den vollständigen Entwurf mit den gebietskonkreten Festlegungen und der Begründung einschließlich Umweltbericht zu veröffentlichen sowie der Öffentlichkeit, den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und den im Regionalen Planungsbeirat vertretenen Institutionen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Er stand vom 14.07.2025 bis einschließlich 15.09.2025 zur Einsichtnahme und zum Herunterladen bereit.

Zur Auswertung wurde der Entwurf des Sachlichen Teilplanes „Windenergie und Sicherung des Kulturerbes“ Stand 04.06.2025 (Beschluss PLV 12/06/25) herangezogen.

Laut Raumordnungsgesetz § 3 Abs. 1 Nr. 4 sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung analog den Grundsätzen als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Sie sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

In diesem Sinne wurde der 2. Entwurf geprüft.



Auszug aus der Plankarte Rauschwitz, Entwurf, Stand 04.06.2025
aus: Sachlicher Teilplan „Windenergie und Sicherung des Kulturerbes“ Ostthüringen

Zwischen dem Vorranggebiet W-38 und den tatsächlich realisierten WKA besteht aufgrund der Entfernung keine Wechselwirkung.

Das **Thüringer Landesverwaltungsamt** äußert sich in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf vom 04.10.2024 (Az. 5090-340-4621/4306-1-178346/2024) zu Belangen der **Raumordnung** u.a. wie folgt:

„... Das Plangebiet liegt gemäß den Raumnutzungskarten von RP-OT und RP-OT-neu innerhalb eines Bereiches ohne flächenbezogene raumordnerische Festlegungen. ... Soweit keine erhebliche Bebauung vorgesehen ist und auf Grund der beabsichtigten Nutzungen und Festsetzungen sowie der Größe des Plangebiets, bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. ... Bedeutend für die Bewertung des Vorhabens ist neben den Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung des LEP (2.4.1 G und 2.4.2 G) insbesondere die Tatsache, dass gemäß Raumnutzungskarte des RP-OT (bzw. im weiteren Verfahrensverlauf ggf. des RP-OT-neu) keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete von der Planung betroffen sind.“

Diese Position wird in der Stellungnahme zum Entwurf vom 17.06.2025 (Az. 5090-340-4621/4306-2-132932/2025) bestätigt:

„... Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Garten der Sinne" wurde bereits mit Datum vom 04.10.2024 eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben in der keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken geäußert wurden. Diese Einschätzung bleibt bestehen.“

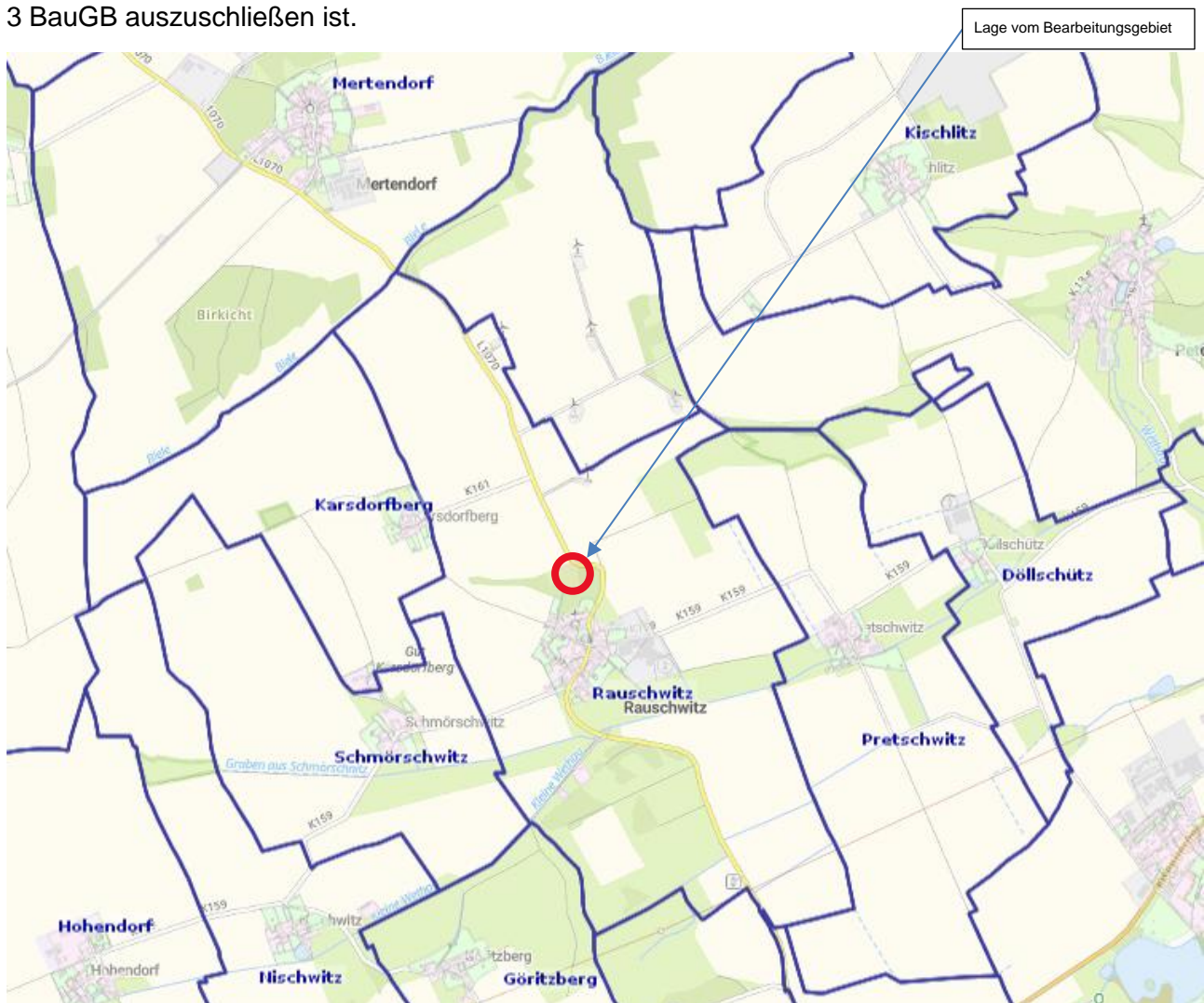
Diese Position wurde in der Betroffenenbeteiligung nach der Entwurfsphase durch die Stellungnahme vom 27.06.2025 (Az. 5090-340-4621/4306-3- 184937/2025) bestätigt.

„... 1. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2),
Bezüglich der ebenfalls durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretenden Belange der Raumordnung liegt die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 17.06.2025, Anlage 1 zum vorherigen Entwurf vom April 2025 vor. Diese behält Gültigkeit.“

3. vorzeitiger Bebauungsplan

Unabhängig von der Art der Verfahrensführung handelt es sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 BauGB, da für die Gemeinde Rauschwitz kein wirksamer Flächennutzungsplan vorliegt: Im angeführten § 8 Abs. 4 BauGB wird in Satz 1 dazu ausgeführt: „Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan). ...“

Es ist nicht davon auszugehen, dass die beabsichtigte künftige Aufstellung eines Flächennutzungsplanes kurzfristig einen Planungsstand erreichen wird, so dass ein Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB auszuschließen ist.



Gemeinde Rauschwitz mit den Ortsteilen (hier als Gemarkungen markiert) Rauschwitz, Döllschütz, Karsdorfberg, Pretschwitz und Schmörschwitz, o.M.; Quelle: Thüringen-Viewer, <https://thuringenvviewer.thueringen.de/thviewer/#>

Ein vorzeitiger Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 4 BauGB also zulässig, sofern dringende Gründe dies erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht wird.

Dringende Gründe: Dringende Gründe liegen dann vor, wenn der Gemeinde ohne den Bebauungsplan erhebliche Nachteile entstehen können.

Die Gemeinde Rauschwitz stellt den vorliegenden vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt und damit vor einer Flächennutzungsplanung auf, da in Rauschwitz die Sicherung eines Standortes und damit die Lebensgrundlage eines einheimischen Künstlers kurzfristig gesichert werden muss.

Ein Abwarten auf den Flächennutzungsplan hätte eine Abwanderung der Künstlers zur Folge, da in Rauschwitz wie in den Ortteilen keine geeigneten Flächen zu Verfügung stehen (siehe Abrundungssatzung): Es ist jedoch gerade für die kleinere Orte wie Rauschwitz von existenzieller Bedeutung, sowohl die Einwohnerzahl zu halten als auch die überregionale Attraktion einer für jedermann frei zugängliche Arbeits- und Ausstellungsfläche eines Künstlers im Bereich der geschnitzten Holzskulpturen in der freien Natur und gleichzeitig die mit dem Ort verbundene Umweltbildungs- und -vermittlungsaufgabe durch Anschauung und Vermittlung zu erhalten und langfristig zu sichern. Das vorhandene Dorfleben sowie die bestehenden sozialen Strukturen im Ort würden bei einer Aufgabe des Standortes zweifelsfrei extrem negativ beeinträchtigt.

Nur so kann dem Grundsatz zur Thüringer Kulturlandschaft des Landesentwicklungsprogramms Thüringen entsprochen werden, diese in ihrer Vielfalt und Maßstäblichkeit von Siedlung und Freiraum zu erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickeln.

Städtebauliche Entwicklung: Ein vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan darf zudem der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen. Die Gemeinde Rauschwitz hat sich im März 2004 in einer Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.1 BauGB (Klarstellungssatzung) zu einer Entwicklung innerhalb der bebauten Ortslage bekannt.



Auszug aus der Klarstellungssatzung Rauschwitz von März 2004, unmaßstäblich

Gleiches gilt auch für die Ortsteile Döllschütz, Karsdorfberg, Pretschwitz und Schmörschwitz, für die zum gleichen Zeitpunkt durch die Gemeinde Rauschwitz derartige Satzungen erlassen wurden. Durch diese strikte Orientierung auf die Innenentwicklung sind allerdings in der Gemeinde Rauschwitz keine in Größe und Lage geeigneten Ansiedlungsflächen für das Vorhaben innerhalb der jeweiligen in Zusammenhang bebauten Ortsteile vorhanden.

Da der Holzbildhauer unbedingt in Rauschwitz bleiben will, bietet sich die früher als Sportplatz genutzte Fläche nördlich des früheren Steinbruchs förmlich an: Die Fläche ist einerseits von der bebauten Ortslage weit genug entfernt, um im Alltagsgeschehen keine Beeinträchtigungen der Ortslage hervorzurufen (Lärm, Staub, Besucherverkehr u.ä.). Andererseits ist sie dicht genug am Ort gelegen und durch einen bestehenden Weg an diesen angebunden, so dass z.B. Besucher des einmal jährlichen Ereignisses „Skulpturen-Rausch“ in der Ortslage parken und zu Fuß das Vorhabengebiet besuchen können. Wenn auch keine „Abrundung“ der Ortslage im herkömmlichen Sinn, erweitert das Vorhaben durch die naturnahe Gestaltung als Freifläche den bestehenden Freiflächenbereich „Im (ehemaligen) Steinbruch“.

Einzubeziehen ist auch der Aspekt einer bereits einsetzenden „Verwilderung“ des brachgefallenen Sportplatzes, was sich neben mangelnder Pflege bereits in einer beginnenden Vermüllung (wegen der guten Anfahrbarkeit? ...nicht prüfbar) zeigte. Für die Gemeinde entstanden bereits erste Kosten und ein Rechtfertigungserfordernis, wie man denn mit der Brachfläche auch wegen der zu erwartenden Aufwendungen verfahren wolle. Sowohl die Aufwendungen als auch der Rechtfertigungsdruck wären bei einem weiteren Abwarten mit hoher Wahrscheinlichkeit gestiegen. Ideen wie eine Renaturierung hätten eine Investition angestoßen, die die Leistungsgrenze der Gemeinde herausgefordert und bei Umsetzung kaum die Qualität des Vorhabens „Garten der Sinne“ erreicht hätten.

Der Gemeinderat hat beim Aufstellungsbeschluss zudem gewürdigt, dass eine nördliche Siedlungsentwicklung im Bereich des früheren Steinbruchs aus sachlichen Gründen definitiv auszuschließen ist und das Vorhaben damit einer künftigen Ortsentwicklung nicht entgegensteht. Die restriktive Haltung zur Ortsentwicklung wird übrigens auch bestätigt, dass es sich in der Geschichte des Ortsteils wie der vormaligen Gemeinde um den Bebauungsplan Nr.1 handelt.

Entsprechend den o. g. Ausführungen geht die Gemeinde Rauschwitz davon aus, dass bei vorliegender Planung die Voraussetzungen eines vorzeitigen Bebauungsplanes erfüllt werden.

4. Weitere planungsrechtliche Vorgaben

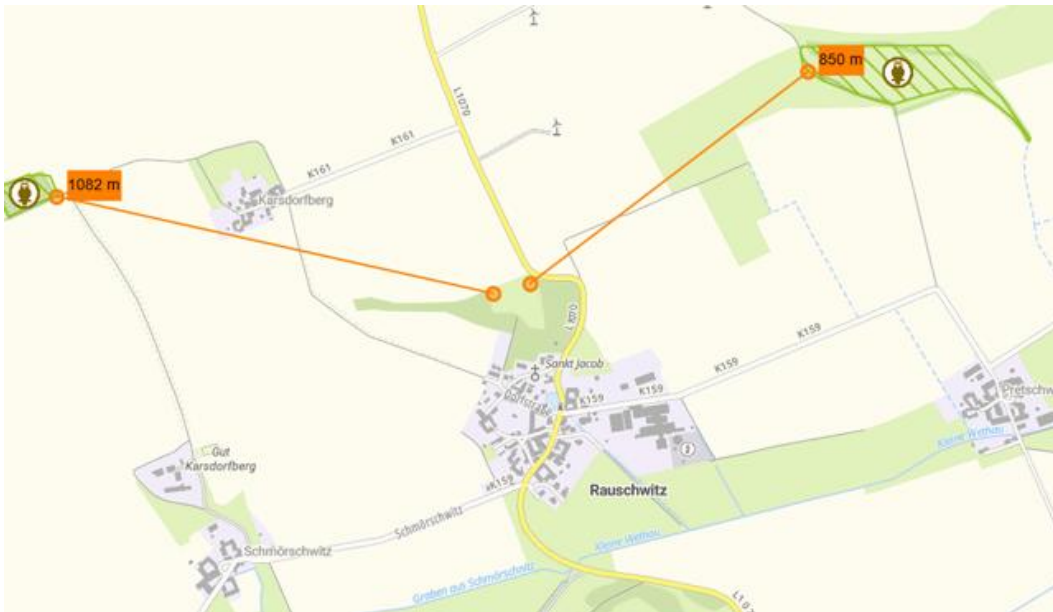
Flächennutzungsplanung

siehe vorherigen Abschnitt 3 Vorzeitiger Bebauungsplan

Bebauungsplanung

In der Gemeinde Rauschwitz besteht weder ein rechtskräftiger Bebauungsplan noch befinden sich Bebauungspläne im Verfahren. Relevante städtebauliche Satzungen berühren das Vorhabengebiet nicht.

Geschützte Landschaftsbestandteile



Screenshot Thüringen-Viewer, o.M.; Quelle für Thüringen-Viewer in diesem Abschnitt, wenn nicht anders angegeben:
[https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/?Map/layerIds=10001005,10105002,10301001&visibility=true,true,true&transparency=0,0,0&Map/center=\[703339.0553351804,5650207.310543507\]&Map/zoomLevel=7#](https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/?Map/layerIds=10001005,10105002,10301001&visibility=true,true,true&transparency=0,0,0&Map/center=[703339.0553351804,5650207.310543507]&Map/zoomLevel=7#)

Der nächstgelegene geschützte Landschaftsbestandteil 098 „Auf dem Berge“ befindet sich ca. 860m nordöstlich des Vorhabengebietes in Pretschwitz.

Nordwestlich befindet sich in über 1.000m Entfernung der geschützte Landschaftsbestandteil 084 „Seeäckerchen“ in Karsdorfberg.

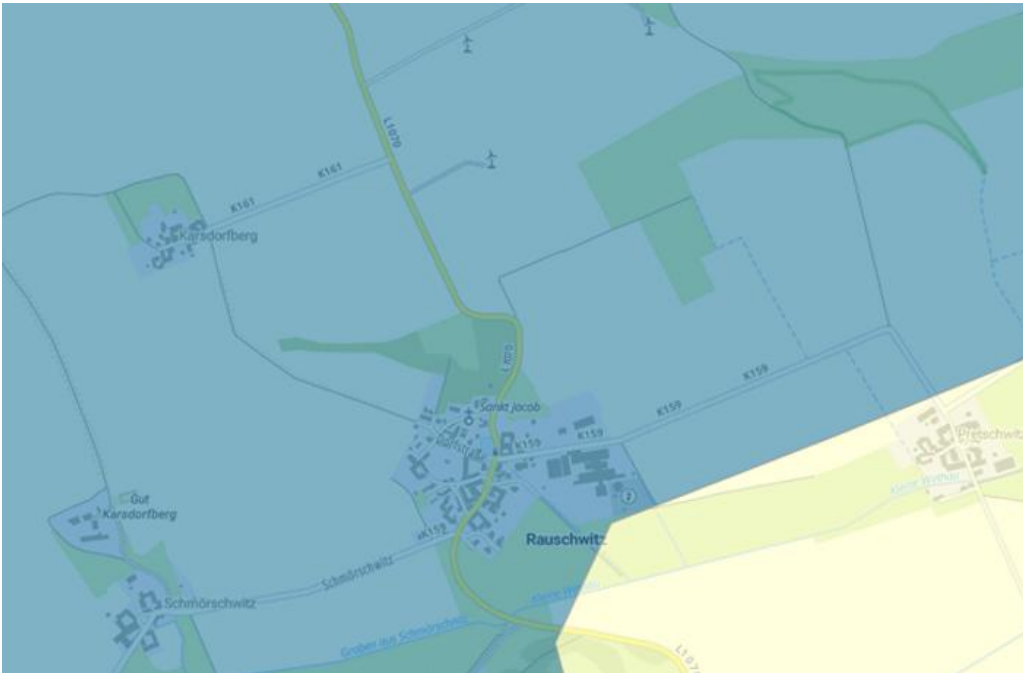
Potenzielle Natürliche Vegetation



Screenshot Thüringen-Viewer, Stand Februar 2019, o.M.

Die Potenzielle Natürliche Vegetation für Rauschwitz ist ein Bergseggen-Waldgersten- im Wechsel mit Waldmeister-Buchenwald und östlich davon ein Bergseggen-Hainsimsen-Buchen-Mischwald.

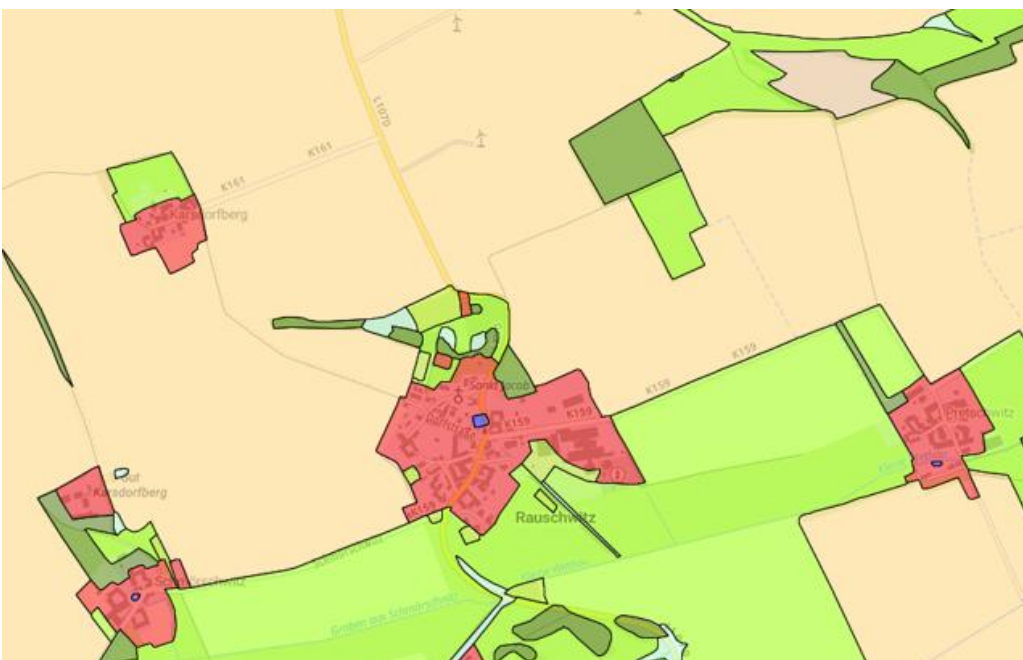
Naturräume



Screenshot Thüringen-Viewer, o.M.

Rauschwitz befindet sich im Bereich von Muschelkalk- Platten und -Bergländern. Südöstlich von Rauschwitz wechselt der Naturraum zu Bundsandstein- Hügelländern.

Bodennutzung



Screenshot Thüringen-Viewer, o.M.

Legende gemäß Thüringen-Viewer: rot – Wohnbebauung, cremefarben – Acker, blau – Gewässer. Hellgrün – Grünland, dunkelgrün – Wald, giftgrün - Freizeit- und Erholungsflächen, helles blaugrün- Staudenflur

Grundlage für diese Daten ist die Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung Thüringens der Erfassungsjahre 1993 / 94 für den Maßstab 1 : 10 000. Durch Zusammenfassung von Nutzungstypen sind die Fachschichten BNTNUTZ11 mit 11 Landnutzungsklassen bzw. BNTNUTZ25 mit 25 Landnutzungsklassen entstanden. Die Komplexe nach §18 – Thüringer Naturschutzgesetz - können nicht nach ihrer Landnutzung unterschieden werden.

Landwirtschaft

Nördlich des Vorhabengebietes sowie nordöstlich hinter der Landesstraße beginnt eine landwirtschaftliche Nutzfläche.



Screenshot Thüringen-Viewer, o.M.

Nördlich des Vorhabens handelt es sich um den Feldblock AL50362N06, nordöstlich hinter der Landesstraße um den Feldblock AL50362I03.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden als eutrophierte Gebiete ausgewiesen, da sie innerhalb eines Einzugs- oder Teileinzugsgebietes von Oberflächenwasserkörpern liegen, in dem der allgemein-physikalisch-chemische und biologische Zustand schlechter als in die Klasse guter ökologischer Zustand oder gutes ökologisches Potential eingestuft wird und zugleich der Gesamtphosphoreintrag zu mehr als einem Fünftel auf landwirtschaftliche Quellen zurückgeführt werden kann sowie der Grenzwert der jeweiligen Ökoregion überschritten wird.

Die landwirtschaftliche Fläche nördlich des Vorhabengebietes ist ein erosionsgefährdetes Gebiet. Die Einstufung erfolgt in Thüringen auf der Basis der InVeKoS-Feldblöcke gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 GAPInVeKoS-Verordnung. Die Einteilung erfolgt in Thüringen nach § 13 Thür GAPVO für jeden erosionsgefährdeten Feldblock (landwirtschaftliche Flächen) mit den Wassererosionsgefährdungsklassen KWasser1 (erosionsgefährdet) bzw. KWasser2 (stark erosionsgefährdet).



Screenshot Thüringen-Viewer, o.M.

Für Flächen, die in Thüringen liegen, sind keine Erosionsstufen für Wind ausgewiesen. (Stand 01.02.2024)

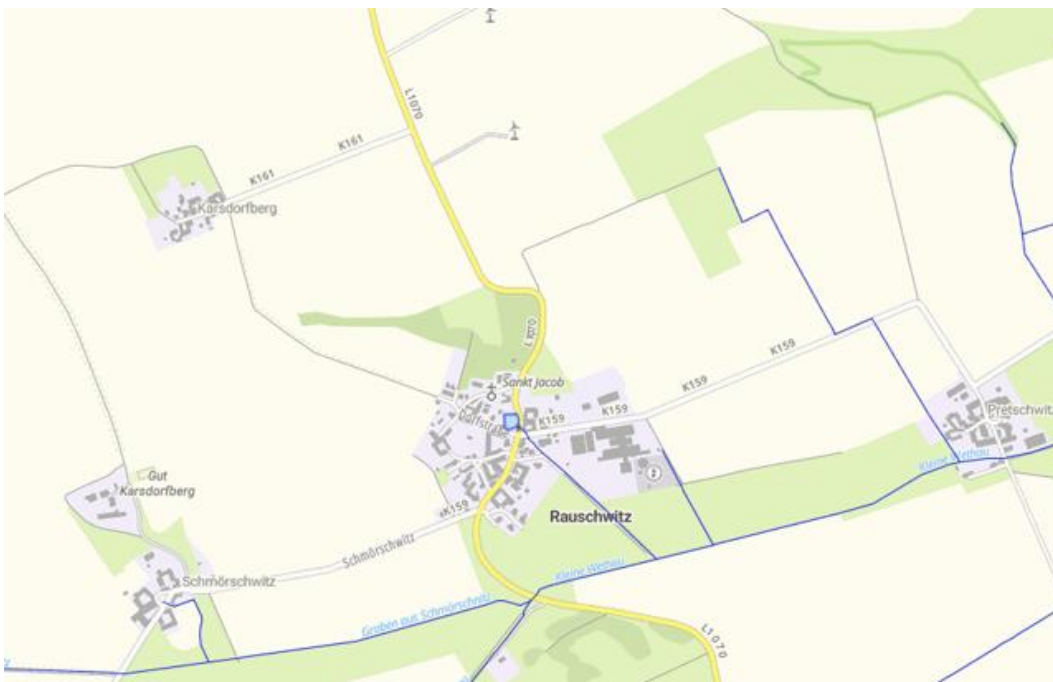
Wald



Screenshot Thüringen-Viewer, o.M.

Nächstgelegene Waldgebiete befinden sich ca. 1.000m nordöstlich und ca. 700m südlich des Vorhabengebietes.

Gewässer



Screenshot Thüringen-Viewer, o.M.

Nächstgelegenes stehendes Gewässer ist der Dorfteich in der Ortslage, der gleichzeitig Ursprung eines fließenden Gewässers in südöstlicher Richtung zur Kleinen Wethau ist.

Flächennaturdenkmal



Screenshot Thüringen-Viewer, o.M.; Quelle hier: <https://thuringenviewer.thueringen.de/thviewer/inspire.html#>

Ca. 1.900m östlich des Vorhabengebietes befindet sich das nächstgelegene Flächennaturdenkmal 051 „Feuchtgebiet bei Döllschütz“, noch östlich der Ortslage Döllschütz.

Vogelzug - Zugkorridore

Die Darstellung ist der Karte der Zugvogelrastgebiete entnommen, welche avifaunistisch bedeutsame Rast- und Überwinterungsgebiete insbesondere für ziehende Wasser- und Greifvogelarten darstellt. Die Abgrenzung der Geometrien richtet sich im Regelfall nach im Gelände sichtbaren Merkmalen. In der Attributierung sind Angaben zu den wichtigsten Artgruppen/Arten und Zugzeiten zu finden. Die Karte wird seit 2008 jährlich anhand der Datensammlung des Thüringer Landesamts für Umwelt, Bergbau und Naturschutz/Vogelschutzwarte Seebach aktualisiert.

Südlich in ca. 740m Entfernung zum Vorhabengebiet und hinter der Ortslage Rauschwitz sowie südlich der Kleinen Wethau befindet sich ein Zugkorridor des Vogelzuges, insbesondere der Wasservögel inklusive Schreit- und Kranichvögel.



Screenshot Sachsen-Anhalt-Viewer, o.M.

Archäologie

Alle ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch die zuständige Behörde oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

Auf die gesetzliche Meldepflicht wird auf der Planzeichnung ebenfalls hingewiesen.

Denkmalschutz

Die Kirche St. Jacob steht als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz. Sie gehört zum Pfarrbereich Bürgel im Kirchenkreis Eisenberg der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland. Die Kirche liegt am Nordrand des Ortes an einer nach Süden geneigten Hanglage. Die einschiffige Kirche mit eingezogenem quadratischem Chorturm und achteckigem schieferverblendeten Aufsatz wurde im 19. Jahrhundert auf den Grundmauern der Vorgängerkirche gebaut (Einweihung am 8. September 1850). Innen befinden sich dreiseitige Emporen. Die Decke ist mit einem Jugendstilornament bemalt, das bei einer Renovierung 1900 entstand und die christlichen Symbole Kreuz, Kelch und Palmzweig zeigt. Die Orgel wurde 1850 von Johann Gottlieb Poppe aus Altenburg gebaut.

5. Begründung der Festsetzungen

Festsetzungen

Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Erfordernis, das Vorhaben und dessen Erschließung für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan hinreichend genau zu definieren. Gleichzeitig sollen die Festsetzungen dem Vorhabenträger einen gewissen Spielraum ermöglichen, da sich heute nicht alle möglichen Entwicklungen des Vorhabens abschließend beschreiben lassen. Dabei ist es durchaus ausreichend, sich auf die Möglichkeiten zu beschränken, die im **§ 12 Abs. 3 BauGB** verankert sind. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird daher im vorliegenden Fall in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert: Der Bebauungsplan beinhaltet den Vorhaben und Erschließungsplan. Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan sind damit identisch.

Analog den erforderlichen Bestandteilen eines qualifizierten Bebauungsplanes entsprechend § 30 Abs.1 BauGB (Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, örtliche Verkehrsfläche) und der räumliche Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB) orientiert sich die Begründung an dieser Gliederung. Außer der hier angewandten Gliederung bestehen keine inhaltlichen Bezüge zu § 30 Abs. 1 BauGB.

Bezüglich der Nutzung können folgende Kriterien die einzelnen Maßnahmen begründen: Arbeitsfläche des Holzbildhauers (a), Ausstellungsfläche für Ergebnisse der künstlerischen Tätigkeit und Präsentation der Kunstwerke (b), Erleben von Natur und Umwelt einschließlich von ggf. umgesetzten naturnahen Aufwertungs- und Artenschutzrechtlichen Maßnahmen (c)*, Vermittlung von natur- und umweltbildenden Wissen (d) sowie allgemeine Funktionsflächen (e). Um die Übersichtlichkeit zu wahren, wurde auf eine weitere Differenzierung und Ergänzung wie „Gemeinschaftserlebnis fördern“ verzichtet. Damit ergibt sich folgende Begründung der Art der baulichen Nutzung:

Begründung der Einzelmaßnahmen: Übersicht der vorrangigen Begründung der Nutzung

Fläche/ Maß- nahme	Planung	
	Einzelmaßnahmen mit Flächenzuordnung	vorrangige Begründung
1	Funktionsgebäude für Ausstellungen, Lager, Pausen- und Sanitärbereich für den Künstler, Regenwassersammlung, Elektroenergiegewinnung	b, e
2	Begegnungspunkt mit umgebauten Wohnwagen	d
3	zwei Schäferewagen für Schafbeweidung	c, e
4	Skulpturengruppe Engelskirche: Aufführungsplatz	b, c, e
5	Holzlager über dauerhaftem Siedlungsraum für Kleintiere	a, c, d, e
6	Geruchs-, Kräuter- und Geschmacksgarten	c, d
7	beispielbare Kunst auf Grünland	b, c, d
8	Schnitzarena: Freifläche für kreative Holzbearbeitung	a, e
9	Insektenfördernde Installation	c, d
10	Geschützter Biotop: Halbtrockenrasen, dauerhaft zu pflegen und vor dem Betreten zu schützen	c, d

11	Benjeshecke: analog Gebüsche und Hecken auf unterschiedlichen Standorten	c
12	Eingangsportal ausladend über den Stelzenweg	b
13	Stelzenweg aus Holzbohlen, aufgeständert über Grasnarbe zur Besucherlenkung	b, c, d, e
14	Fläche für Stellplätze, unversiegelte Fläche für Besucher mit Fahrzeugen, ggf. mit temporärer Markierung zum Jahresevent	c, e
15	Barfußpfad: durch verschiedene Materialien gestalteter Bodenbereich als Erlebnisweg	b, c
16	Sitzgruppen aus Holz, künstlerisch gestaltet	b, c
17	Holz- und Steinskulpturen, künstlerisch gestaltet	b, d
18	mit Hackschnitzel abgedeckte unversiegelte Verbindungswege für Personen	c, e
19	befahrbare Wirtschaftswege, gleichzeitig Zufahrt FFW: unversiegelt, zur Erhöhung der Belastbarkeit teilweise geschottert und/ oder gesplittet	e
20	Grundstückszufahrt: (bereits vor Maßnahmenbeginn) vollversiegelte Verkehrsfläche	e
21	Lager für Schnitt- und Brennholz, auch über dauerhaftem Siedlungsraum für Kleintiere	a, c, e
22	bestehendes Feldgehölz aus Bäumen, Baumhecken und Sträuchern	c
23	Klangwelt: Kombination aus senkrecht stehenden, ausgehöhlten Holzstämmen und metallische Kuppel, die auf Wind und Anschlag mit erzeugten Tönen reagieren	b, c, d
24	Käferwall, Mäuseburg u. Reptilienhabitat als insekten- und reptilien- und nagetierfördernde naturnahe, gestaltete Installation	b, c, d
25	Sonnenuhr und Kompass: kreisförmige, begehbare künstlerische Installation	b, c, d
26	Weidefläche mit Streuobstbeständen und vereinzelt Schafsskulpturen	c, d, e
27	Rasenfläche, für jährlich eine Veranstaltung von 5 Tagen auch Veranstaltungsfläche	a, c, d, e
28	Stellfläche für einen für Aufenthalt und Vermittlung naturnaher Bildung umgebauten und gestalteten Wohnwagen („Bienenwagen“) und vier Bienenstöcke	a, c, d
29	Erdwall mit Blühstreifen und -hecke, auch für gebietsheimischen Obstbäume	c, e
30	Feuerwehruzufahrtbereich zum Löschwasserbehälter	e
31	oberirdischer gedämmter, durch Graffiti gestalteter Löschwasserbehälter für 100m ² , Ø 6m- h=5m, mit offener Aussichtsplattform und metallischer Spindeltreppe Ø 2m als Zugang, auf Beton	b, c, e
32	temporäre Aufstellfläche für drei mobile Dixi-Toiletten für jährlich eine Veranstaltung von 5 Tagen	e
33	Geschützter Biotop: naturnahes Feldgehölz, umgeben von bestehenden Bäumen, Baumhecken und Sträuchern	c, d

Explizit ausformuliert werden artenschutzrechtliche Maßnahmen, die sich aus den Vorschlägen für Vorkehrungen aus der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung ergeben (Herleitung siehe 7. Umweltbericht). Sie beziehen sich zum einen auf die Maßnahme 14, zum anderen auf die Gesamtheit der Maßnahmen (in der Tabelle zuvor wegen der Übersichtlichkeit nicht vermerkt). Diese unterscheiden sich in ihrer Verbindlichkeit von den Vorschlägen.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen in Teil B „Textfestsetzungen“ und deren räumliche Verortung in Teil A.1 „Planzeichnung“ bei den Maßnahmen-Nummern 1, 3 und 31 durch „zeichnerische Festlegungen zu Maßnahmen“ in Teil A.2 ergänzt werden.

Aus dem Gesamtkonzept wird verständlich, dass einzelne Maßnahmen nicht beliebig weggelassen oder ausgetauscht werden können, ohne die Wirksamkeit der komplexen Struktur des Wirkgefüges zu gefährden. Die vom Vorhabenträger verfolgte Konzeption wurde auf notwendige Bestandteile und deren räumlicher Verortung entsprechend geprüft und abgestimmt als integrierter Vorhaben- und Erschließungsplan in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet.

Diese Maßgabe bestimmt auch den nachfolgenden Absatz Bemessung:

Bezüglich Bemessung und der Flächeninanspruchnahme wurden konkrete textliche Festsetzungen bei den Maßnahmen getroffen, soweit sie sinnvoll und begründet sind.

So wurde das gesamte Gebiet in Einzelflächen aufgeteilt und jeweils eine Maßnahme zugeordnet. Das ist möglich, da für alle Flächen eine umzusetzende Maßnahme festgesetzt wird.

Haben die Maßnahmen innerhalb der Fläche eine definierbare Größe (Feuerzufahrt, ehem. Wohnwagen, Schäfereiwagen u.a.) wird diese ebenso festgesetzt, wie die Höhe bei entsprechender Notwendigkeit (Funktionsgebäude, gestapelte Holzstämmen u.a.).

Diesem Komplex sind auch der Einfahrtsbereich, die fußläufigen Verbindungswege und die befahrbaren Wirtschaftswege (gleichzeitig Zufahrt für die FFW) zugeordnet, die innerhalb des Vorhabens einschließlich Nutzung und Flächeninanspruchnahme als örtliche Wege anzusehen sind.

Der Verfügungsbereich des Vorhabenträgers bezieht sich auf sein Grundstück. Da die Maßnahmen zur Umsetzung des Vorhabens und seiner Erschließung vollumfänglich auf diesem Grundstück erfolgen können und über diesen Bereich räumlich hinausragende Regelungen nicht erforderlich sind, wird die Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinem integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan durch das verfügbare Grundstück bestimmt. Daraus ergibt sich die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Planes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB.

Die Begründung des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1a Abs. 3 BauGB) durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen zum Ausgleich wird im unter Punkt 7. Umweltbericht, Abschnitt „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung“, Unterpunkt 9. „Eingriffsbilanzierung“ abgehandelt und an dieser Stelle nicht wiederholt.

Entgegen der eingangs beschriebenen Möglichkeit der durchaus möglichen Beschränkung auf Festsetzungen gem. § 12 Abs.3 BauGB hat es sich als zielführend erwiesen, die den grundsätzlichen Erhalt des Grün- und Freiflächencharakters des gesamten Gebietes bei baulicher Nutzung in untergeordnetem Maße durch eine Festsetzung gem. **§ 9 Abs.1 und 1a sowie des § 9a BauGB** insgesamt zu sichern.

Für die insgesamt private Grünfläche gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB wurde deshalb eine geeignete Zweckbestimmung („Künstlergarten – Holzschnitzkunst“) festgesetzt, in der alle Festsetzungen der einzelnen Maßnahmen gem. § 12 Abs.3 BauGB aufgehoben sind. Um das erforderliche untergeordnete Maß baulicher Nutzung zu gewährleisten, wird ein gerichtlich ausgeurteilter, ausreichender maximaler Versiegelungsanteil festgesetzt.

Auf der Grundlage des § 12 Abs.3a BauGB ergibt sich dadurch zusätzlich, dass nach Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „sich als notwendig herausstellende Änderungen des beabsichtigten oder schon durchgeführten Bauvorhabens... stets eines Verfahrens zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans“ bedürfe. (Zitat aus der amtliche Begründung zur Neuregelung des § 12 Abs.3a in BT-Drs. 16/2496, S.10; so auch in U. Kuschnerus „Der sachgerechte Bebauungsplan“, Rn.129.

Das damit eröffnete breitere, über den Vorhabenbegriff in engerem Sinne hinausgehende Spektrum an zulassungsfähigen Nutzungen im festgesetzten Rahmen entspricht der Intention der Beteiligten und vermeidet bei sich als notwendig herausstellenden Änderungen des Vorhabens stete Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Rechtsprechung der die grundsätzliche praktische Umsetzung dieses Regelungssystems noch nicht geklärt hat.

Weitere Festsetzungen nach § 9 Abs.1 und 1a sowie des § 9a BauGB haben sich nicht aufgedrängt.

Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB beziehen sich auf die beiden **§ 30- Biotope** (gem. BNatSchG), deren umfassende Sicherung in den Maßnahmen 10 und 33 festgesetzt wird.

1. Der geschützte Biotop 48Ba122000 nach § 30 BNatSchG (rudimentärer Trespen-Halbtrockenrasen mit Luzerne auf einem schwach südexponierten Oberhang am nördlichen Ortsrand; teilweise im Geltungsbereich) wurde gemäß Ermittlung des TLUBN nachrichtlich übernommen.
Er wird unter 10. grafisch in der Planzeichnung dargestellt sowie im Text behandelt. Die Erfassung des FIS Naturschutz erfolgte mit Datum vom 12.06.2023. Zum Erhalt des geschützten Biotops wird die Maßnahme 10 festgesetzt.
2. Der geschützte Biotop 48Ba121900 nach § 30 BNatSchG (naturnahes Feldgehölz von 25 m², umgeben von einer größeren Gehölzgruppe aus Bäumen, Baumhecken und Sträuchern) wurde gemäß Ermittlung des TLUBN (dort: „ca. 3 m hoher und 8 m breiter Muschelkalkfels (Wellenkalk), S-exponiert im Bereich einer S-exponierten Steilstufe im Gelände ca. 150 m N von Rauschwitz. Stark von Pflaumen-Clematisgebüsch überwuchert und dadurch auch stark beschattet. Am E-Rand niedriger werdend, am W-Rand in illegale Müllkippe übergehend. Felswand bis 70 cm überhängend.“) nachrichtlich übernommen. Er wird grafisch in der Planzeichnung innerhalb der Maßnahme 33 dargestellt sowie im Text behandelt. Die Erfassung des FIS Naturschutz erfolgte mit Datum vom 26.10.2009. Zum Erhalt des geschützten Biotops wird die Maßnahme 33 festgesetzt.

Hinweise

Unterhalb der nachrichtlich zu übernehmenden Sachverhalte wird gem. Thüringer Denkmalschutzgesetz auf die entsprechende gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet **archäologischer Funde oder Befunde** und die Pflicht, den Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen, hingewiesen:

In gleicher Weise wird auf die **Einhaltung des allgemeinen und besonderen Artenschutzes** gem. Bundesnaturschutzgesetz hingewiesen, auch wenn die Untere Naturschutzbehörde gem. INFOS-Datenrecherche keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ermittelt hat:

Gemäß Maßgabe der Unteren Naturschutzbehörde wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass vor Baubeginn durch den Bauherrn zu prüfen ist, ob artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt, gestört oder getötet werden könnten. Im Falle einer Betroffenheit ist eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände durch einen Sachkundigen erforderlich und die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.

Auf diese artenschutzrechtliche Überprüfung vor Baubeginn wird auf dem Bebauungsplan verwiesen.

6. Erschließung

Verkehrerschließung

Über eine für den Gegenverkehr ausgelegten Einfahrtsbereich wird die Ein- und Ausfahrt auf die Landesstraße und die Verteilung zum Erschließungsweg sowie zur Stellplatzfläche gesichert. In der Umkehrung soll diese Fläche die Bündelung der Fahrzeuge von Wirtschaftsweg und aus der Fläche für Stellplätze zur geregelten Ausfahrt auf die Landesstraße übernehmen. Eine entsprechende Ausschilderung ist im Zuge der Umsetzung des Vorhabens auszuarbeiten, umzusetzen und vorzuhalten. Ein ganz kleiner Teil des Einfahrtsbereiches wurde bereits vor Übernahme des Grundstücks durch den Holzbildhauer in Bitumen hergestellt. Weitere Vollversiegelungen sind nicht beabsichtigt. Die Breite des Einfahrtsbereiches ermöglicht eine möglichst rückstaufreie Einfahrt von der Landesstraße in den Garten und bietet gleichzeitig ausreichend Wartemöglichkeiten für eine Ausfahrt auf die Landesstraße.

Die innere verkehrliche Erschließung ist durch den in Ost-West-Richtung verlaufenden Erschließungsweg bis zu einer Wendeschleife und fortgesetzt in Nord-Süd-Richtung zum Funktionsgebäude gesichert. Der Zustand des Erschließungsweges wird längerfristig nur durch eine weitestgehende Aufschotterung erhalten werden können.

Die Stellfläche auf Grasnarbe für gelegentliche Besucher wird nur als Fläche ausgewiesen. Einschließlich des Fahrzeuges des Holzbildhauers und in Kenntnis der durchschnittlichen Besucher mit PKW und deren Verweildauer wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze gem. § 62 Abs.1 Nr.1 ThürBO eingeschätzt. Der Nachweis erfolgt auf der Ebene der Bauantragstellung.

In Kenntnis der einmal jährlichen, fünftägigen Festveranstaltung wurde die Stellplatzfläche erheblich größer bemessen. Ein informell im Luftbild dargestellte Aufteilung veranschaulicht die Anordnung für 33 Stellplätze. Eine solche Aufteilung durch Markierung wird für die Zeit der Festveranstaltung empfohlen.

Auf Grund der nur gelegentlichen Ein- und Ausfahrten sowie aus den Erfahrungen der jahrelangen Nutzung dieser Ein- und Ausfahrt wird diese Lösung als ausreichend angesehen und auf ein Verkehrsgutachten verzichtet.

Die Straßenbauverwaltung des Thüringer Landesamtes für Bau und Verkehr hat in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf (Az. 5010-44.1/4318/318-135/2; Z 173/2024) vom 13.09.2024 unter Hinweisen und Forderungen zugestimmt:

1. Die Zufahrt bleibt unverändert. Bei notwendigen Veränderungen ist das TLBV zu beteiligen und die Zustimmung einzuholen.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Verunreinigungen der Landesstraße, die im Anbindungsbe- reich an die L 1070 durch die Benutzung bzw. Bautätigkeit verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.
3. Der Erschließungsweg auf dem Grundstück ist so herzurichten, dass Verunreinigungen ausge- schlossen werden.
4. Der Erlaubnisnehmer stellt die Straßenbauverwaltung von allen Ansprüchen Dritter, die infolge der Benutzung oder der Herstellung, des Bestehens, der Unterhaltung, der Änderung oder der Beseitigung der Anbindungen gegen die Straßenbauverwaltung oder gegen einen für diese täti- gen Bediensteten geltend gemacht werden frei, es sei denn, dass diesen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.
5. Bezüglich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der Landesstraße sind die Sicht- beziehungen (Sichtdreiecke) am Anschluss der bestehenden Zufahrt an die L 1070 von Bepflan- zungen, Beschilderungen etc. freizuhalten.

Es besteht ferner Konsens, dass der Vorhabenträger eine angemessene bauliche Herrichtung der Befahrbarkeit des Wirtschaftsweges insgesamt durch Erhaltung eines ausreichenden Zustandes auch für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge übernimmt und sich dazu im Durchführungsvertrag bekennt. Die verbindlichen Regelungen dazu sind einzuhalten.

Für Wirtschaftsweg und Stellplatzfläche sowie das übrige Gelände ist die Errichtung einer Beleuchtung nicht vorgesehen.

öffentliche Abfallentsorgung

Für die öffentliche Abfallentsorgung ist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Saale-Holzland-Kreises zuständig.

Da ein Entsorgungshalt auf der Landesstraße ausgeschlossen wird, ist eine Vereinbarung zur Befahrung des Grundstückes über den Wirtschaftsweg bis zur Wendeschleife und zurück vorgesehen. Der Standort der Behälter zu Entsorgungsterminen soll im Bereich an der Wendeschleife sein.

weitere abfallrechtliche Belange

(Hinweise der Unteren Abfallbehörde des Saale-Holzland-Kreises zum Vorentwurf)

Seitens der Unteren Abfallbehörde steht dem Vorhaben aus abfallrechtlicher Sicht nichts entgegen.

Da nicht eindeutig ist, inwiefern noch bauliche Veränderungen o.ä. erfolgen sollen folgende Auflagen und Hinweise vorsorglich aufzunehmen:

Auflagen:

Gemäß § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) haben Erzeuger und von Bau- und Abbruchabfällen (Gesamtvolumen über 10 m³) folgende Fraktionen sammeln und zu befördern, wenn dies technisch und wirtschaftlich zumutbar ist:

1. Glas (AW 17 02 02)
2. Kunststoff (AW 17 02 03)
3. Metalle (AW 17 04 01 - 17 04 07 und 17 04 11)
4. Holz (AW 17 02 01)
5. Dämmmaterial (AW 17 06 04)
6. Bitumengemische (AW 17 03 02)
7. Baustoffe auf Gipsbasis (AW 17 08 02)
8. Beton (AW 17 01 01)
9. Ziegel (AW 17 01 02)
10. Fliesen und Keramik (AW 17 01 03)

Nach § 8 Abs. 3 der GewAbfV haben Erzeuger und Besitzer die Erfüllung der Pflicht aus § 8 Abs. 1 GewAbfV oder das Abweichen davon zu dokumentieren. Auf der Homepage des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreis sind im Bereich der unteren Abfallbehörde (<https://www.saaleholzlandkreis.de/verwaltung-und-buergerservice/aemter/umweltamt/abfallbehoerde/>) Dokumentvorlagen („Bau- und Abbuchabfälle“) zur Verwendung zu finden. Die Dokumentation ist auf Verlangen der Behörde vorzulegen.

Wenn bei der Maßnahme Ersatzbaustoffe im Sinne des § 2 der Ersatzbaustoffverordnung eingesetzt werden, ist das Formular „Ersatzbaustoffe“ auf der Homepage des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreis im Bereich der unteren Abfallbehörde (<https://www.saaleholzlandkreis.de/verwaltung-und-burgerservice/aemter/umweltamt/abfallbehoerde/>) zu verwenden und schriftlich wie elektronisch der unteren Abfallbehörde zu übermitteln.

Für Fälle, in denen Aushub nicht vor Ort wieder eingebaut werden kann, dieser jedoch als Ersatzbaustoff im Sinne der Ersatzbaustoffverordnung an anderer Stelle verwendet werden soll, gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung [siehe insbesondere die Regelungen zur Güteüberwachung, Untersuchung von nicht aufbereitetem Bodenmaterial und Baggergut, Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (insb. § 22 ErsatzbaustoffV)].

Hinweise:

Nach den Grundsätzen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) in der jeweils geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) sind Abfälle in erster Linie zu vermeiden. Fallen Abfällen an, sind diese gemäß der fünfstufigen Abfallhierarchie (§ 6 KrWG) vorrangig einer Wiederverwertung, einem Recycling oder sonstigen Verwertungsmaßnahmen (insbesondere einer energetischen Verwertung und Verfüllung) zuzuführen. Erzeuger oder Besitzer von Abfällen sind zur Verwertung ihrer Abfälle verpflichtet. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung (§ 7 KrWG). Eine der Art und Beschaffenheit des Abfalls entsprechende hochwertige Verwertung ist anzustreben (§ 8 KrWG). Nach § 15 Abs. 1 KrWG haben Erzeuger und Besitzer von Abfällen, die nicht verwertet werden diese zu beseitigen, soweit § 17 KrWG nichts Anderes bestimmt.

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen sind Erdarbeiten zu erwarten. Ausgehobene Erdstoffe sind Abfall, wenn sie nicht wieder am gleichen Ort eingebaut oder in ihrem natürlichen Zustand am Ort des Aushubs für Bauzwecke (keine bloße Ablagerung) verwendet werden können. Sie sind entsprechend zu verwerten/ entsorgen. Eine Zuordnung zu Verwertungs- oder Entsorgungsanlagen, sowie eine Beurteilung des Abfalls erfolgt durch die untere Abfallbehörde nicht. Fachamt behält sich eine Abforderung von Nachweisen bzw. eine Vor-Ort-Kontrolle vor.

Eine Zwischenlagerung von Abfällen ist so zu gestalten, dass keine nachteiligen Beeinträchtigungen (z.B. durch Verwehung, Ausspülung oder Vermischung) hervorgerufen werden. Die Zwischenlagerung sollte mit einer Folie oder einem Vlies vom Untergrund getrennt werden.

Trinkwasser

Die Zuständigkeit liegt beim Zweckverband Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Eisenberg (ZWE).

Die Ortslage Rauschwitz ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Für das Vorhabengebiet ist dem aktuellen Planungsstand nach vorerst kein Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung beabsichtigt.

Das zieht eine Bevorratung an einwandfreiem Trinkwasser, das Auffangen und die Speicherung von Regenwasser als Brauchwasser sowie die dauerhafte Vorhaltung von Löschwasser nach sich.

Abwasser

Die Zuständigkeit liegt beim Zweckverband Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Eisenberg (ZWE).

Die Ortslage Rauschwitz ist an die zentrale Kläranlage Eisenberg angeschlossen.

Für das Vorhabengebiet ist dem aktuellen Planungsstand nach vorerst kein Anschluss an das zentrale Abwassersystem beabsichtigt.

Regenwasser

Das Regenwasser des Grundstücks ist so weit wie möglich auf diesen zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit ist durch ein Bodengutachten im Zuge der Objektplanung zu belegen.

Die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Saale-Holzland-Kreises zu dieser Lösung und Verfahrensweise in ihrer Stellungnahmen zum Vorentwurf beinhaltet ausdrücklich keine Erlaubnisse bzw. Genehmigung für konkrete Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung, welche nach dem WHG und dem ThürWG einer wasserrechtlichen Erlaubnis/ Genehmigung oder einer sonstigen Zustimmung nach wasserrechtlichen Vorschriften, wie der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bedürfen.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser, sofern dieses gefasst und punktuell über eine Versickerungsanlage abgeleitet wird, der Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde bedarf.

Elektroenergie

Die Zuständigkeit liegt bei der TEAG Thüringer Energie AG im Stromnetzgebiet der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Für das Vorhabengebiet ist dem aktuellen Planungsstand nach vorerst kein Anschluss an das Netz beabsichtigt.

Gas

Eine Erschließung mit Gas ist nicht vorgesehen.

Datenleitungen

Anbieter für Datenleitungen wäre u.a. die Thüringer Netkom GmbH oder die Deutsche Telekom Technik GmbH, sofern ein Bedarf besteht.

Nahverkehr

Der Saale-Holzland-Kreis als Aufgabenträger plant, organisiert und finanziert im Rahmen seiner Leistungsfähigkeit den ÖPNV als Aufgabe der Daseinsvorsorge im eigenen Wirkungskreis. Daseinsvorsorge im öffentlichen Personennahverkehr meint die allgemein zugängliche Beförderung von Personen mit Verkehrsmitteln im Linienverkehr ausschließlich im Straßenpersonennahverkehr. Beauftragt ist mit Berührung von Rauschwitz die Jenaer Nahverkehr GmbH.

Bushaltestellen befinden sich im Bereich der Gemeinde Rauschwitz (Linien 412 und 440) und am Abzweig von der Landesstraße nach Karsdorfberg (Linie 440). Die Linie 412 Eisenberg – Bürgel verkehrt nur an Schultagen mit zwei Bedienungen je Richtung. Die Linie 440 Eisenberg – Schinditz verkehrt an Schultagen mit sechs sowie in den Schulferien mit drei Bedienungen je Richtung.

Die Entfernung zu den Bushaltestellen „Abzweig“ beträgt bei Nutzung der Landesstraße als Weg 450m. Die Haltestelle im Ort Rauschwitz ist in knapp 500m (die Ertüchtigung der Zuwegung vorausgesetzt) zu erreichen. Auf Grund der aktuellen Bedienung der Haltestellen muss die Bedeutung für Besucher des Gartens der Sinne als extrem gering eingeschätzt werden.

bodenschutzrechtliche Belange

(Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde des Saale-Holzland-Kreises zum Vorentwurf)

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde werden unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Auflagen keine Einwände geltend gemacht.

Auflagen:

1. Werden im Zuge der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bzw. Bodenkontaminationen festgestellt, sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde entsprechend § 2 Abs. 1 des Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) zu informieren, um entsprechende Maßnahmen zur Gefährdungsabschätzung bzw. Gefahrenabwehr einleiten zu können.
2. Entsprechend § 4 Punkt 3 BBodSchV (n.F.) sind Vorkehrungen zu treffen, um die physikalischen Einwirkungen zu vermeiden und wirksam zu verhindern. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser ist somit der erforderliche Flächenbedarf für Lagerflächen und Fahrwege hinsichtlich der Bodenverdichtung grundsätzlich auf ein Minimum zu begrenzen. Bodenbelastungen auf bisher unbefestigten Flächen durch Lagerung von Maschinen, Baumaterial, Betriebsstoffen und Bauabfällen sind durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.
3. Bei erforderlichem Bodenabtrag sind Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignung fachgerecht jeweils getrennt auszubauen und für eine Wiederverwendung ordnungsgemäß zu sichern. Zuvor ist der Pflanzenbewuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll in einem Arbeitsgang ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Bei ggf. erforderlicher Zwischenlagerung des Bodenaushubs hat dies für unterschiedliches Bodenmaterial (Ober- und Unterboden) in getrennten Bodenmieten zu erfolgen. Die Mieten sind vor Verdichtung, Luftmangel und Vernässungen zu schützen und nicht mit Radfahrzeugen (LKW, Radlader) zu befahren. Die Depots sind so anzulegen, dass keine Staunässe entsteht und eine ausreichende Entwässerung gewährleistet wird (trockene bzw. gut dränierte Depotfläche).
4. Muss Bodenmaterial für bautechnische Nutzungen oder zur Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen angeliefert werden, sind boden- und abfallrechtliche Anforderungen Entsprechend den Regelungen der Mantelverordnung (EBV und BBodSchV) zu berücksichtigen.

Hinweise:

1. Das Grundstück ist nicht als altlastenverdächtige Fläche erfasst.
2. Auf die Vorsorgepflicht gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz sowie § 3 BBodSchV (n.F.) wird hingewiesen.

Katastrophenschutz, Rettungsdienst, Feuerwehr

Die Erreichbarkeit ist über die Landesstraße und den Wirtschaftsweg bzw. das offene Gelände jederzeit und problemlos gegeben.

Brandbekämpfung

Da mangels Anschlusses an das Trinkwassernetz Löschwasser nicht aus dem Trinkwassernetz bereitsteht, ist eine geeignete Alternative erforderlich.

Vorgesehen ist ein Löschwasserbehälter für die erforderlichen 96m^3 (Grundschutz $48\text{m}^3/\text{h}$ für eine Löszeit von zwei Stunden). In Kenntnis des felsigen Bodens wurde ein Sprinkler-Segmentbehälter gem. DIN 1993 mit einem Nutz-Volumen $98,49\text{m}^3$ (Brutto-Volumen von $109,27\text{m}^3$) der Segment-Behälter-Bau GmbH aus 7 verzinkten Stahlplatten je Ring (bei 4 Ringen) auf einem Betonfundament vorgesehen.

Mit Dämmung beträgt der Durchmesser 6m und die Höhe 4,87m, wobei die Aussichtplattform mit Geländer zu einem weiteren Aufbau führt.

Eine Feuerwehrfüllleitung DN 100 und eine Saugleitung DN 300 sowie eine Feuerwehrentnahmestelle einschließlich Isolierbox, angeordnet in Richtung FFW-Zufahrt, sind vorgesehen und werden in der Objektplanung präzisiert.

Da die Bindung des Anbieters an das Angebot (eine Woche nach Angebotstermin) nicht den Zeitspannen der Planung entspricht, können Änderungen der konkreten Lösung nicht ausgeschlossen werden.

In der Folge können alle Angaben erst verbindlich im Bauantrag präzisiert und festgeschrieben werden.

Aus Richtung Einfahrtbereich ist eine FFW-Zufahrt zur Löschwasserentnahmestelle parallel zur Zufahrt auf die Stellplatzfläche angeordnet. Als FFW-Bewegungsfläche in Richtung der Container durch den Erschließungsweg erfolgen. Deshalb ist der Erschließungsweg gemäß gem. "Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen", Nutzungskategorie N Fw (Feuerwehr)/ 2018 der FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. herzustellen und zu unterhalten.

Der konkrete Ausbau soll verbindlich im Bauantrag präzisiert und festgeschrieben werden.

7. Umweltbericht

Nach § 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu thematisieren und zu im Bebauungsplan berücksichtigen.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu bewerten und in einem Umweltbericht darzustellen. Deshalb wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB zum Vorentwurf eine Umweltprüfung durchgeführt. Inhalte und Form ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans (Anl.1 Nr.1 a BauGB)

Inhalt und wichtigste Ziele einschließlich der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens sind im Text zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 „Garten der Sinne“ mit integriertem Vorhaben und Erschließungsplan in 1. und 5. beschrieben.

Allgemeine Ziele und Zwecke des Umweltberichts

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Garten der Sinne“ mit integriertem Vorhaben und Erschließungsplan hat das Ziel, eine teilweise bereits in Ansetzen bestehende Nutzung und deren Entwicklung baurechtlich festzusetzen und langfristig zu sichern. Dies wird auch umweltrechtlich geprüft. Für den Eingriff in Natur und Landschaft ist zudem eine angemessene Kompensation zu bemessen, im Bebauungsplan festzusetzen und bei Umsetzung des Vorhabens zu realisieren.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird im Text zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Garten der Sinne“ in 1. beschrieben.

Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen (Anl.1 Nr.1 b BauGB)

◆ Gesetze

- ◆ siehe auch 8. der Begründung; u.a.

Baugesetzbuch

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 5 BauGB wird auf die Ausführungen in der Begründung zu Archäologie und Denkmalpflege unter Punkt 4. verwiesen, da Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege usw. nicht betroffen sind.

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB wird auf die Ausführungen in der Begründung zu Punkt 4., aber ebenso auf die nachfolgenden Ausführungen zu den Schutzgütern verwiesen. Bei den Schutzgütern werden mehrheitlich keine, aber auch eine geringe bis mittelmäßige Erheblichkeit der Auswirkungen der Planung ermittelt.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB sind auch die Belange der Land- und Forstwirtschaft stets beachtenswert. Durch die Lage des Vorhabens auf bereits genutzter Fläche wird keine Acker- oder Waldumwandlung entstehen.

Gemäß § 1a Abs.2 und 3 BauGB wird auf die Ausführungen in der Begründung zur sehr geringen Bodeninanspruchnahme und zur Umsetzung des Ausgleichs verwiesen, wie er nachfolgend in der Bilanzierung dargelegt wird.

Nach § 2 Absatz 4 BauGB sind alle Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB (mit Verweis auf Anlage 1) zu beachten. Eine Auseinandersetzung erfolgt in der Umweltprüfung.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB sind auch die Belange der Land- und Forstwirtschaft stets beachtenswert. Durch die Lage des Vorhabens auf bereits genutzter Fläche wird keine Acker- oder Waldumwandlung entstehen.

Naturschutzgesetzgebung und Schutzgebiete

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen vor ... „Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden“.

Das Bundesnaturschutzgesetz legt in den §§ 1 und 13 den Erhalt und die Entwicklung der biologischen Vielfalt zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts fest.

Des Weiteren erlässt das BNatSchG Vorschriften für den Arten- und Biotopschutz. Hier wird insbesondere auf § 44 (1) i. V. m. § 44 (5) BNatSchG verwiesen.

Im Einzelfall sind Bestimmungen gemäß § 21 BNatSchG zum ökologischen Biotopverbund für Teilräume zu beachten. Das Planvorhaben beeinflusst kein ÖVS, da die grundlegende begrünte Situation im Plangebiet sich zum jetzigen Stand nur gering verändern wird.

Es sind auch keine Flächen des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000" betroffen.

♦ siehe auch 3. der Begründung

Wasserhaushalts- und Bodenschutzgesetz

Gemäß § 55 Absatz 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009) sind Abwässer so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Deshalb erfolgt auch eine schmutzwasserseitige dezentrale Sammlung zur Beseitigung von Abwässern. Der Abfluss von Niederschlägen soll breitflächig durch den bewachsenen Boden versickert und damit dem Grundwasser zugeführt werden.

Das Bundes-Bodenschutzgesetz beinhaltet als Vorsorgegrundsatz den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Diese Grundsätze werden in der Planung dahin gehend beachtet, dass große Teile der Bodenoberfläche bereits stark überprägt sind, die Zufahrt vorhanden sind und bestehende Wege weiter genutzt werden.

Bundesimmissionsschutzgesetz und entsprechende Verordnungen

Im Hinblick auf Lärmemissionen sind durch das Vorhaben keine wesentlich veränderten oder kritischen Werte zu erwarten.

♦ siehe auch 1. der Begründung zum Lärmschutz (Abschnitt vor der Flächenbilanz)

◆ Fachplanungen

Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) legt die räumliche und strukturelle Entwicklung als Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf Landesebene fest.

Die Begründung nimmt unter ◆ Punkt 2, erster Abschnitt bereits Bezug auf den LEP. Danach sind dort keine dem Planvorhaben entgegenstehenden Ziele oder Gebiete ausgewiesen.

Regionalplanung

Im Regionalen Entwicklungsplan werden Grundsätze und Ziele für die Planungsregion wiedergegeben.

Im Regionalplan Ostthüringen, einschließlich des Sachlichen Teilplans Windenergie werden die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes Thüringen, allerdings basierend auf dem LEP 2004, als Raumordnungsplan für die Region Ostthüringen konkretisiert. Darüber hinaus ist der 2. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit in Aufstellung befindlicher Ziele der Raumordnung zu betrachten.

Eine Behandlung erfolgt bereits in der unter ◆ Punkt 2, zweiter Abschnitt in der Begründung.

Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Erfüllende Gemeinde Eisenberg“ des Saale-Holzland-Kreises aus dem Jahr 2021 des Planungsbüros SWECO. Dieser sieht für das Plangebiet (Gemarkung Rauschwitz, Flur 1, Flurstück 83/2) eine überwiegende Nutzung als „Intensivgrünland“ mit stellenweise basiphilen Trocken-/ Halbtrockenrasen vor.

Gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG sind Abweichungen vom Landschaftsplan entsprechend zu begründen. Im vorliegenden Fall wird die Abweichung vom Landschaftsplan mit der kulturellen Aufwertung durch den „Garten der Sinne“ in der Gemarkung Rauschwitz begründet. So wird dieser Garten nach seiner Realisierung neben der Umweltbildung auch die Möglichkeit bieten, Holzbildhauerei und andere artverwandte Kunstwerke zu genießen. Die Abweichung vom Landschaftsplan wurde somit ausreichend begründet.

Schutzgebiet und -objekte

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende bestehende Schutzgebiete und -objekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 23 bis 32 BNatSchG) und dem Thüringer Naturschutzgesetz (§§ 13 bis 16 und 36 ThürNatG) berührt.

Im Randbereich des Plangebietes liegt ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Biotop-ID 48Ba122000) mit einer Gesamtfläche von 835 m². Dieses gesetzlich geschützte Biotop befindet sich teilweise innerhalb des Plangebietes (Gemarkung Rauschwitz, Flur 1, Flurstück 83/2) und teilweise auf dem Flurstück 83/3 außerhalb des Plangebietes. Bei dem Biotop handelt es sich um einen rudimentären Trespen-Halbtrockenrasen mit Luzerne auf einem schwach südexponierten Oberhang am nördlichen Ortsrand der Gemarkung Rauschwitz.

Darüber hinaus befindet sich im südwestlichen Randbereich des Plangebietes auf einer Fläche von 25 m² ein weiteres nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Biotop-ID 48Ba121900). Es handelt sich hierbei um ein naturnahes Feldgehölz. Im Rahmen der Realisierung des „Gartens der Sinne“ in der Gemarkung Rauschwitz werden diese gesetzlich geschützten Biotope jedoch nicht beeinträchtigt und bleiben somit unverändert erhalten.

Im Umkreis von ca. 200 m um das Plangebiet befinden sich insgesamt noch sechs weitere nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Bei drei dieser Biotope (Biotop-ID 48Ba122600, 48Ba233600 und 48Ba122100) handelt es sich um einen Streuobstbestand auf Grünland mit überwiegend Glatthafer-Weidelgraswiese im Unterwuchs. Bei den drei weiteren Biotopen handelt es sich um einen artenreichen Trespen-Halbtrockenrasen (Biotop-ID 48Ba122300), einen luzernereiche Trespenwiese (Biotop-ID 48Ba122200) und einen ruderalen Halbtrockenrasen aus Rot- und Schafschwingel sowie Fiederzwenke (Biotop-ID 48Ba121800). Auf Grund der Entfernung werden diese Biotope durch die Planung des „Gartens der Sinne“ nicht beeinträchtigt.

Zu den Schutzgebieten siehe auch unter ♦ Punkt 3 weitere planungsrechtliche Vorgaben

Darüber hinaus werden das Bundesbodenschutzgesetz sowie die Wasserhaushaltsgesetze des Bundes und des Landes als rechtliche Zielgrundlagen für den Schutz der Umwelt herangezogen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Anl.1 Nr.2 a und b BauGB)

Im nachfolgenden Abschnitt werden die Bestandsbewertung und die Umweltauswirkungen der Planumsetzung schutzgutbezogen beschrieben sowie das jeweilige Konfliktpotenzial eingestuft. Die Bilanzierung folgt dabei der einschlägigen Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens und dem darauf aufbauenden Bilanzierungsmodell.

1. Schutzgut Mensch

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Mensch“ sind:

- ♦ Empfindlichkeit gegenüber Lärmbelastung
- ♦ Schadstoffimmissionen
- ♦ Gesundheitliche Beeinträchtigungen
- ♦ Eignung bzw. Grad der Erholungsnutzung.

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das bereits überwiegend gemäß Planziel genutzte Gebiet liegt außerhalb der bebauten Ortslage. Es ist durch eine Zufahrt zur Landstraße erschlossen und wird bereits jetzt von Interessenten frequentiert.

Die Plangebietsfläche hat für den Menschen aktuell keine große Bedeutung, da sich ein Aufenthalt dort auf den Holzbildhauer zur Arbeit und gelegentliche Interessenten beschränkt.

Zur Holzbearbeitung ist der Holzbildhauer aus eigenem Interesse, aber auch durch die Arbeitsschutzverordnung zu entsprechendem Lärmschutz (für sich und andere) angehalten.

Besucher, die in genau dieser Zeit das Gelände freiwillig besuchen, müssen sich mit der Situation arrangieren. Bei Führungen, Naturvermittlung, Unterricht und Veranstaltungen wird mit Sicherheit keine Holzbearbeitung vorgenommen.

Eine Ausnahme bildet die gemeinsame Holzbearbeitung mit Gastkünstlern, die dann aber ebenfalls zu Maßnahmen zum eigenen Schutz und zur Einhaltung der einschlägigen Regelungen zur Lärmbegrenzung verpflichtet sind. Auch aus Sicherheitsgründen müssen freiwillige Besucher zu dieser Zeit die zugehörigen Geräusche in Kauf nehmen.

Das Gebiet befindet sich in Randlage zum Ort und ist durch Abstand, Geländeformung und Begrünung von diesem deutlich getrennt. Lärmeinwirkungen auf Grund der Holzbearbeitung sind im Ort nicht signifikant wahrnehmbar. Richtwerte der TA Lärm spielen nach orientierendem Überschlag keine Rolle. Schadstoffimmissionen sind auf Grund der Art des Vorhabens ebenso wie gesundheitliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen.

Die Fläche selber hat keine Funktion und keine Bedeutung für die Naherholung in Natur und Landschaft.

Prognose

Es ist davon auszugehen, dass sich durch die Entwicklung des Gebietes der Umfang an der Holzbearbeitung durch den Holzbildhauer oder bei gemeinsamer Holzbearbeitung mit Gästen etwa gleichbleibt, der Anteil der naturnahen Bildungsveranstaltungen sich durch die weiteren Angebote aber deutlich erhöht. Damit wird die im Bestand beschriebene Situation ohne wesentliche Veränderungen fortgeschrieben:

Im Hinblick auf die Planziele bestehen für das Schutzgut Mensch an dieser Stelle voraussichtlich weiter keine erheblichen vorhabenspezifischen Beeinträchtigungen.

Eine Erholungsnutzung ist nicht beabsichtigt.

Bei der Umsetzung des Vorhabens werden in Bezug zum Schutzgut Mensch keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung im Plangebiet keine bedeutsamen Veränderungen zum Basisszenario ergeben. Da aber eine Beräumung zu erwarten wäre, würde sich die beschriebene Situation ggf. auf einen anderen Standort verlagern.

2. Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt und Artenschutz

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Rauschwitz befindet sich im Bereich von Muschelkalk- Platten und -Bergländern. Südöstlich von Rauschwitz wechselt der Naturraum zu Bundsandstein- Hügelländern. Die potenzielle natürliche Vegetation für Rauschwitz ist ein Bergseggen-Waldgersten- im Wechsel mit Waldmeister-Buchenwald und östlich davon ein Bergseggen-Hainsimsen-Buchen-Mischwald.

siehe dazu auch: Potenzielle natürliche Vegetation u.ä. unter ♦ Punkt 3 der Begründung

Pflanzen

Die Ausgangssituation ist als Intensivgrünland/ Einsaat Biotoptyp 4250 zu beschreiben. Die Beschreibung folgt damit dem Landschaftsplan. Die vorhandenen Pflanzen weisen in ihrem Artenspektrum mit Ausnahme der geschützten Biotope keine Besonderheiten auf.

Im Randbereich des Plangebietes liegt ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Biotop-ID 48Ba122000) mit einer Gesamtfläche von 835 m². Dieses gesetzlich geschützte Biotop befindet sich teilweise innerhalb des Plangebietes (Gemarkung Rauschwitz, Flur 1, Flurstück 83/2) und teilweise auf dem Flurstück 83/3 außerhalb des Plangebietes. Bei dem Biotop handelt es sich um einen rudimentären Trespen-Halbtrockenrasen mit Luzerne auf einem schwach südexponierten Oberhang am nördlichen Ortsrand.

Darüber hinaus befindet sich im südwestlichen Randbereich des Plangebietes auf einer Fläche von 25 m² ein weiteres nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Biotop-ID 48Ba121900). Es handelt sich hierbei um ein naturnahes Feldgehölz, umgeben von einer größeren Gehölzgruppe aus Bäumen, Baumhecken und Sträuchern. Gemäß Ermittlung des TLUBN handelt es sich um einen „ca. 3 m hohen und 8 m breiten Muschelkalkfels (Wellenkalk), S-exponiert im Bereich einer S-exponierten Steilstufe im Gelände ca. 150 m N von Rauschwitz. Stark von Pflaumen-Clematisgebüsch überwuchert und dadurch auch stark beschattet. Am E-Rand niedriger werden, am W-Rand in illegale Müllkippe übergehend. Felswand bis 70 cm überhängend.“

Im Umkreis von ca. 200 m um das Plangebiet befinden sich insgesamt noch sechs weitere nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Bei drei dieser Biotope (Biotop-ID 48Ba122600, 48Ba233600 und 48Ba122100) handelt es sich um einen Streuobstbestand auf Grünland mit überwiegend Glatthafer-Weidelgraswiese im Unterwuchs. Bei den drei weiteren Biotopen handelt es sich um einen artenreichen Trespen-Halbtrockenrasen (Biotop-ID 48Ba122300), einen luzernereiche Trespenwiese (Biotop-ID 48Ba122200) und einen ruderalen Halbtrockenrasen aus Rot- und Schafschwingel sowie Fiederzwenke (Biotop-ID 48Ba121800). Auf Grund der Entfernung werden diese Biotope durch die Planung des „Gartens der Sinne“ nicht beeinträchtigt.

Im nordöstlichen und südwestlichen Randbereich befinden sich zu erhaltende Baum- und Strauchgruppen.

Die mit der vorzeitigen Nutzung einhergehenden Pflanzungen werden der Prognose zugeordnet.

Tiere

Nach einer Kontrolle im Mai 2024 liegen derzeit keine Anhaltspunkte zu aktuellen Beständen an streng geschützten Brutvögeln oder geschützten bodengebundenen Wirbeltieren im Plangebiet vor. Eine genauere Untersuchung erfolgt im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Südlich in ca. 740m Entfernung zum Vorhabengebiet und hinter der Ortslage Rauschwitz sowie südlich der Kleinen Wethau befindet sich ein Zugkorridor des Vogelzuges, insbesondere der Wasservögel inklusive Schreit- und Kranichvögel.

siehe dazu auch: Vogelzugkorridore - Zugkorridore u.ä. unter ♦ Punkt 3 der Begründung

Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Etwa 750 m südlich des Plangebietes befindet sich ein Vogelzugkorridor insbesondere für Wasservögel (Schreit- und Kranichvögel). Laut Begründung lagen bei einer Begehung im Mai 2024 keine Hinweise auf aktuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Brutvogelarten sowie bodengebundener Wirbeltiere im Plangebiet vor.

Artenschutz

Gemäß Maßgabe der Unteren Naturschutzbehörde wird mit Bezug zur Realisierung des Vorhabens ausdrücklich darauf hingewiesen, dass vor Baubeginn durch den Bauherrn zu prüfen ist, ob artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt, gestört oder getötet werden könnten. Im Falle einer Betroffenheit ist eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände durch einen Sachkundigen erforderlich und die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Auf diese artenschutzrechtliche Überprüfung vor Baubeginn wird auf dem Bebauungsplan verwiesen.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer LINFOS-Datenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Unabhängig davon sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde im März 2025 die Phase 1 (Relevanzprüfung) der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch die BÖSCHA GmbH Büro für ökologische Studien und chemische Analysen Hermsdorf im Auftrag des Bebauungsplanauftragnehmers erarbeitet, die relevanten Ergebnisse in Planzeichnung mit Textfestsetzungen sowie Begründung in geeigneter Weise übernommen sowie diese Artenschutzrechtliche Vorprüfung als Anlage zur Begründung in das Verfahren eingeführt.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Es werden für die Bebauungsplanung wesentliche Inhalte der Relevanzprüfung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durch die BÖSCHA GmbH Büro für ökologische Studien und chemische Analysen Hermsdorf zusammengefasst dargelegt.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Vorprüfung bewertet gutachterlich, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG möglicherweise erfüllt werden – insbesondere im Hinblick auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie). Hierzu werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens analysiert. Zudem wird geprüft, ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) geeignet sind, das Eintreten von Verbotstatbeständen zu verhindern.

Sachverhalte, die aufgrund unzureichender Daten zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht abschließend geklärt werden können, werden benannt und mit Lösungsvorschlägen versehen. Abschließend erfolgt eine gutachterliche Bewertung darüber, ob die Belange des Artenschutzes im Rahmen dieser Vorprüfung ausreichend berücksichtigt wurden oder ob weiterführende Untersuchungen und eine vollumfängliche artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich sind.

Die Wirkungen des Vorhabens werden wie folgt eingeschätzt: Der „Garten der Sinne“ befindet sich seit 2020 in der Entstehung und weist bereits eine deutliche anthropogene Prägung auf. Die Ausstellung von Holzskulpturen sowie die Anlage verschiedener Landschaftselemente führen zu einem regelmäßigen Besucherverkehr auf der frei zugänglichen Fläche.

Dies kann zu Störungen empfindlicher Artengruppen führen.

Auch größere Veranstaltungen können eine erhöhte Störungswirkung im Vergleich zur regulären Flächennutzung haben. Bodengebundene Artengruppen wie Amphibien und Reptilien könnten durch die Nutzung des Grünlands als Stellfläche gefährdet sein, insbesondere durch das Risiko des Überfahrens.

Zudem kann der Einsatz von Maschinen wie Kettensägen zur Holzbearbeitung zu Lärmstörungen auf der Fläche und im angrenzenden Umfeld führen. Durch die Aufstellung von Wohn- und Schäferwagen sowie eines Löschwasserbehälters kommt es weiterhin zu einer geringfügigen Inanspruchnahme von Flächen.

Die Verbotstatbestände werden ebenso wie die potenzielle Betroffenheit der Arten mit folgendem Ergebnis geprüft:

Im vom Vorhaben bau- und anlagebedingt betroffenen Gebiet sind keine **Pflanzenarten** nach Anhang IV der FFH-Richtlinie zu erwarten.

Gleiches gilt für **Säugetierarten** (ohne Fledermäuse) gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie. Die einzige potenziell im Umfeld der Untersuchungsfläche vorkommende streng geschützte Säugetierart, die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), wurde im Messtischblattquadranten 5036/2 nicht nachgewiesen. Die benachbarten Vorkommen in den Messtischblattquadranten 5036/1 und 5037/1 stammen aus historischen Nachweisen, deren Aktualität fraglich ist (TLUG 2009).

Es ist sehr wahrscheinlich, dass das Vorhabengebiet und sein näherer Umkreis von **Fledermäusen** genutzt werden. Besonders attraktiv sind die angrenzenden Gehölzbestände, die sowohl als Flugleitlinien als auch als Nahrungshabitate dienen können. Auch die Fläche des „Gartens der Sinne“ kann als Jagdhabitat für Fledermäuse fungieren, sofern ein ausreichendes Insektenangebot durch Blühpflanzen vorhanden ist. Eine Störung von Fledermäusen auf nächtlichen Jagdflügen ist eher unwahrscheinlich, da zu dieser Zeit kein regulärer Besucherverkehr auf der Fläche stattfindet. Auch die wenigen Veranstaltungen während der Dämmerung oder Nachtzeit führen voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen. Potenzielle Fledermausquartiere könnten sich in älteren Bäumen im Westen und Süden außerhalb des Vorhabengebiets befinden, sofern diese Höhlen oder Spalten aufweisen. Genauere Daten hierzu liegen jedoch nicht vor. Auf der untersuchten Fläche selbst sind keine Habitatbäume für Fledermäuse vorhanden.

Im Untersuchungsgebiet könnten bei **Kriechtieren** potenziell die streng geschützten Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) vorkommen, da insbesondere die strukturreichen Randbereiche der Fläche als geeigneter Lebensraum für diese Art gelten. Auch die angelegte Benjeshecke, der Natursteinhaufen sowie der Kräutergarten bieten potenzielle Sonn- und Versteckplätze. Die Zauneidechse profitiert somit von der Schaffung dieser Strukturen im Rahmen des Aufbaus des „Gartens der Sinne“ und gewinnt eher neue Lebensräume hinzu, als dass bestehende verloren gehen. Zudem weist sie nur eine geringe Störungsempfindlichkeit auf und kann sich relativ schnell an die Präsenz von Besuchern anpassen. Problematisch könnte jedoch das Überfahren einzelner Individuen der Zauneidechse im Bereich der Stellplätze sein. Dieses Risiko kann jedoch durch die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme (siehe V1 – Spezielle Pflege der PKW-Stellplätze) deutlich reduziert werden. Als weitere streng geschützte Art könnte die Glattnatter (*Coronella austriaca*) gemäß aktueller Verbreitungsdaten potenziell im Gebiet vorkommen. Zwar bieten die Gehölzsäume im südlichen und westlichen Umfeld des Vorhabens geeignete Strukturen als Habitat, jedoch ist die Gesamtfläche für diese Art zu klein. Zudem ist das Gebiet durch die angrenzenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen stark isoliert, sodass kein Habitatverbund besteht. Daher ist ein Vorkommen der Glattnatter im Vorhabengebiet unwahrscheinlich.

Innerhalb des Vorhabengebiets und im näheren Umfeld befinden sich keine stehenden Gewässer, welche als Reproduktionshabitate von **Lurche** (Amphibien) dienen könnten. In ca. 200 m Entfernung befindet sich südlich der Dorfteich Rauschwitz, welcher jedoch eher naturfern und strukturlos ausgestaltet ist. Hier ist ein Vorkommen von streng geschützten Amphibienarten sehr unwahrscheinlich, welche das Vorhabengebiet als Landlebensraum nutzen könnten. Westlich von Karsdorfberg befand sich in ca. 1.100 m Entfernung ein historisches Vorkommen der streng geschützten Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), dessen Aktualität jedoch sehr fraglich ist.

Da diese Art auf grabfähige Böden angewiesen ist und diese im direkten Umfeld des Gewässers in Form von Ackerflächen findet, ist eine Nutzung des Vorhabengebiets als Landlebensraum nicht zu erwarten.

Im bau- und anlagebedingt betroffenen Gebiet sind keine **Schmetterlingsarten** gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie zu erwarten. Auch die Analyse der aktuellen Verbreitungsdaten streng geschützter Schmetterlingsarten liefert keine Hinweise auf ein Vorkommen innerhalb des Vorhabengebiets.

Im Vorhabengebiet sind aufgrund fehlender geeigneter Habitate keine **Käferarten, Libellenarten** und Molluskenarten (**Weichtiere**) nach Anhang IV der FFH-Richtlinie zu erwarten.

Innerhalb des Vorhabengebiets befinden sich nur wenige Gehölze, die als Brutbäume für **Vögel** nutzbar sind. Diese konzentrieren sich auf die nördlichen und südwestlichen Randbereiche der Untersuchungsfläche. Aufgrund der bestehenden Nutzung des Geländes ist jedoch davon auszugehen, dass vorwiegend Vogelarten mit einer hohen Toleranz gegenüber Störungen dort brüten. Die Nutzung des Gebiets schließt des Weiteren bodenbrütende Vogelarten aus. Auch die westlich und südlich angrenzenden Gehölz- und Gebüschbereiche weisen durch die bisherige Nutzung bereits eine gewisse Vorbelastung auf. Daher ist nicht zu erwarten, dass die zukünftige Nutzung eine signifikante zusätzliche Störungswirkung auf europäische Vogelarten im Vergleich zur aktuellen Situation haben wird. Ein Risiko für Tötungen von Brutvögeln oder deren Entwicklungsstadien besteht lediglich, wenn während der Brutzeit Bäume gefällt oder Äste im Rahmen der Verkehrssicherung entfernt werden. Dies kann jedoch durch die Umsetzung der (siehe Vermeidungsmaßnahme V2 - Entfernung der Gehölze) verhindert werden. Eingriffe in die an das Vorhabengebiet angrenzenden Gebüsch- und Baumbereiche sind nicht zulässig.

Die folgenden Vorkehrungen werden in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung empfohlen, um Gefährdungen von Tierarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie von Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie zu vermeiden oder zu minimieren:

V1: Spezielle Pflege der PKW-Stellplätze

Um das Risiko für Reptilien durch Überfahren im Bereich der Stellplätze im Nordosten zu verringern, sollten die Parkplatzflächen sowie das direkt angrenzende Umfeld möglichst strukturarm gehalten werden. Dies kann beispielsweise durch eine regelmäßige Mahd erreicht werden. Zudem sollten im Umfeld keine potenziellen Habitatstrukturen wie Steinhäufen, Benjeshecken oder Steinmauern angelegt werden, da diese Reptilien in den Gefahrenbereich ziehen könnten.

V2: Entfernung der Gehölze außerhalb der Brutzeiten in Gehölzen brütender Vogelarten zwischen 01. Oktober und 28. Februar

Um Tötungen von Vögeln bzw. deren Entwicklungsformen (Eier, Nestlinge) zu vermeiden, werden die Gehölze (Bäume, Sträucher) außerhalb der Brutzeiten in Gehölzen brütender Vogelarten entfernt. Dies gilt auch bei Fällungen oder Schnittmaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherung.

Prognose

Der Ansatz des Vorhabenträgers, sein Vorhaben unter Einbeziehung von diversen Pflanzungen und unterstützenden Einrichtung zum Tierwohl durchgängig naturnah zu gestalten, wird zu einer Aufwertung der Pflanzenwelt mit höherer Artenvielfalt sowie einer verstärkten Besiedlung durch unterschiedliche, heute nicht vorkommende Tiere führen. Vor dem Hintergrund der angestrebten naturnahen Wissensvermittlung im Garten der Sinne macht es durchaus Sinn, praktische Umsetzungsbeispiele erleben zu können.

Ein Betreten des nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotops (Biotop-ID 48Ba122000) , so wird es im Bebauungsplan festgesetzt, ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Ein Hinweisschild auf das Biotop ist anzubringen und die vorhandene Sitzgruppe sowie die Skulpturen sind in diesem Bereich zu entfernen, so weiter in den Festsetzungen. Weiter ist festgesetzt, das Biotop entsprechend zu pflegen, d. h. es ist mindestens ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut entsprechend zu entfernen.

Das Vorhaben berührt das ebenfalls nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop (Biotop-ID 48Ba121900) nicht. Da es durch seine Lage inmitten einer größeren, zu erhaltenden Gehölzgruppe aus Bäumen, Baumhecken und Sträuchern handelt, erübrigen sich spezifische Festsetzungen zum Schutz dieses Biotops. Gemäß § 30 Abs.2 BNatSchG sind ohnehin alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können.

Im Rahmen der Realisierung des „Gartens der Sinne“ in der Gemarkung Rauschwitz werden auch aufgrund der zuvor genannten Festsetzungen diese gesetzlich geschützten Biotope nicht beeinträchtigt, sondern bleiben unverändert erhalten und werden durch geeignete Schutzmaßnahmen auch teilweise aufgewertet.

In den Festsetzungen zu (beispielhaft) Geruchs-, Kräuter- und Geschmacksgarten, Käferwall, Mäuseburg und Reptilienhabitat, Streuobstwiese und Schafsweide wird verdeutlicht, dass und wie die Aufwertung der Naturausstattung erreicht werden soll.

Im Rahmen der Realisierung des „Gartens der Sinne“ werden z.B. bei der Insektenstation eine entsprechende Informationstafel sowie ein Käferwall errichtet, der durch einen Erdwall, Steinschüttungen, einen Holzzaun und einer Hecke eingefasst wird. Das Betreten des Erdwalls, der Steinschüttung und des Käferwalls muss gemäß Festsetzung aus artenschutzrechtlichen Gründen durch geeignete Maßnahmen verhindert werden.

Dem gegenüber stehen Einschränkungen, die sich aus der erhöhten Frequentierung des Geländes sowie dessen intensiver Nutzung ergeben. Zuzurechnen ist auch der Verlust an Vegetationsfläche bzw. Lebensraum durch eine weitere, wenn auch sehr geringe Flächeninanspruchnahme.

Aus Artenschutzrechtlichen Gründen, so der Landkreis in seiner Stellungnahme vom 09.10.2024, ist vor Baubeginn durch den Bauherrn zu prüfen, ob artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt, gestört oder getötet werden könnten. Im Falle einer Betroffenheit ist eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände durch einen Sachkundigen erforderlich und die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Diese Bedingung wird in die Festsetzungen des Bebauungsplanes festgeschrieben.

Auf der Grundlage der vom Auftraggeber übergebenen und geprüften Unterlagen wird von der BÖSCHA GmbH in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung folgendes gutachterliches Fazit gezogen: Die Verbotstatbestände des § 44 (1) i. V. m. (5) BNatSchG werden für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die Europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie bei vollumfänglicher Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nicht erfüllt. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes (potenziell) betroffener lokaler Populationen ist nicht zu erwarten.

Die Empfehlungen der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung werden im Bebauungsplan aufgegriffen und unter *A explizit ausformuliert als Festsetzungen (siehe 3. Festsetzungen) übernommen. Die Festsetzungen unterscheiden sich in ihrer Verbindlichkeit von den Vorschlägen.

Die Umsetzung des Vorhabens wird in Bezug zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt und Artenschutz als mittelmäßig erheblich, aber ausgleichbar eingeschätzt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die vorzeitig realisierten Maßnahmen zurückgebaut und an einem anderen Standort aufgebaut werden, schlimmstenfalls aber am Ort als Hinterlassenschaft verbleiben.

Das Intensivgrünland würde sich wieder ausbreiten und in Abhängigkeit der Bewirtschaftung bzw. Beweidung ggf. verbuschen.

Beim Biotoptyp 4211 wäre in einem solchen Fall wie im umliegenden Bereich außerhalb des Vorhabenbereiches mit einer Verbuschung und damit einer Zerstörung des Biotops zu rechnen.

Die Tierwelt würde sich, in der Artenvielfalt entsprechend limitiert, das Intensivgrünland wieder vereinnahmen.

3. Schutzgut Fläche und Boden

Die Bewertungskriterien für die Schutzgüter Fläche und Boden sind:

- ◆ Umfang und Art der Flächeninanspruchnahme
- ◆ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- ◆ Regulierung des Naturhaushalts, zum Beispiel durch Speichern und Filtern von Regenwasser
- ◆ Nutzung als Fläche für Siedlung, Erholung und Landwirtschaft sowie als Rohstofflagerstätte
- ◆ Archivfunktionen, zum Beispiel zum Erhalt historischer Natur- und Kulturgüter

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die bereits teilweise verwirklichte Umsetzung des Vorhabens verdeckt die mitunter noch feststellbare Nutzung als Sportplatz durch die Nutzung als intensives Grünland sowie einen Flächenentzug z.B. durch umgebaute Wohnwagen und ein Nebengebäude. Die Hauptzuwegung wird allein durch die Fahrspuren markiert.

Der Anteil von einfach begrüntem, vegetationsbestimmtem Boden liegt aber bei über 90 %. Der mit Gehölzen begrünzte Bodenanteil ist noch von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.

Es kann insgesamt von einer mittleren Störung der natürlichen Bodeneigenschaften ausgegangen werden.

Das Vorkommen von regional seltenen und naturnahen Böden innerhalb des Plangebietes ist auszuschließen, kulturhistorisch wertvolle Böden oder aus geowissenschaftlicher Sicht schutzwürdige Böden kommen nicht vor.

siehe auch: Bodennutzung u.ä. unter ♦ Punkt 3

Prognose

Durch die Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt durch Versiegelung von maximal 1,5% der Fläche durch das Vorhaben einschließlich der Containeraufstellung bestimmt.

Es ist eine Teilversiegelung durch die Schotterung der Zuwegung sowie durch wassergebundene Wege zu erwarten. Mit diesem, wenn auch moderaten Flächenentzug gehen weitere Funktionen des Bodens verloren.

Der Vorsorgegrundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird aber beachtet, da eine bereits in Anspruch genommene Bodenfläche genutzt wird, wobei neue Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß zu begrenzen sind.

Die Umsetzung des Vorhabens wird in Bezug zu den Schutzgütern Fläche und Boden als gering bzw. mittelmäßig erheblich, bis auf den Flächen- und Bodenentzug aber als ausgleichbar eingeschätzt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die vorzeitig realisierten Maßnahmen zurückgebaut und an einem anderen Standort aufgebaut werden, schlimmstenfalls aber am Ort als Hinterlassenschaft verbleiben. Das Intensivgrünland würde sich wieder ausbreiten und in Abhängigkeit der Bewirtschaftung bzw. Beweidung ggf. verbuschen. Durch die Verschiebung des Ortes des Eingriffs wäre eine ggf. geringere Verbesserung der genannten Schutzgüter nur bei Reduktion der Betrachtung auf das Bearbeitungsgebiet festzustellen.

4. Schutzgut Wasser

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Wasser“ sind:

- ♦ Wasserqualität
- ♦ Grundwasserneubildungsrate
- ♦ Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen
- ♦ Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserabsenkungen.

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Natürliche oder künstliche Still- und Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Nächstgelegenes stehendes Gewässer ist der Dorfteich, der gleichzeitig Ursprung eines fließenden Gewässers in südöstlicher Richtung zur Kleinen Wethau ist.

Das Oberflächenwasser versickert. Die natürliche Filterstrecke des Oberbodens scheint vorhanden zu sein. Die untertägig vorhandenen Kalk- und Dolomitsteine sind ungenügend verortet, um zu belastbaren Schlussfolgerungen zu Versickerungsfähigkeit und Filterstrecke in größerer Tiefe machen zu können.

Ein Bodengutachten im Bereich des Vorhabengebietes ist derzeit nicht vorhanden.

Das Plangebiet hat derzeit insgesamt eine sehr geringe Bedeutung für den Grundwasserhaushalt.

Prognose

Die beabsichtigte Nutzung einschließlich der geringen Versiegelung lässt keine Einflussnahme auf das Schutzgut Wasser erwarten. Es wird angenommen, dass bei einer Grundflächenzahl von 0,15 und dem Verzicht auf vollversiegelte Verkehrsflächen dazu führt, dass das übrige Gebiet die Versickerungsaufgabe übernehmen kann.

Durch die vielfältigen Pflanzungen wird der Boden an diesen Stellen zudem so gelockert, dass an diesen Stellen eine erhöhte Versickerungsfähigkeit angenommen werden darf.

Gefährdungen durch unerwünschte Einträge in den Boden können durch die beabsichtigten Nutzungen ausgeschlossen werden.

Die Bedeutung für den Grundwasserhaushalt wird weiterhin sehr gering sein.

Bei der Umsetzung des Vorhabens werden in Bezug zum Schutzgut Wasser keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung oder den Rückbau der bereits umgesetzten Maßnahmen im Plangebiet keine bedeutsamen Veränderungen zum Basisszenario ergeben.

5. Schutzgut Klima / Luft

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Luft / Klima“ sind:

- ◆ Bedeutung als Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiet
- ◆ Frischluftleitbahn

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus ihrer Bedeutung im Ökosystem und als unmittelbare Lebensgrundlage des Menschen sowie der Fauna und Flora. Lokalklimatisch bedeutsam sind vor allem versiegelte Flächen wie Gebäude und Verkehrswege. Sie wirken als Wärmeinseln und beeinflussen und belasten das Mikroklima. Dies trifft im Plangebiet nicht zu.

Lufthygienisch belastete Gebiete sind in der Regel größere Siedlungsgebiete. Siedlungsbereiche sind nur dann als lufthygienisch belastet anzusehen, wenn diese eine Flächenausdehnung von mindestens 1,0 km² aufweisen. Dies betrifft das Plangebiet nicht.

Klimatische und lufthygienische Vorbelastungen bestehen am Standort nur durch den angrenzenden Verkehr auf der Landesstraße. Laut Landschaftsplan betrug die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke angrenzend zum Vorhabengebiet im Jahr 2015 gemäß einer Verkehrszählung 3.087 Kfz/ 24h. Laut Prognose im Landesstraßenbedarfsplan 2018 ist für das Jahr 2030 von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke von weniger als 4.000 Kfz/ 24h auszugehen.

Im Landschaftsplan werden auch folgende Angaben gemacht: Es handelt sich um eine windexponierte Offenlage. Die dominierende Windrichtung ist Südwest.

Das Bearbeitungsgebiet ist kein Kaltluftentstehungsgebiet, wird im Landschaftsplan ausgeführt. Über das Gebiet erfolgt ein hoher Kaltluftabfluss (> 0,5 bis 1 m/s) aus nordwestlicher Richtung. Dabei sind mittlere Volumendichten (> 5 bis 15 m³/[m * s]) zu verzeichnen.

Das Plangebiet hat derzeit insgesamt eine mittlere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Prognose

Durch das Vorhaben sind auf Grund der Art der Nutzung und der Höhe bzw. Volumen der Maßnahmen keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten. Auch die tägliche Verkehrsstärke auf der Landesstraße wird durch das Vorhaben nicht beeinflusst. Daher sind ggf. Folgen einer allgemeinen Verkehrsentwicklung dem Vorhaben nicht anzurechnen. Bei der Umsetzung des Vorhabens werden in Bezug zum Schutzgut Klima und Luft keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung oder den Rückbau der bereits umgesetzten Maßnahmen im Plangebiet keine bedeutsamen Veränderungen zum Basisszenario ergeben.

6. Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Die Bewertungskriterien für die Schutzgüter Landschaft (Landschaftsbild) und Ortsbild sind:

- ◆ Eigenart – Unverwechselbarkeit und das „Typische“ einer Landschaft bzw. eines Ortes
- ◆ Schönheit
- ◆ Seltenheit
- ◆ Strukturvielfalt – kleinräumiger Wechsel gliedernder Elemente und unterschiedlicher Nutzungsstrukturen der Landschaft und ästhetische Qualität beim prägenden Ortsbild
- ◆ Naturnähe – Urwüchsigkeit und Ungestörtheit
- ◆ Visuelle Verletzbarkeit

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Landschafts- und Ortsbild bezeichnet die landschaftsästhetischen bzw. stadtgestalterischen Gesichtspunkte einer Landschaft bzw. eines Ortes. Die Beschreibung und Bewertung des Landschafts- bzw. Ortsbildes muss zwangsläufig subjektiv sein. Gemäß einem Urteil des BVerwG vom 27.09.1990 ist das Landschaftsbild die Abbildung einer Landschaft im Bewusstsein bzw. im Empfinden eines Menschen (sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft).

Es resultiert aus der Summe von mehr oder weniger bewusst aufgenommenen und verarbeiteten Wahrnehmungen bei der Durchquerung oder dem Befinden in einer Landschaft. Die im Wesentlichen visuellen, aber auch akustischen und olfaktorischen Eindrücke, die teilweise eher als fragmentarisch zu bewerten sind, verdichten sich im Unterbewusstsein des Menschen zu einem meist sehr komplexen Gesamtbild. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt, wenn Veränderungen der Landschaftsoberfläche von einem für die Schönheiten der natürlich gewachsenen Landschaft aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachter als nachteilig empfunden werden (BVerwG, Ur. V. 27.9.1990-4C44.87, BVerwGE 85, 348, NuR 1991, 124).

Gleiches gilt im übertragenen Sinn für das Ortsbild, wenn Veränderungen gegenüber dem gewohnten Ortsbild als nachteilig empfunden werden.

Das Vorhabengebiet zeichnet sich durch eine behutsame Einbettung in die Landschaft aus, die bereits als Sportplatz durch anthropogene Nutzungen (Fußballtore u.ä.) geformt wird.

Durch die Eingrünung sowie die Lage auf einem Plateau in Randlage zu Rauschwitz besteht zum Schutzgut Ortsbild kein Bezug.

Das Plangebiet hat derzeit insgesamt eine geringe Bedeutung für die Landschaft und eine sehr geringe Bedeutung für das Ortsbild.

Prognose

Die in Sichtweite errichteten Windkraftanlage führen trotz Gewöhnung zu einer erheblich veränderten Sichtgewohnheit der Landschaft, so dass eine weitere Formung durch anthropogene Elemente im Garten der Sinne in Zusammenhang mit den beabsichtigten Pflanzungen und Pflegemaßnahmen kleinräumig eher als Aufwertung der Landschaft wahrgenommen werden. Der neue Struktureichtum im Vorhabengebiet wirkt allerdings auch nicht über den Standort hinaus.

Zum Ortsbild von Rauschwitz besteht auch weiterhin kein Bezug.

Das Plangebiet wird auch in Zukunft geringe Bedeutung für die Landschaft und eine sehr geringe Bedeutung für das Ortsbild haben.

Die Umsetzung des Vorhabens wird in Bezug zu den Schutzgütern Landschaft und Ortsbild als gering erheblich eingeschätzt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung oder den Rückbau der bereits umgesetzten Maßnahmen im Plangebiet keine bedeutsamen Veränderungen zum Basisszenario ergeben.

7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ sind:

- ◆ Repräsentanz
- ◆ Seltenheit
- ◆ Eigenart

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Im Vorhabenbereich sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden. Das Vorhaben selbst wirkt sich nicht auf diese Schutzgüter z.B. in der Ortslage aus, da der Standort klein, in Ortsrandlage in einiger Entfernung und durch Eingrünung abgeschirmt ist.

Das Plangebiet hat derzeit eine sehr geringe Bedeutung für Kultur und sonstige Sachgüter.

Prognose

Nach der Realisierung wird der Garten der Sinne neben der Umweltbildung auch den Genuss von Werken der Holzbildhauerei und artverwandten Kunstwerken ermöglichen. Umweltbildung bezieht sich auf die Wissensvermittlung durch Anschauung ebenso wie durch gezielte Lektionen. Kunstgenuss wird sich ebenso durch eigene Betrachtung wie auch durch den Besuch von Veranstaltungen z. B. zu Arbeitstreffen mit weiteren Holzbildhauern erfolgen.

Damit erfolgt zu Kultur und sonstigen Sachgütern damit durch das Vorhaben eine gewaltige Aufwertung, die sogar überregionale Wahrnehmung erwarten darf. Allerdings sind die Aufwertungen durch das Vorhaben, nicht aber durch den Standort begründet.

Die Umsetzung des Vorhabens wird voraussichtlich zu einer höheren Bedeutung der Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter führen.

Bei der Umsetzung des Vorhabens werden in Bezug zu den Schutzgütern Kultur- und sonstige Sachgüter keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung oder den Rückbau der bereits umgesetzten Maßnahmen im Plangebiet keine bedeutsamen Veränderungen zum Basisszenario ergeben.

8. Wechselwirkungen

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung neben den einzelnen Schutzgütern auch deren Wirkungsgefüge bzw. deren gegenseitige Beeinflussung zu betrachten. Auf diese Weise können sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkannt und bewertet werden.

Die Planung führt für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt und Artenschutz sowie Fläche und Boden zu Auswirkungen, die als gering bis mittelmäßig erheblich eingeschätzt werden können und ihre Folgen insbesondere durch Wechselwirkungen generieren. Sie erfordern einen Ausgleich bzw. beim Flächen- bzw. Bodenverlust eine Kompensation.

Auf diesem Standort entsteht keine Verstärkung von negativen Umweltauswirkungen durch besondere Wechselwirkungen.

Bei der Umsetzung des Vorhabens werden bei den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nur Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit erwartet.

Übersicht über die zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen

Schutzgut	einschränkende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Störung von Besuchern durch lokalen Arbeitslärm bei der Holzbearbeitung	keine
Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt und Artenschutz	Verlust an Vegetationsflächen und Lebensraum, höhere Nutzungsintensität durch mehr Besucher	mittelmäßig
Fläche und Boden	Verlust von Fläche und Bodenfunktionen durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung	gering bis mittelmäßig
Wasser	keine	keine
Klima und Luft	keine	keine
Landschaft und Ortsbild	Prägung des Standortes auch durch neue anthropogene Elemente	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine
Wechselwirkungen	Pflanzen/ Tiere, Fläche/ Boden und Landschaft/ Ortsbild wirken zusammen; keine sich verstärkenden Wechselwirkungen	gering

Übersicht über die zu erwartenden positiven Umweltauswirkungen

Schutzgut	positive Umweltauswirkungen	
Mensch	naturnahe Bildung durch Anschauung und andere Wissensvermittlung	
Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt und Artenschutz	Aufwertung der Pflanzen- und Tierwelt, auch mit höherer Artenvielfalt durch entsprechende Angebote; dazu naturnahe Bildung durch Anschauung und andere Wissensvermittlung	
Fläche und Boden	nur sehr geringe Flächen- bzw. Bodeninanspruchnahme	
Wasser	keine	
Klima und Luft	keine	
Landschaft und Ortsbild	Wahrnehmung einer Aufwertung der Landschaft durch Pflanzmaßnahmen	
Kultur- und Sachgüter	Etablierung eines neuen Kulturgutes „Garten der Sinne“	
Wechselwirkungen	Pflanzen/ Tiere, Fläche/ Boden und Landschaft/ Ortsbild wirken zusammen	

9. Eingriffsbilanzierung

Bestand

Um die Umwelt schützenden Belange nach § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen, sind die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG anzuwenden. Die qualitativen Auswirkungen wurden bereits beschrieben und bewertet.

Im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde das bereits in der Umsetzung befindliche Vorhaben mit der Zuschreibung eines Wertes von 30 Punkten je m² gemäß der Skala für die naturschutzrechtliche Bedeutung einer Fläche bewertet. Damit wird die Schwierigkeit umgangen, einen nicht mehr, kaum verbindlich zu ermittelnden bzw. vielleicht nie vorhandenen Ausgangszustand spekulativ bewerten zu müssen.

Allerdings sind Ausnahmen dazu zu definieren, da bereits vor Maßnahmenbeginn 1. versiegelte und teilversiegelte Verkehrsflächen, 2. bereits vorhandene Feldgehölze (einschließlich des geschützten naturnahen Feldgehölzes) und weitere Gehölzflächen, die beibehalten werden und 3. der bereits vorhandene, allerdings beeinträchtigte und ungeschützte Halbtrockenrasen sich der pauschalen Bewertung entziehen.

Die Bezeichnung der Flächen mit einer anderen Ausgangsbewertung ist der Tabelle Kompensation:
 Bewertung der Kompensationsmaßnahmen entnommen.

Bestand: Beschreibung der Ausgangssituation

Fläche gem. VEP	Fläche m ²	Bestand, der sich der Pauschalierung entzieht		Bedeutungsstufe in Punkten
		Biototyp (Erläuterungen bei Fläche gem. Festsetzungen)	Bedeutungsstufe	
10	184	bereits vorhandener, allerdings beeinträchtigter und ungeschützter Halbtrockenrasen (nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop)	42	7.728
19	633	bereits vorher durch Schotterung teilversiegelte Verkehrsfläche	10	6.330
20	6	bereits vor Maßnahmenbeginn durch Bitumen vollversiegelte Fläche	0	0
22	511	bestehende Baum- und Strauchfläche	40	20.440
33	214	vorhandenes naturnahes Feldgehölz (25 m ² , nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop) inmitten einer bestehenden Gehölzgruppe aus Bäumen, Baumhecken und Sträuchern	40	8.560
alle übrigen Flächen	9.403	pauschale Zuschreibung eines Wertes von 30 Punkten je m ² analog Mesophilem Grünland	30	282.090
Summe	10.951			325.148

Bei Berücksichtigung der Gesamtfläche von 10.951 m² ergeben sich für die Ausgangssituation

325.148 Punkte

Kompensation: Bewertung der Kompensationsmaßnahmen

Fläche gem. VEP	Fläche m ²	Planung		Info: Bedeutungsstufendifferenz	Flächenäquivalent neuer Wert
		Biototyp (Erläuterungen bei Fläche gem. VEP)	Bedeutungsstufe		
1	102	Funktionsgebäude: unversiegelte Fläche besonderer baulicher Prägung, strukturarm, teilweise versiegelt	0	- 30	0

2	56	Begegnungspunkt mit umgebauten Wohnwagen: strukturarmer unversiegelter Aufführungsplatz mit Stellfläche für Wohnwagen	5	- 25	280
3	8	zwei Schäfereiwagen zur Nutzung für die Schäferei, teilversiegelt mit sehr geringer Bedeutungsstufe	5	- 25	40
4	207	Skulpturengruppe Engelskirche: unversiegelter, mit Hackschnitzel abgedeckter Aufführungsplatz mit durchschnittliche Bedeutungsstufe, Einfassung durch Naturhecke	15	- 15	3.105
5	465	Holzlager über dauerhaftem Siedlungsraum für Kleintiere	35	5	16.275
6	418	Mustergarten analog Staudenfluren einschließlich begrenzender Steinschüttung	38	8	15.884
7	133	beispielbare Kunst: überwiegend Holzspielgeräte auf Grünland, teilweise durch Naturhecke gefasst mit Einzelbaum	15	- 15	1.995
8	413	Schnitzarena: unversiegelter Aufführungsplatz mit durchschnittliche Bedeutungsstufe	18	- 12	7.434
9	138	Insektenfördernde Installation mit Staudenfluren einschließlich Steinschüttung und Einfassung durch Naturhecke	40 + 2	12	5.796
10	184	Geschützter Biotop: Halbtrockenrasen, zu entbuschen, dauerhaft zu pflegen und vor dem Betreten zu schützen	47	5	8.648
11	81	Benjeshecke: analog Gebüsche und Hecken auf unterschiedlichen Standorten	40	10	3.245
12	8	Eingangsportale: strukturarmer Aufführungsplatz	10	- 20	80
13	63	Stelzenweg: Aufführungsplatz mit durchschnittlicher Bedeutungsstufe	10	- 20	630

14	1.002	Stellplätze auf Grasnarbe: unversiegelte Fläche mit durchschnittlicher Bedeutungsstufe; wegen Artenschutz strukturarm gehalten	15	- 15	15.030
15	94	Barfußpfad: strukturarmer unversiegelter Aufführungsplatz	10	- 20	940
16	8	Sitzgruppe aus Holz: analog versiegelt	0	- 30	0
17	24	Holz- und Steinskulpturen: strukturarmer unversiegelter Aufführungsplatz	20	- 10	480
18	239	unversiegelte Verbindungswege: unversiegelter, mit Hackschnitzel abgedeckter Aufführungsplatz mit durchschnittlicher Bedeutungsstufe	15	- 15	3.585
19	633	Wirtschaftswege: bereits vorher durch Schotterung teilversiegelte Verkehrsfläche, ggf. punktuell ausgebessert; für FFW als Zufahrt zu ertüchtigen	5	- 5	3.165
20	6	Grundstückszufahrt: bereits vor Maßnahmenbeginn durch Bitumen vollversiegelte Fläche	0	0	0
21	105	Lager für Schnitt- und Brennholz: strukturarmer unversiegelter Aufführungsplatz	10	- 20	1.050
22	511	Gehölzbereich: bestehende, zu erhaltende Gehölzfläche	40	0	20.440
23	101	Klangwelt: strukturarmer unversiegelter Aufführungsplatz	10	- 20	1.010
24	51	Insekten- und Reptilien- und Nagetierfördernde Installation analog Staudenfluren einschließlich Steinschüttung und Einfassung durch Naturhecke	42	12	2.142
25	255	Sonnenuhr: unversiegelter Aufführungsplatz mit durchschnittlicher Bedeutungsstufe	15	- 15	3.825
26	3.934	Weidefläche: Streuobstbestände	40	10	157.360

27	1.097	Fläche auch für Veranstaltungen: extensiv genutztes Grünland	32	2	35.104
28	30	Fläche für Bienenstöcke und Bienenwagen: Aufführungsplatz, teilversiegelt mit sehr geringer Bedeutungsstufe	5	- 25	150
29	277	Erdwall: Blühstreifen und -hecke, Anlegen von hochwertigem Grünland: Anpflanzung von hochstämmigen gebietsheimischen Obstbäumen (Birne, Apfel, Pflaume, usw.), < 4 m Breite	35	5	9.695
30	34	FFW Zufahrtsfläche: teilversiegelt z.B. als Schotterrasen	5	-25	170
31	45	Fläche für Löschwasserbehälter: vollversiegelte Fläche	0	- 30	0
32	15	Aufstellfläche für temporäre Dixi-Toiletten, eine Woche pro Jahr: Aufführungsplatz, teilversiegelt mit sehr geringer Bedeutungsstufe	5	- 25	75
33	214	zu erhaltendes naturnahes Feldgehölz (25 m ² , nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop) in zu erhaltender Gehölzgruppe	40	0	8.560
Summe	10.951				326.193

Beschreibung der Flächen und der zugehörigen Maßnahmen, insbesondere der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen

Fläche 1 Funktionsgebäude (4 Container, holzverkleidet, teilweise gestapelt, max. Höhe 5,50 m) mit Galerie, Lager, Werkstatt, 1 Sammeltoilette und einen Benzinmotor-betriebenen Akku und Trafo mit max. 5.000 W sowie Photovoltaikanlage auf dem Dach, sowie als Standort für einen RW-Tank mit 5.000 l

Die unterschiedlichen, immer aufgeständert errichteten Anlagen lassen zwar den Boden unversegelt, entziehen ihn in diesem Bereich der Bodenfunktion, die als Teilversiegelung gewertet wird. Die weiteren Flächen sind bodendeckend begrünt oder mit Holschnitzeln abgedeckt. Da trotz Vorhabenbeschreibung eine hinreichende Differenzierung der Fläche in überdeckte Grundfläche und übrige Flächen nicht möglich ist, wurde eine Mischkalkulation vorgenommen.

Fläche 2 Begegnungspunkt mit Stellfläche für einen zum Aufenthalt und zur Vermittlung naturnaher Bildung umgebauten ehemaligen ca. 5m langen holzverkleideten Wohnwagen, mit Grillofen sowie Sitzbänken im Außenbereich

Hier wurde ein strukturarmer Aufführungsplatz herangezogen, der anteilig begrünt, bei der Aufstellfläche geschottert auch Standort für den umgebauten Wohnwagen wird.

Fläche 3 Stellflächen für 2 einachsige Schäfereiwagen je 2,00 x 2,00 m, holzverkleidet für Schäferbedarf und den zeitweisen Aufenthalt eines Schäfers.

Die temporär abgestellten Wagen lassen zwar den Boden unversiegelt, entziehen ihn in diesem Bereich der Bodenfunktion. Es wurde daher eine sehr geringe Bedeutungsstufe gemäß V gewählt.

Fläche 4 Skulpturengruppe "Engelskirche" mit Sitzbänken, umfasst von einer Naturhecke

Die Bedeutungsstufe wurde angesichts der leichten Aufwertung der Anlage durch eine Einfassung mit einer Naturhecke gewählt.

Fläche 5 gestapelte Holzstämme in einer Höhe von 322,50 m über Bezugsebene (unverbindlich: ca. 2,50 m über Gelände), als ökologisch wirksame Grundstücksbegrenzung, vorwiegend als Holzlager
*N Die unterste Lage von Holzstämmen sowie alle Rinden- und Kleiholzreste müssen aus Gründen des Artenschutzes am Ort verbleiben. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ist bei Verrotten der Stämme ein Austausch zulässig.

Es wurde eine Aufschüttungsfläche (ungenutzt und ohne Folgenutzung) eingeschätzt, wobei das Holz die Aufgabe der räumlichen Strukturierung übernimmt.

Fläche 6 Geruchs-, Kräuter- und Geschmacksgarten, umgrenzt von einer 0,40 m über Gelände hohen Bruchsteinmauer

*N Aus Gründen des Artenschutzes ist ein Betreten der gesamten Anlage zu verhindern.

Da derartige naturnahe Mustergärten nicht als „höherwertige Biotoptypen“ verzeichnet sind, wird aushilfsweise analog Staudenfluren bewertet. Die begrenzende Steinschüttung mit gleicher Bewertung wird in diese Fläche einbezogen. Ein möglicher Abschlag wird durch den Beitrag zum Artenschutz aufgewogen.

Fläche 7 "bespielbare Kunst": naturnah angelegte Spielstätte, differenziert durch Holzpalisaden, teilweise eingefasst durch Holzzaun

Es wurde aushilfsweise eine Erholungsfläche mit durchschnittlicher Ausprägung herangezogen. Störungen durch die Spielgeräte werden bilanziell durch bodendeckende Begrünung, Naturhecke und Baum ausgeglichen.

Fläche 8 "Schnitzarena": Freifläche für kreative Holzbearbeitung durch den Vorhabenträger und einmalig durch Gastkünstler zum jährlichen Event

Es wurde ein Aufführungsplatz mit durchschnittlicher Bedeutungsstufe herangezogen, da es sich um eine jeweils kurzzeitige, mehrfache Inanspruchnahme ohne Versiegelung handelt.

Fläche 9 Insektenfördernde Installation mit Staudenfluren, Erdwall, Steinschüttung, Holzzaun und Blühhecke sowie Infotafel

*N Aus Gründen des Artenschutzes ist ein Betreten von Erdwall, Steinschüttung und Käferwall zu verhindern.

Da derartige naturnahe Installationen nicht als „höherwertige Biotoptypen“ verzeichnet sind, werden sie aushilfsweise analog Staudenfluren bewertet. Steinschüttung, Erdwall und Blühhecke werden mit gleicher Bewertung in diese Fläche einbezogen. Durch den Beitrag zum Artenschutz erfolgt ein Zuschlag.

Fläche 10 geschützter Biotop 48Ba122000 nach § 30 BNatSchG, basiphiler Trocken-/ Halbtrockenrasen mit *Bromus erectus*, *Festuca rubra*, beide über 20% deckend, Biotoptyp 4211

*N Auf den Biotop ist durch ein Schild hinzuweisen. Ein Betreten der Fläche ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Die vorhandenen Sitzgruppen und Skulpturen sind aus dem Bereich zu entfernen. Als Pflegemaßnahme ist in Abstimmung mit der UNB ein- max. zweimalige Mahd pro Jahr sowie das Entfernen der Mähgutes von dieser Fläche vorzunehmen.

Mit diesen Maßnahmen wird der Erhalt des geschützten Biotops bestmöglich gesichert. Wegen der Entbuschung und dauerhaften Pflege wird die eine Aufwertung von 5 Punkten vorgenommen.

Fläche 11 *N Es ist eine "Benjeshecke" (Totholzhecke) in einer Höhe 1,20 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Es erfolgt mangels Vorgabe eine Analogbewertung. Wegen der sehr hohen Bedeutung für den Artenschutz erfolgt zudem ein Zuschlag von 10.

Fläche 12 hölzernes Eingangsportal, Beginn Stelzenweg, künstlerisch gestaltet

Es wurde ein Aufführungsplatz herangezogen, der weitestgehend unversiegelt, anteilig begrünt auch Standort für den beginnenden Stelzenweg wird.

Fläche 13 Stelzenweg, auf und aus Holzbohlen, Laufhöhe von Bodenoberfläche bis +0,75m über Gelände

Es handelt sich um eine aufgeständerte Fläche, die im Wesentlichen durch eine höhere Verschattung auf den Boden einwirkt.

Fläche 14 Stellplätze auf Grasnarbe, unbefestigt

Die unversiegelte, durch bodenbedeckendes Grün geprägte Fläche wird als Stellplatz für gelegentliche Besucher und ein- bis zweimal im Jahr bei Veranstaltungen bis an die Kapazitätsgrenze als Stellplatzfläche in Anspruch genommen. Aus Gründen des Artenschutzes ist die Fläche strukturarm zu halten. Eine durchschnittliche Bedeutungsstufe wird zugrunde gelegt.

Fläche 15 Barfußpfad durch unterschiedlich angelegte Bodenbereiche, wie Sand, Kleisplitt, Holzspäne u.ä.

Zurechnung zum unversiegelten strukturarmen Aufführungsplatz

Fläche 16 Sitzgruppen aus Holz, künstlerisch gestaltet

Wegen der extrem geringen Flächenversiegelung wurde eine geringe Abwertung vorgenommen.

Fläche 17 Holz- bzw. Steinskulpturen, künstlerisch gestaltet

Wegen der extrem geringen Flächenversiegelung wurde auch hierbei eine geringe Abwertung vorgenommen.

Fläche 18 unversiegelte Verbindungswege, ca. 1,20 m breit 0,10 m tief, aufgefüllt mit Hackschnitzel
Es handelt sich um eine unversiegelte Fläche mit durchschnittlicher Bedeutungsstufe.

Fläche 19 Wirtschaftswege, bereits vor Maßnahmenbeginn teilweise geschottert, evtl. punktuell auszubessern

Es handelt sich um eine teilversiegelte Fläche. Die punktuellen Ausbesserungen rechtfertigen keine Abminderung der Bedeutungsstufe. Der Status quo wird beibehalten.

Fläche 20 bestehender Einfahrtsbereich aus Bitumen: Dieser wurde bereits vor Maßnahmenbeginn hergestellt.

Diese Fläche von 6 m² war bereits vor Beginn der Maßnahmen vollversiegelt, so dass hier nur der Status Quo aufrechterhalten wird.

Fläche 21 Lager für Schnitt- und Brennholz, in einer Höhe von 319,60 m über Bezugsebene (unverbindlich: ca. 2,50 m über Gelände)

Es handelt sich um eine unversiegelte Fläche. Durch die wiederholte Inanspruchnahme als Lager und die Nutzungsintensität der Bewegungsflächen ist die Strukturarmut begründet.

Fläche 22 bestehender Gehölzbereich: *N Der vorhandene Bestand an Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Die in Ansätzen vorhandenen Pflanzungen bedürfen einer erhaltenden Pflege. Nachpflanzungen sind erforderlich. Der Status Quo wird damit aufrechterhalten.

Fläche 23 "Klangwelt", bestehend aus ausgehöhlten, senkrecht fest verbauten Holzstämmen in Kombination mit einer metallischen, anschlagbaren Kuppel (Kuppelhöhe 1,80 m), insgesamt 319,50 m über Bezugsebene hoch (unverbindlich: ca. 2,50 m über aktuellem Gelände), die auf Wind bzw. Anschlag mit erzeugten Tönen reagieren

Zurechnung zum unversiegelten strukturarmen Aufführungsplatz; eine Differenzierung durch eine mögliche Versiegelung ist noch nicht möglich, daher wurde dies in die Bewertung eingerechnet

Fläche 24 thematisch als Käferwall, Mäuseburg und Reptilienhabitat gestaltetes Arrangement mit einer maximalen Höhe von 317,70 m über Bezugsebene (unverbindlich: ca. 1,50 m über aktuellem Gelände), mit Infotafel, umgrenzt von Steinschüttung, Holzskulpturen und Blühhecke

*N Aus Gründen des Artenschutzes ist ein Betreten von der gesamten Anlage zu verhindern.

Da derartige naturnahe Installationen nicht als „höherwertige Biotoptypen“ verzeichnet sind, wird aushilfsweise analog Staudenfluren bewertet. Steinschüttung und Blühhecke werden mit gleicher Bewertung in diese Fläche einbezogen. Durch den Beitrag zum Artenschutz erfolgt ein Zuschlag.

Fläche 25 Installation Sonnenuhr und Kompass: durch mythische Skulpturen begrenzter, innen begehbarer Kreis, im Mittelpunkt Mast, in den Haupthimmelsrichtungen außen Markierungssteine

Hier wurde ein Aufführungsplatz herangezogen, der unversiegelt und anteilig naturnah begrünt wird.

Fläche 26 Weidefläche, mit vereinzelt Schafsfiguren aus Holz und Streuobstgehölzen

*N Auf dieser Fläche ist in Abstimmung mit der UNB eine Streuobstwiese anzulegen und zu erhalten, abgängige Pflanzungen sind zu ersetzen. Diese Fläche ist dauerhaft durch Schafe zu beweidet.

Bewertet wird die Anlage und Pflege von Streuobstbeständen. Für die dauerhafte Beweidung erfolgt ein aus dem Artenschutz begründeter geringfügiger Zuschlag.

Fläche 27 Rasenfläche für jährlich eine Veranstaltung: Für 5 Tage im Juli praktizieren unter dem Motto „Skulpturen-Rausch“ ca. 30 internationale Künstler vor Besuchern

*N Eine Mahd soll max. viermal pro Jahr erfolgen.

Diese Fläche wurde dem extensiven Grünland zugeordnet. Wegen zu erwartender durchschnittlich zwei größerer Veranstaltungen pro Jahr, die zu einer Anthropogene Inanspruchnahme der Fläche führen, wurde wegen der Seltenheit kein Abschlag vorgenommen.

Fläche 28 Stellfläche für einen als Bienenwagen zum Aufenthalt und zur Vermittlung naturnaher Bildung umgebauten ehemaligen ca. 10 m langen holzverkleideten Wohnwagen, mit einer Fläche für 4 Bienenstöcke und einer Infotafel

Die temporär abgestellten Bienenwagen lassen zwar den Boden unversiegelt, entziehen ihn in diesem Bereich der Bodenfunktion. Es wurde daher gemäß V eine sehr geringe Bedeutungsstufe gewählt.

Fläche 29 Erdwall mit Blühstreifen und -hecke, auch zum Anpflanzen von hochstämmigen einheimischen Gehölzen (Birne, Apfel, Pflaume usw.)

*N Aus Gründen des Artenschutzes ist ein Betreten von den Erdwällen zu verhindern.

Die Kombination von Erdwall und Hecke sowie Blühstreifen liefert einen Beitrag zum Artenschutz. Deshalb erfolgte ein geringfügiger Aufschlag.

Fläche 30 FFW-Zufahrtfläche auf Rasengittersteinen, markiert und ausgeschildert

Die Zufahrtfläche ist zu markieren und auszuschildern.

Die Fläche wird als Teilversiegelung mit sehr geringer Bedeutungsstufe gewertet.

Fläche 31 vollversiegelte Grundfläche für einen holzverkleideten Löschwasserbehälter im Durchmesser 6,00 m, Objekthöhe 4,87 m zuzüglich offener Aussichtsplattform und Metallspindelstreppe mit einem Durchmesser von 2,00 m als Zugang zur Plattform

Die Bewertung ergibt sich aus der Vollversiegelung.

Fläche 32 geschotterte Aufstellfläche für 2 mobile Dixi Toiletten für die bei Fläche 27 beschriebenen temporäre Veranstaltungen; außerhalb analog Fläche 2 Begegnungspunkt

Hier wurde ein strukturarmer Aufführungsplatz herangezogen. Wegen der kurzzeitigen Inanspruchnahme der Fläche für max. eine Woche je Jahr entfallen wertmindernde Veränderungen.

Fläche 33 geschützter Biotop 48Ba121900 nach § 30 BNatSchG, naturnahes Feldgehölz im südwestlichen Randbereich der Fläche 33 mit 25 m², umgeben von einer größeren Gehölzgruppe aus Bäumen, Baumhecken und Sträuchern.

*N Jegliche Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen des geschützten Biotops führen, sind verboten.

Der vorhandene Bestand an Bäumen und Sträuchern der den Biotop umgebenden Gehölzgruppe ist zu erhalten. Abgängige Pflanzen in der den Biotop umgebenden Gehölzgruppe sind zu ersetzen.

Diese vom Regelverfahren abweichende Bewertung des Zustandes in der Zukunft wurde gewählt, da die Einzelmaßnahmen ungewöhnlich kleinteilig sind und Eingriff wie Ausgleich bereits in diesen flächenbezogenen Maßnahmen begründet sind.

Ein Vergleich ergibt Flächenäquivalent neu mit **326.193 Punkte** abzüglich dem Ausgangswert von **325.148 Punkten** und damit eine Überkompensation von 1.045 Punkten bzw. von 0,3%. Die Kompensation des Eingriffs wird damit vollumfänglich erreicht.

Entwicklungsprognosen (vertiefend zu Anl.1 Nr.2 b / aa - hh BauGB)

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens, im Zuge ...

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben
Mit der Planung sind einerseits die ermittelten Auswirkungen verbunden, die eine Kompensation im Plangebiet erfordern.
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
Eine Lärmbelastung bei der Holzbearbeitung wirkt, begrenzt durch die einschlägigen Vorschriften und den Abstand zur Ortslage maximal störend auf anwesende Besucher. Gemäß den einzuhaltenden Vorschriften sind dabei Schäden für die Besucher aber nicht zu erwarten. Weitere Emissionen spielen keine Rolle.
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
Erhebliche Auswirkungen aufgrund besonderer oder übermäßiger Mengen von Abfall sind aufgrund der Art des Vorhabens nicht zu erwarten.
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)
Erhebliche Auswirkungen hinsichtlich allgemeiner Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind aufgrund der Art des Vorhabens nicht zu erwarten.

- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen
Kumulative Auswirkungen sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
Mit dem Vorhaben sind keine negativen klimatischen Auswirkungen verbunden. Eine Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar.
- der eingesetzten Techniken und Stoffe
Erhebliche Auswirkungen von Techniken und Stoffen sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden, die im Plangebiet kompensiert werden. Mit den vorhabenbezogenen Festsetzungen erfolgen nachprüfbare Einzelmaßnahmen im Sinne der Kompensation, die sukzessive die Umweltauswirkungen aufwiegen.

Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die Planaufstellung wäre die Situation im Plangebiet unverändert baurechtlich nicht legitimiert. Der zu erwartende Abbau bzw. Abriss der bereits erfolgten Anlagen führt zu keiner signifikanten Verbesserung der Umweltsituation. Zudem ist anzunehmen, dass der Eingriff dann an anderer Stelle erfolgt.

Mitbedacht werden muss auch, dass es zu keinem Rückbau kommt und die Anlage aufgegeben wird. Der dann eintretende Zustand der Verwahrlosung wäre von anderer Art und wird, bei allem umweltrelevantem Gewinn für die Entwicklung der Gemeinde untragbar. Da diese Option spekulativ wird, wird auf die höhere Wahrscheinlichkeit des ersten Szenarios verwiesen.

Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen (Anl.1 Nr.2 c BauGB)

◆ Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Hieraus resultiert, dass Eingriffe, wo möglich, zu vermeiden oder zu minimieren sind.

In der vorliegenden Planung wird diesen Grundsätzen durch die folgenden Maßnahmen Rechnung getragen:

- Es sind keine weiteren erschließenden Verkehrsflächen notwendig.
- Ein sehr großer Teil der Planfläche verbleibt unverbaut und wird durch Pflanzungen und Artenschutzmaßnahmen im Sinne einer höherwertigen Grünfläche aufgewertet.
- Es bleibt wie bisher bei einer sehr geringen Bodeninanspruchnahme und bei freier Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet.
- Es werden bezüglich des Artenschutzes Vorkehrungen getroffen.

Diese Maßnahmen wirken vermindern auf die mit der Planung verbundenen kleinflächigen Veränderungen. Diese werden zudem über eine Kompensationsmaßnahme ausgeglichen und festgesetzt.

◆ **Ausgleichsmaßnahme**

Nach § 7 (1) Nr. 1 NatSchG LSA sind bei der Auswahl von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vorrangig solche Areale zu nutzen, die keine weiteren land- und forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch nehmen.

Der Ausgleich der nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt innerhalb des Plangebietes durch Pflanzungen und Artenschutzmaßnahmen. Die einzelnen Maßnahmen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch und textlich festgesetzt.

Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (Anl.1 Nr.2 d BauGB)

Für das Planvorhaben im bereits stark genutzten Gebiet ergeben sich nach Prüfung (vgl. Teil 1 der Begründung) keine Alternativen. Das Vorhaben ist bei geringem Nutzungsinteresse in diesem Teil der Gemarkung Rauschwitz sehr konfliktarm.

Beeinträchtigungen von wertvollen Natur- und Erholungsbereichen oder von anderen Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erschließung ist bereits gesichert.

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB (Anl.1 Nr.2 e BauGB)

einschließlich Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen auf die Belange Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes sind nicht zu erwarten. Damit entfallen entsprechende Maßnahmen zur Verhinderung der Verminderung.

Zusätzliche Angaben

◆ **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung (Anl.1 Nr.3 a BauGB)**

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB wurde die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG beachtet. Dies erfolgte nach einer aktuellen Bestandsaufnahme und orientierender Auseinandersetzung zum Artenschutz.

Zur Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurden Berechnungen entsprechend der „Die Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Anleitung des Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU) für alle Vorhaben nach BNatSchG und ThürNatG, Juli 1999 und die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell, aufgezeigt anhand eines Beispiels aus der Bauleitplanung, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU) für alle Planungen und Vorhaben, die den Vorschriften des § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und den Vorschriften der §§ 6 bis 10 Thüringer Naturschutzgesetz (Thür-NatG) unterliegen, zur Anwendung empfohlen, August 2005“ (Fassung vom 12.3.2009) durchgeführt. Die aufgeführten Kompensationsmaßnahmen sind festgesetzt und auszuführen.

◆ **Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Anl.1 Nr.3 b BauGB)**

Die Verpflichtung zur Umweltüberwachung (Monitoring) geht auf das EU-Recht, Artikel 10 der Plan-UP-Richtlinie zurück und hat die Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung zum Ziel, um erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Dabei liegt die Bestimmung der für die Überwachung relevanten Auswirkungen im planerischen Ermessen der Gemeinde.

Im Hinblick auf die vorliegende Planung ist die Überwachung folgender Punkte je nach Umsetzung von konkreten Vorhaben durch die erfüllende Gemeinde, ggf. mit Amtshilfe durch den Landkreis notwendig:

- Die Einhaltung der in Anspruch genommenen Fläche soll überprüft werden.
- Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen und der Artenschutzmaßnahmen soll überprüft werden. Bei Maßgaben zur Erhaltung von Pflanzen bzw. zur Kontrolle des Anwuchses werden mindestens zwei wiederholende Prüfungen dazu empfohlen.
- Die Verkehrssicherheit der Anlagen und Gehölze. soll überprüft werden.
- Die Funktionsfähigkeit der umweltrelevanten Erschließungsanlagen soll überprüft werden.
- Die schadstofffreie Versorgung mit Trinkwasser und schadlose Entsorgung von Brauchwasser muss kontrolliert werden.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet soll überprüft werden.

Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anl.1 Nr.3 c BauGB)

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan hat das Ziel, eine bereits im Aufbau befindliche und damit teilweise vorhandene Nutzung bauplanungsrechtlich zu sichern und perspektivisch eine Entwicklungsmöglichkeit zu bieten. Weiterhin werden innerhalb der Plangrenzen Naturrefugien gesichert und Maßnahmen zur Kompensation der Umweltauswirkungen durch Pflanzungen und Artenschutzmaßnahmen festgesetzt.

Der Eingriff ist durch eine sehr geringe Inanspruchnahme des Bodens charakterisiert und trägt so zum Erhalt des Charakters einer Grünfläche bei.

Die Festsetzungen erfolgen zu allen Einzelmaßnahmen mit Flächenbezug einschließlich der flächen- und maßnahmenbezogenen Bilanzierung von Eingriff und Kompensation. Die minimierte Erschließung ist bereits weitestgehend vorhanden.

Die Betroffenheit der Schutzgüter ist, wenn überhaupt zutreffend, nur mit geringer oder mittlerer Erheblichkeit auszumachen. Ausnahme ist natürlich der Entzug von Fläche und Boden. Die festgesetzten Maßnahmen zur Kompensation sind dem Eingriff angemessen.

Quellenverzeichnis

siehe 9 und 10 in der Begründung

8. Planungsablauf

Es gab bisher folgenden Planungsablauf bzw. gibt folgendes Konzept zum Ablauf:

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 06.10.2023
2. Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss Aushang vom 09.10. bis 20.10.2023 und durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Kreisstadt Eisenberg am 24.10.2023
3. Billigung des Vorentwurfs durch Gemeinderatsbeschluss am 15.07.2024 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
4. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch Aushang und Veröffentlichung im Internet am 02.09.2024
5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung des Vorentwurfs sowie dessen Veröffentlichung im Internet vom 09.09. bis 11.10.2024
6. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 05.09.2024 bis spätestens 11.10.2024
7. Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Rauschwitz in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 08.05.2025 zur Zwischenabwägung
8. Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Rauschwitz in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 08.05.2025 zur Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes zur Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
9. Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung zum Entwurf durch Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang am 12.05.2025
10. Beteiligung zum Entwurf durch Veröffentlichung im Internet und Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.05.2025 bis einschließlich 19.06.2025.
Wegen eines möglichen Verfahrensfehlers wurde die Beteiligung annulliert: Abgegebene Stellungnahmen behalten Ihre Gültigkeit.
11. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 13.05.2025 bis einschließlich 19.06.2025
12. Beschluss des Durchführungsvertrages im Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz in öffentlicher Gemeinderatssitzung und nachfolgende Unterzeichnung am 09.10.2025
13. Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Rauschwitz in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 18.03.2026 zur Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes zur Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung
14. Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung zum Entwurf einschließlich der nach Einschätzung der Gemeinde weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und verfügbaren umweltbezogenen Informationen durch Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang am 19.03.2026
15. Beteiligung zum Entwurf durch Veröffentlichung im Internet und Auslegung einschließlich der nach Einschätzung der Gemeinde weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und verfügbarer umweltbezogener Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.04.2026 bis einschließlich 06.05.2026

-
16. Information der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung des Entwurfs mit Anschreiben vom 19.03.2026
 17. Beschluss der Abwägung im Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz in öffentlicher Gemeinderatssitzung am
Das Ergebnis der Abwägung wurde den Hinweisgebern mitgeteilt.
 18. Beschluss der 1. Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 „Garten der Sinne“ der Gemeinde Rauschwitz mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan im Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz in öffentlicher Gemeinderatssitzung und nachfolgende Unterzeichnung am
 19. Beschluss der Satzung im Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz in öffentlicher Gemeinderatssitzung am
 20. Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplanes durch den Landkreis mit Aktenzeichen am
 21. Mit ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung der Satzung durch Aushang vom bis trat der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Rauschwitz "Garten der Sinne" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan am in Kraft.

9. Rechtsgrundlagen

Bei allen Rechtsgrundlagen soll der Stand zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz maßgebend sein.

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I Nr. 323)

Umweltschadengesetz (USchadG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2021 (BGBl. I S. 346), geändert durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 25.11.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 282)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.01.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Raumordnungsgesetz (ROG)

vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.01.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20.05.2020 (BGBl. I S.1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. I Nr.344)

Bundesberggesetz (BBergG)

Bundesberggesetz vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

auch: Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)

Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)

vom 11.12.2012 (GVBl. 2012 S. 450), in Kraft getreten am 22.12.2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2024 (GVBl. S. 93)

Thüringer Bauordnung (ThürBO)

vom 02.07.2024 (GVBl. 2024, S. 298)

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)

Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 30. Juli 2019 (GVBl. 2019, 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)

Thüringer Wassergesetz (ThürWG)

vom 28.05.2019 (GVBl. 2019, 74), zuletzt geändert durch Artikel 52 des Gesetzes vom 02.07.2024 (GVBl. S. 277, 291)

Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. 2004 S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735)

Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)

Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft in der Fassung vom 18.09.2008, zuletzt geändert Art. 3 des Gesetzes vom 30.12.2025 (GVBl. S. 49, 51)

Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)

vom 07.05.1993 (GVBl. 1993, 273), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 30.12.2025 (GVBl. S. 19, 20)

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025)

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 vom 15.05.2014 (GVBl. Nr. 6/2014 vom 04.07.2014, S. 160), geändert durch Verordnung vom 05.08.2024, (GVBl. Nr. 12/2024 vom 30.08.2024)

Die Eingriffsregelung in Thüringen

Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Anleitung des Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU) für alle Vorhaben nach BNatSchG und ThürNatG, Juli 1999)

Die Eingriffsregelung in Thüringen

Bilanzierungsmodell, aufgezeigt anhand eines Beispiels aus der Bauleitplanung, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU) für alle Planungen und Vorhaben, die den Vorschriften des § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und den Vorschriften der §§ 6 bis 10 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) unterliegen, zur Anwendung empfohlen, August 2005

Regionalplan Ostthüringen

Beanstandungsfreie Genehmigung durch das Thüringer Ministerium für Inneres, Kommunales und Landesentwicklung als oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheid vom 11.11.2025; Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 2/2026 vom 12.01.2026 und damit am 12.01.2026 in Kraft getreten.

Sachlicher Teilplan Windenergie Ostthüringen 2020

Genehmigung durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheid vom 23.11.2020; Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 51+52/2020 vom 21.12.2020 und damit in Kraft getreten.

Sachlicher Teilplan Windenergie und Sicherung des Kulturerbes Ostthüringen

eingeleitet durch Beschluss vom 29.11.2024, zuletzt zur Einsichtnahme im Internet veröffentlicht vom 14.07.2025 bis 15.09.2025

Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. 2003 S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30.12.2025 (GVBl. S. 22, 47)

Thüringer Bekanntmachungsverordnung (ThürBekVO)

Thüringer Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinden, Verwaltungsgemeinschaften und Landkreise vom 22.08.1994; zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 03.08.2023 (GVBl. S. 264)

Hauptsatzung der Gemeinde Rauschwitz

in der Fassung vom 28.10.2022, öffentlich bekanntgemacht und in Kraft getreten am 24.12.2022

10. sonstige Quellen

Thüringen Viewer im Internet

<https://thueringenvviewer.thueringen.de/thviewer/>

Internet-Präsenz des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie

<https://denkmalpflege.thueringen.de/>

Internetauftritt vom Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation im Auftrag des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft

<https://thueringenvviewer.thueringen.de/thviewer/>

<https://tlbg.thueringen.de/>

Internetauftritt von „GOVDATA Das Datenportal für Deutschland“ zur Datenlizenz Deutschland

<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

Internetauftritt des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft

<https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/unsere-themen/strategische-landesentwicklung-und-demografie/raumordnung-und-landesplanung>

Internetauftritt der Regionalen Planungsgemeinschaft Thüringens

<https://regionalplanung.thueringen.de/ostthueringen/regionalplan-ostthueringen>

Internetauftritt des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz

<https://antares.thueringen.de/cadenza/index.xhtml?jsessionid=38F186F3CF2AD6E12EDC32796173F215>

Internetauftritt der Stadtwerke Eisenberg Energie GmbH

<https://www.stadtwerke-eisenberg.de/energieloesungen/photovoltaik/>

Internetauftritt der Stadt Eisenberg

<https://www.stadt-eisenberg.de/>

Internetauftritt der JES Verkehrsgesellschaft mbH

<https://www.stadtwerke-jena.de/nahverkehr.html>

Internet-Präsenz des Zweckverbandes Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Eisenberg

<https://www.zwe-eisenberg.de/>

Internetauftritt der BGR Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe/ zur Bohrpunktkarte Deutschland

<https://boreholemap.bgr.de/mapapps/resources/apps/boreholemap/index.html?lang=de>

Landschaftsplan der der Erfüllenden Gemeinde Eisenberg / Thüringen

gemäß BNatSchG, Stand 31.03.2021

11. zusammenfassende Erklärung (vorab nur informell)

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist einem in Kraft getretenem Bebauungsplan und damit auch dem vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Garten der Sinne“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

In dieser soll über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, berichtet werden.

Ein Künstler als privater Vorhabenträger hat das Flurstück 83/2 der Flur 1 der Gemarkung Rauschwitz, den ehemaligen Sportplatz der Gemeinde erworben und beabsichtigt die Gestaltung eines „Gartens der Sinne“. Mit dem Vorhaben wurde bereits begonnen.

Mit der Bezeichnung „Garten der Sinne“ wird eine für jedermann frei zugängliche Arbeits- und Ausstellungsfläche des Künstlers im Bereich der geschnitzten Holzskulpturen in der freien Natur zusammengefasst. Der Künstler selbst versteht den Garten als Platz, der Kunst und Natur gekonnt verbindet und vermitteln kann.

Damit will der Künstler nach eigenen Angaben einladen, Natur hautnah zu sehen, zu fühlen, zu hören, zu schmecken und zu erleben.

In der Konsequenz wird am Ort auch eine Umweltbildungs- und -vermittlungsaufgabe durch Anschauung und Vermittlung (insbesondere für Schulklassen) ausgebaut, was der Künstler unter dem Begriff Natur subsummiert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat, dem Antrag des Vorhabenträgers vom 19.08.2023 folgend, die Aufstellung des vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz „Garten der Sinne“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,09 ha.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht und die grundsätzlich städtebauliche Einordnung und bauplanungsrechtliche Genehmigung für die Sicherung des Fortbestandes und der zukünftigen Entwicklung des „Garten der Sinne“.

Die Umweltbelange werden, basierend auf einer Umweltprüfung, in einem Umweltbericht behandelt. Insbesondere die Belange des Artenschutzes werden in einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung vertiefend untersucht.

Im Ergebnis wird für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt und Artenschutz“ bei den zu erwartenden Umweltauswirkungen eine mittelmäßige Erheblichkeit ermittelt.

Beim Schutzgut „Fläche und Boden“ wird eine geringe bis mittelmäßige Erheblichkeit, bei dem Schutzgut „Landschaft und Ortsbild“ sowie den Wechselwirkungen eine geringe Erheblichkeit testiert.

Bei den übrigen Schutzgütern wurde keine Erheblichkeit festgestellt.

Darauf aufbauend wurde eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen, also der Eingriff ermittelt und konkrete Maßnahmen zur Kompensation innerhalb des Gebietes formuliert.

Dabei ergibt sich, dass diese Maßnahmen den Eingriff angemessen ausgleichen und rechnerisch zu einer geringfügigen Überkompensation von 0,3% führen.

Diese Maßnahmen wurden vollständig in die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen und über den städtebaulichen Vertrag verbindlich gesichert.

Es hat sich als zielführend erwiesen, im Laufe des Verfahrens die Anregung der Thüringer Landesverwaltungsamtes aufzunehmen und den grundsätzlichen Erhalt des Grün- und Freiflächencharakters des gesamten Gebietes bei baulicher Nutzung in untergeordnetem Maße durch eine Festsetzung gem. § 9 Abs.1 und 1a sowie des § 9a BauGB als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Künstlergarten – Holzschnitzkunst“ insgesamt zu sichern.

Der vorzeitige, vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 durchlief die vorgeschriebenen Verfahrensschritte, darunter die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf. Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte weiterhin durch Veröffentlichung im Internet und Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Untere Naturschutzbehörde des Saale-Holzland-Kreises bestätigt in der Stellungnahme zum Entwurf die Ausführungen und Festsetzungen zu den Umweltbelangen und macht keine Bedenken geltend.

Das Thüringer Landesverwaltungsamt bestätigt die vorgenommene Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Künstlergarten – Holzschnitzkunst“.

In der Zustimmung des Thüringer Landesamtes für Bau und Verkehr zur Verkehrsanbindung des „Gartens der Sinne“ an die Landesstraße 1070 werden Hinweise zur weiteren ständigen Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der Landesstraße sowie zu erforderlichen Maßnahmen bei Änderungen an der Zufahrtssituation gegeben.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ergeben sich keine Hinweise.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nach der Standortwahl und sich ändernden Einzelmaßnahmen zu differenzieren.

Bezüglich des Standortes sind Alternativen in der Begründung betrachtet, aber durch die Standortbindung an diesen Standort in Rauschwitz bereits abschließend verworfen worden.

Einzelmaßnahmen sind durch die allgemeine Entwicklung durchaus sich wandelnden Rahmenbedingungen unterworfen. Auch wenn die Festsetzungen der Einzelmaßnahmen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses dem aktuellen Vorhaben vollständig entsprechen, sind vereinzelte Korrekturen in Zukunft nicht auszuschließen. Sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, bietet die Festsetzung als private Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung einen Rahmen, in dem einzelne Änderungen allein durch Vertragsänderung gesichert werden können:

Auf der Grundlage des § 12 Abs.3a BauGB ergibt sich, dass nach Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „sich als notwendig herausstellende Änderungen des beabsichtigten oder schon durchgeführten Bauvorhabens... stets eines Verfahrens zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans“ bedürfen. (Zitat aus der amtliche Begründung zur Neuregelung des § 12 durch Einfügung des Absatzes Abs.3a; Bundestag-Drucksache 16/2496, S.10; so auch in U. Kuschnerus „Der sachgerechte Bebauungsplan“, Rn.129)

Das damit eröffnete breitere, über den Vorhabenbegriff in engerem Sinne hinausgehende Spektrum an zulassungsfähigen Nutzungen im festgesetzten Rahmen entspricht der Intention der Beteiligten und vermeidet bei sich als notwendig herausstellenden Änderungen des Vorhabens stete Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.