

# **Gemeinde Hainspitz**

---

## **Ergänzungssatzung**

**Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil  
(Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)**

**Ergänzungssatzung „Klengelscher Weg“**

- Begründung -

## INHALT

<b>1.</b>	<b>Anlass zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Klengelscher Weg“</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Lage des Satzungsgebietes und übergeordnete Planungen</b>	<b>3</b>
2.1	Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	3
2.2	Übergeordnete Planungen und rechtliche Festsetzungen	4
2.3	Kartengrundlage	7
<b>3.</b>	<b>Konzeption und Inhalt der Ergänzungssatzung „Klengelscher Weg“</b>	<b>7</b>
3.1	Wahl des Planverfahrens und Umweltverträglichkeit / Umweltbericht	7
3.2	Ziel und Zweck der Planung	7
3.3	Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB	9
3.4	Erschließung	10
3.5	Sonstige Belange	11
<b>4.</b>	<b>Belange von Natur und Landschaft</b>	<b>11</b>
4.1	Natur und Landschaft	11
4.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	12
4.3	Artenschutzrechtliche Belange	15
4.4	Erheblichkeitseinschätzung für das FFH-Gebiet Nr. 229 „Hainspitzer See und Park“	16
<b>5.</b>	<b>Literatur, Quellen und rechtliche Grundlagen</b>	<b>17</b>

## Anlagen

Anlage: Biotoptypenkarte

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Ermittlung des Biotopwertes (Bestand)	14
Tab. 2: Ermittlung des Biotopwertes (Planung)	15
Tab. 3: Bewertung der externen Kompensationsmaßnahme	15

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)	3
Abb. 2: Bebauung am Klengelschen Weg (links nördlich und recht südlich des Weges)	4
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ostthüringen (2012) (Plangebiet rot umrandet)	5
Abb. 4: Ausschnitt aus der Genehmigungsplanung des Regionalplanes Ostthüringen (2024)	5
Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Hainspitz (2005)Regionalplan Ostthüringen (2012)	6
Abb. 6: Grünland (Bildmitte), Baumreihe (links) und an grenzender Hausgarten (rechts), Blickrichtung nach NNW (Fotos vom 10.08.2023)	12
Abb. 7: Grünland (Vordergrund) und angrenzener Hausgarten (Hintergrund)	12
Abb. 8: Straße Klengelscher Weg mit einzelne Esche auf Grassaum (links) sowie Baumreihe im Plan- gebiet (Bildmitte) Blickrichtung nach NNE	13
Abb. 9: Straße Klengelscher Weg mit angrenzenden Hausgärten, Laubbäumen und Scherrasen (Hintergrund links), Blickrichtung nach WSW	13
Abb. 10: Blick vom Klengelschen Weg über das Plangebiet	14

## 1. Anlass zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Klengelscher Weg“

Der Gemeinderat der Gemeinde Hainspitz hat den Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung „Klengelscher Weg“ im Süden der Ortslage Hainspitz nördlich des Klengelschen Weges zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf Teilen des Flurstückes 103 (Flur 2, Gemarkung Hainspitz) gefasst.

Ausgehend von einer konkreten Nachfrage nach Bauflächen für eine Bebauung mit Wohnhäusern in Hainspitz wird mit vorliegender Satzung im Süden der Ortslage Hainspitz für ein Wohnhaus eine entsprechende Fläche planungsrechtlich zur Verfügung gestellt. Dies erfolgt im Anschluss an die straßenbegleitende Bebauung nördlich des Klengelschen Weges. Die im Geltungsbereich der Satzung befindliche Fläche wird derzeit aufgrund der Lage im Anschluss an den Siedlungszusammenhang von Hainspitz dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet. Eine Wohnbebauung ist damit weitgehend ausgeschlossen. Voraussetzung für eine Bebauung ist daher die Schaffung des Baurechtes. Auf Grund der Lage der geplanten Baufläche sowie der umgebenden Strukturen und Nutzungen kann im vorliegenden Fall an Stelle eines Bebauungsplanes Baurecht mittels einer Ergänzungssatzung (Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) geschaffen werden.

Mit Hilfe einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Ziel ist es, eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches zu ermöglichen.

## 2. Lage des Satzungsgebietes und übergeordnete Planungen

### 2.1 Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Satzungsgebietes liegt im Süden der Ortslage Hainspitz nördlich des Klengelschen Weges.



Abb. 1: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

Das Plangebiet im Siedlungsrandbereich von Hainspitz wird weitgehend von mesophilem Grünland eingenommen. Am südlichen und westlichen Rand befinden sich aus Sukzession entstandene Gehölzstreifen. Vom südlich gelegenen Klengelschen Weg bis zur nördlichen Grenze des Plangebietes fällt dieses ca. 3 m ab. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 683 m<sup>2</sup> (0,07 ha). Im Süden des Plangebietes verläuft zudem der Schutzstreifen einer Gasleitung, der regelmäßig von Gehölzbewuchs freizuhalten ist.

Die Prägung des Plangebietes erfolgt hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksgröße, die überbaut werden darf durch die südlich und östlich angrenzende Bebauung am Klengelschen Weg in Hainspitz.



**Abb. 2:** Bebauung am Klengelschen Weg (links nördlich und rechts südlich des Weges)

Es handelt sich dabei um eine von der Straße abgesetzten Wohnbebauung von Einfamilienhäusern mit einem Vollgeschoss sowie einem ergänzend ausgebauten Dachgeschoss. Die Gebäude weisen dabei Satteldächer auf. Die im unmittelbaren Umfeld des Satzungsgebietes befindlichen bebauten Grundstücke weisen im Allgemeinen einen Überdeckungsgrad i. S. d. Grundflächenzahl von < 20 % (östlich angrenzend) bis 45 % (südlich angrenzend) auf. Dies entspricht einer GRZ von < 0,2 bis 0,45 und liegt damit im Orientierungsrahmen für Wohngebiete. Die umliegende Bebauung ist ausgehend von der vorhandenen Nutzung als Wohngebiet einzustufen.

## 2.2 Übergeordnete Planungen und rechtliche Festsetzungen

### Regionalplanung

**Regionalplan Ostthüringen (2012):** In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Ostthüringen (2012) sind sowohl die Flächen im Satzungsgebiet als auch die westlich und südlich angrenzenden Bereiche als Siedlungsbereich (grau) übernommen worden. Nördlich befindet sich das Vorranggebiet Freiraumsicherung

FS-70 „Holzland, An den Ziegenböcken, Rote Pfütze, Altenrodaer Grund, Hainspitzer See“, das von der Planung nicht berührt wird. Westlich schließen sich s. g. Weißflächen an, für die in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes keine Nutzungsdarstellungen erfolgten.

Die vorliegende Planung steht somit nicht im Widerspruch zu den Darstellungen des Regionalplanes Ostthüringen (2012).

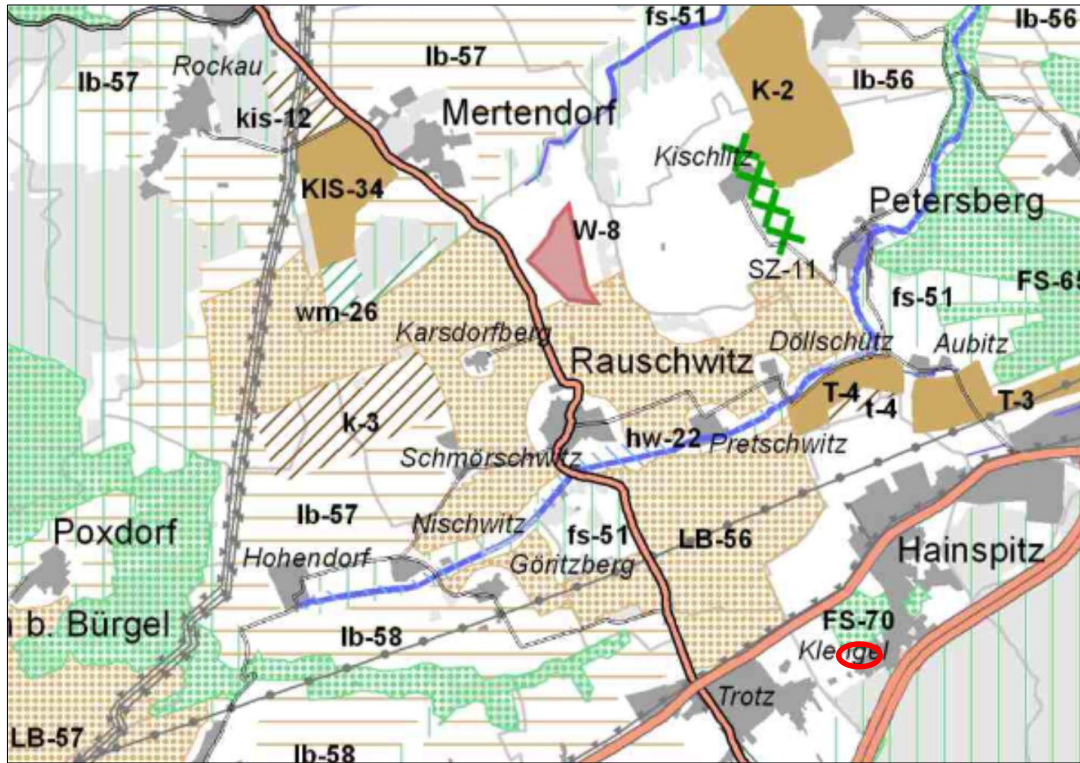


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ostthüringen (2012) (Plangebiet rot umrandet)

**Fortschreibung des Regionalplanes Ostthüringen (2024)** – Genehmigungsvorlage gem. Beschluss PLV 30/01/24 vom 19.04.2024:

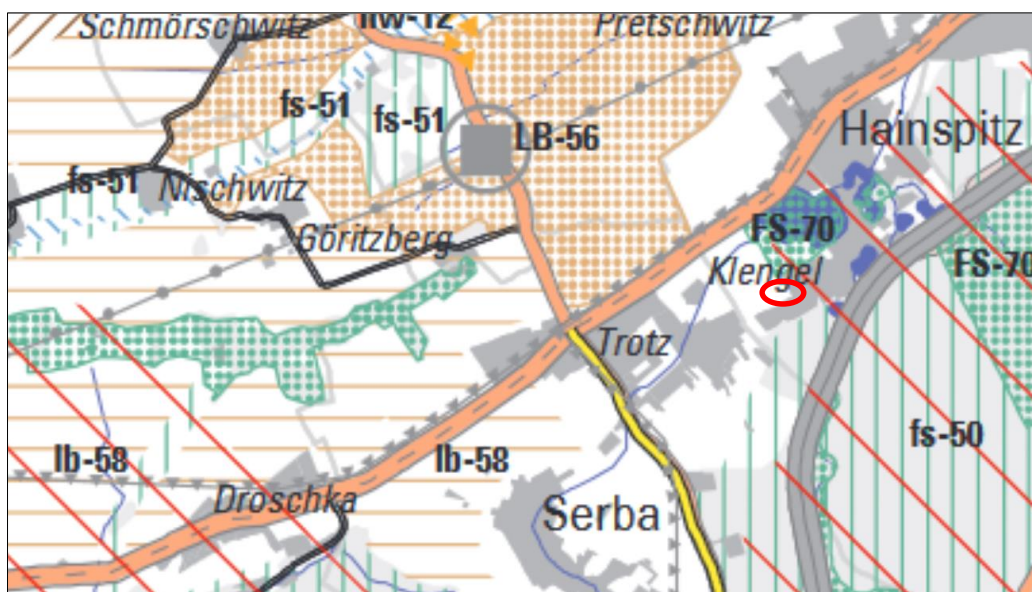


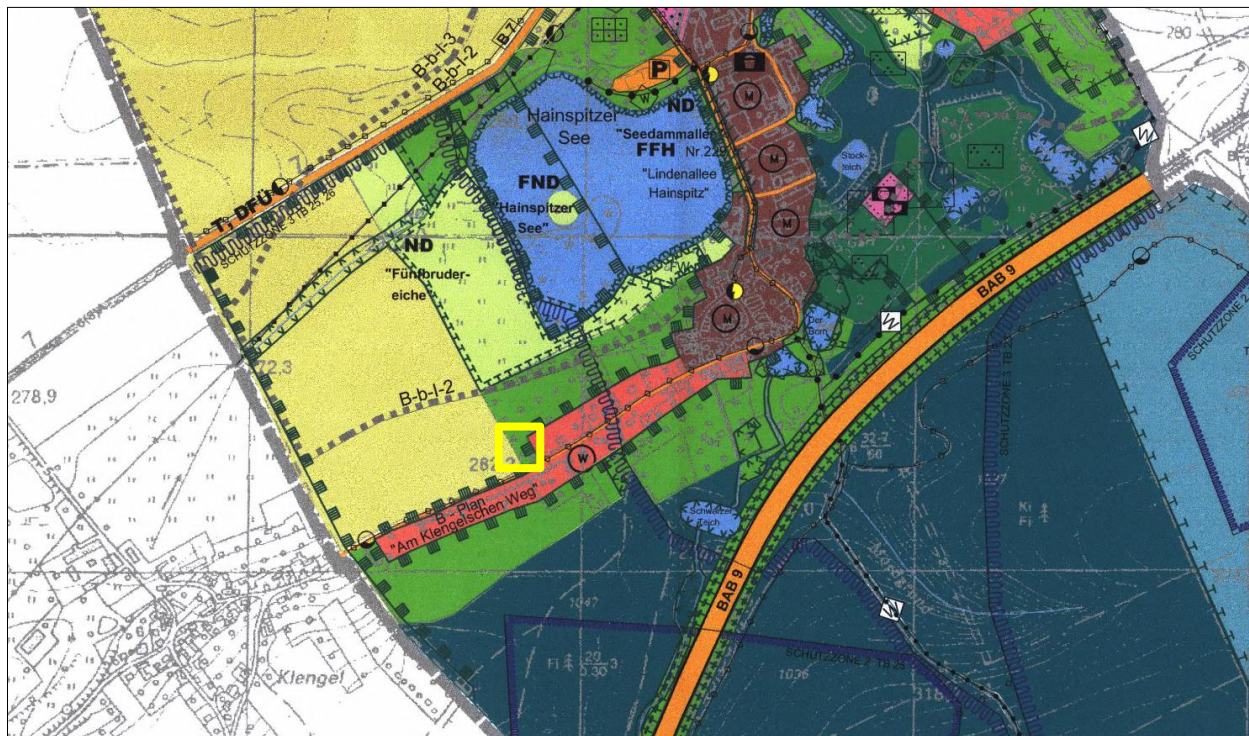
Abb. 4: Ausschnitt aus der Genehmigungsplanung des Regionalplanes Ostthüringen (2024) (Plangebiet rot umrandet)

Die Fläche des Satzungsgebietes befindet sich weiterhin im übernommenen Siedlungsbereich von Hainspitz im Übergang zu einer Weißfläche ohne eine konkrete Nutzungsvorgabe. Der Siedlungsbereich wurde im Rahmen der Fortschreibung im Süden um die straßenbegleitende Bebauung südlich des Klengelschen Weges erweitert.

Die vorliegende Planung steht somit auch nicht im Widerspruch zu den Darstellungen des Regionalplanes Ostthüringen (2024).

### Bauleitplanung

Vorbereitende Bauleitplanung: Für die Gemeinde Hainspitz liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor (Datum Rechtskraft: 28.02.2005).



**Abb. 5:** Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Hainspitz (2005)  
(Lage des Plangebietes gelb umrandet)

Der Bereich des Satzungsgebietes liegt im Übergang von einer dargestellten straßenbegleitenden Wohnbaufläche über private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gärten zu einer Fläche für die Landwirtschaft. Dabei umfassen die gem. Flächennutzungsplan dargestellten Grün- und Landwirtschaftsfläche Bereiche eines Schutzgebietes gem. BNatSchG.

→ Entsprechend der vorherrschenden Rechtsprechung ist es für eine Ergänzungssatzung nicht erforderlich, dass im Flächennutzungsplan für das Satzungsgebiet eine Baufläche dargestellt wird. Ungeachtet dessen, muss die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

→ Ca. 75 m nördlich des Satzungsgebietes befinden sich das LSG „Hainspitzer See“, das FFH-Gebiet Nr. 229 „Hainspitzer See und Park“ sowie das FND „Hainspitzer See“. Das Satzungsgebiet umfasst entgegen den Angaben im Flächennutzungsplan keine Flächen eines naturschutzrechtlichen Schutzgebietes.

Fazit: Die Gemeinde Hainspitz geht entsprechend den o. g. Ausführungen davon aus, dass die vorliegende Planung mit dem städtebaulichen Entwicklungsgebot des Flächennutzungsplanes vereinbar ist.

Verbindliche Bauleitplanung: Das Plangebiet ist weder Teil eines Bebauungsplangebietes noch liegt es im Bereich einer s. g. Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB.

## **Landschaftsplanung**

Das Plangebiet liegt im Gebiet des Landschaftsplans der Erfüllenden Gemeinde Eisenberg (SWECO 2021). Dieser sieht für das Plangebiet eine Nutzung als Intensivgrünland mit unterschiedlichen Brachestadien vor. Vorgesehen ist des Weiteren die Anpflanzung von Straßenbegleitgrün sowie die Freihaltung von einer weiteren Bebauung.

Die Anpflanzung einer straßenbegleitenden Bepflanzung ist aufgrund der vorhandenen Gasleitung und dem damit verbundenen Schutzstreifen nicht möglich. Zudem würde die geplante intensive Grünlandnutzung, die regelmäßig mit wenigen Arten verbunden ist zu einem Wertverlust gegenüber dem Bestand führen. Da es sich bei den vorgesehenen Maßnahmen nicht um eine Entwicklung mit einer hervorgehobenen Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz handelt, wird vorliegend der Baurechtschaffung der Vorrang vor einer Umsetzung der Maßnahmen des Landschaftsplanes gegeben.

## **Rechtliche Festsetzungen**

Im Geltungsbereich des Satzungsgebietes bzw. unmittelbar angrenzende befinden sich keine geschützten Flächen oder Objekte nach folgenden Gesetzen bzw. sind solche bekannt:

- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. Thüringer Wassergesetz (ThürWG): Das Satzungsgebiet liegt vollständig in dem in Aufstellung befindlichen Trinkwasserschutzgebiet „Altenrodaer Grund Hainspitz“. Diese Angabe wird als Vermerk in die Planzeichnung übernommen. Hierzu wird angegeben, dass die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung der eher ungünstigen Kategorie 2 mit Sickerwasserweilzeiten von mehreren Monaten bis ca. drei Jahren entspricht.

Altlasten: Das Grundstück ist nicht als altlastenverdächtige Fläche erfasst (Stellungnahme LRA Saale-Holzland-Kreis v. 09.10.2024).

## **2.3 Kartengrundlage**

Als Kartengrundlage für das vorliegende Planverfahren wurde eine aktuelle Liegenschaftskarte (Übernahme vom Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: 05/2024) der Flur 2 der Gemarkung Hainspitz (Gemeinde Hainspitz) verwendet. Ergänzt wird diese Grundlage um die Angaben einer aktuellen Höhenvermessung (Vermessungsingenieur Roland Wuttke 2022).

Die Flächen des Plangebietes befinden sich in privatem Eigentum. Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht vorgesehen.

## **3. Konzeption und Inhalt der Ergänzungssatzung „Klengelscher Weg“**

---

### **3.1 Wahl des Planverfahrens und Umweltverträglichkeit / Umweltbericht**

Für die Ergänzungssatzung wird gem. § 34 Abs. 6 BauGB das vereinfachte Verfahren (§ 13 BauGB) angewendet. Entsprechend den gesetzlichen Regelungen sind im vereinfachten Verfahren keine Umweltprüfung i. S. d. § 2 Abs. 4 BauGB und kein Umweltbericht i. S. d. § 2a BauGB erforderlich. Ebenso kann sowohl auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit als auch der Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und § Abs. 1 BauGB) verzichtet werden. Sachverhalte, die den Einschränkungen des § 34 Abs. 5 BauGB entsprechen (Kap. 3.2), liegen nicht vor.

### **3.2 Ziel und Zweck der Planung**

Der Gemeinde Hainspitz liegen bereits seit längerer Zeit Anträge zu einer ergänzenden Wohnbebauung am Klengelschen Weg vor. Angestrebt wird hierbei eine ergänzende Wohnbebauung, um der bestehenden

Nachfrage gerecht zu werden. Um andererseits keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch zu nehmen und damit zur Berücksichtigung der Landwirtschaftsflächensperrklausel (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB) wird die Erweiterung des Siedlungsbereiches auf das Flurstück 103 (Flur 2, Gemarkung Hainspitz) beschränkt. Somit umfasst die Siedlungserweiterung lediglich einen schmalen, an den im Zusammenhang bebauten Bereich angrenzenden 17 m breiten Streifen.

Mit der vorliegenden Satzung will die Gemeinde einerseits stabile Einwohnerstruktur unterstützen und andererseits den Wohnbedürfnissen von Familien entsprechen. Hierzu wurde im Vorfeld auch die Verfügbarkeit bestehender Baulücken geprüft. Dabei hat sich gezeigt, dass die vorhandenen Baulücken weitgehend nicht zur Verfügung stehen (fehlende Verkaufsbereitschaft). Eine weitere Bebauung der Mischgebietsfläche im Bebauungsplangebiet „An der alten Bahn“ soll nicht erfolgen, da die freie Fläche des Mischgebietes für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist. Eine Wohnbebauung würde zudem zu immissionsschutzrechtlichen Spannungen führen. Die Gemeinde strebt daher an, mit vorliegender Planung kurzfristig Baurecht für eine sehr begrenzte Anzahl an Wohnhäusern (n = 1) zu schaffen, zumal auch die Erschließung vorhanden ist.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Bereich eingliedern und damit Baurecht schaffen. Dieses Planungsinstrument setzt einen bebauten Ortsteil voraus. Des Weiteren müssen die durch die Satzung einzubeziehenden Flächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt sein, d. h., dass von der vorhandenen Bebauung die zukünftige Bebauung ablesbar ist. Die Satzung muss zudem einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen und darf nicht zu inhomogenen Strukturen führen. Die Ergänzungssatzung ist dabei nur für eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches einsetzbar, was sich aus dem in § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB verwendeten Begriff „einzelne Außenbereichsflächen“ ergibt. Dies kann z. B. der Fall sein bei Grenzvereinfachungen, bei Flächen, die auf drei Seiten von einer prägenden Bebauung umgeben sind oder, wie im vorliegenden Fall, bei einer bereits einseitig bebauten Straße.

Die o. g. Anforderungen an eine Ergänzungssatzung werden vom vorliegenden Satzungsgebiet erfüllt. Das Plangebiet grenzt als Außenbereichsfläche im Süden und Osten unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hainspitz. In diesem Bereich führt eine Bebauung des Satzungsgebietes zu einer Abrundung des bestehenden Innenbereiches, indem die vorhandene einseitige straßenbegleitende Bebauung auf der bisher nicht bebauten Seite ergänzt wird. Das Satzungsgebiet selbst bleibt dabei von untergeordneter Bedeutung und Gewicht gegenüber der vorhandenen Bebauung von Hainspitz. Es ist daher von keiner ungeordneten Siedlungserweiterung auszugehen. Eine ausreichende Erschließung der Flächen des Plangebietes ist weitgehend gesichert.

Des Weiteren ist eine Ergänzungssatzung nur möglich, wenn durch sie keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. den Anlagen zum UVPG bzw. ThürUVPG unterliegen (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Ausgehend von der umgebenden Nutzung (Wohnen) sowie den Merkmalsgrößen UVP-pflichtiger Vorhaben ist nicht davon auszugehen, dass auf der Grundlage der Ergänzungssatzung entsprechende Vorhaben zulässig werden.

Ergänzend ist im Aufstellungsverfahren zu prüfen, ob sich auf Grund der Satzung Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten ergeben können (§ 34 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BauGB) oder ob bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG bestehen. Das Plangebiet umfasst keine Flächen von Natura 2000-Gebieten. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Nr. 229 „Hainspitzer See und Park“ 90 m nördlich des Satzungsgebietes. Eine durchgeführte Erheblichkeitseinschätzung (s. Kap. 4.4) kommt zur Einschätzung, dass durch die Pla-

nung keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten sind. Zudem sind ausgehend von der vorhandenen sowie der geplanten Nutzung keine schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. § 50 Satz 1 BImSchG anzunehmen.

### **3.3 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**

Sofern eine Ergänzungssatzung keine Festsetzungen trifft, wird ein Vorhaben im Satzungsgebiet ausschließlich nach den Vorschriften des § 34 BauGB beurteilt. Planungsrechtlich sind Vorhaben innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (Einfügungsgebot) und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Diese Anforderungen werden von der vorliegenden Ergänzungssatzung erfüllt.

Einzelne zusätzliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB können im Rahmen einer Ergänzungssatzung getroffen werden, wenn sich bei der Ermittlung der abwägungserheblichen Belange (Bestandsaufnahme) zeigt, dass die Minimalform einer Ergänzungssatzung nicht ausreicht, um die gewollte städtebauliche Ordnung durchzusetzen bzw. um den mit Hilfe der Satzung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft durch bestimmte Maßnahmen zu kompensieren. Die vorliegende Satzung enthält daher folgende zusätzliche Festsetzungen:

#### **Festsetzung einer Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**

Begründung: Für das Plangebiet wird eine Baugrenze festgesetzt, innerhalb derer die Gebäude der Hauptnutzung zu errichten sind. Die Baugrenze auf dem Flurstück 103 berücksichtigt einerseits eine von der Erschließungsstraße abgerückte Bebauung und andererseits eine Tiefenbegrenzung analog der östlich gelegenen Bebauung auf dem Flurstück 101/1. Damit wird nicht nur die standörtliche Lage einer möglichen Bebauung aufgenommen, sondern auch sichergestellt, dass eine ausreichende Stellfläche für PKW vor dem Haus vorhanden ist, so dass der öffentliche Verkehrsraum nicht beeinträchtigt wird.

#### **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

*Alle Zufahrten und Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsfähigen Belägen bzw. Materialien auszubilden.*

*Pro Wohnhaus ist eine Wasserzisterne zur Nutzung des Niederschlagswassers mit einem Mindestvolumen von 5 m<sup>3</sup> einzubauen.*

Begründung: Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für die Stellplätze und Zufahrten im Satzungsgebiet kann die Niederschlagswasserversickerung in eingeschränktem Umfang erhalten und die Grundwasserneubildung weiterhin ermöglicht werden. Die Festsetzung trägt zudem zur Schonung der natürlichen Bodenfunktion bei.

Bei der Konzipierung der Ableitung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes wird von einer weitgehenden Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser auf den jeweiligen Grundstücken ausgegangen (Fassung in einer Regenwasserzisterne). Diese Festsetzung erfolgt auch zur Berücksichtigung des Klimawandels und damit als Klimaanpassungsmaßnahme. Damit soll u. a. der Austrocknung des Bodens (Bewässerung) entgegengewirkt und die Ressource Trinkwasser geschützt werden.

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

*Innerhalb des Satzungsgebietes sind zwei klein- oder mittelkronige Laub- oder Obstbäume mit einem Mindestabstand von 8 m in der Pflanzqualität Hochstamm (StU 10-12 cm) zu pflanzen. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten und Sorten zu verwenden.*

**Begründung:** Die Erfahrungen der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass umfangreiche grünordnerische Festsetzungen für die einzelnen privaten Baugrundstücke nur begrenzt umgesetzt werden, so dass das Gestaltungs- und Planungsziel häufig nicht erreicht wird. Andererseits muss die Kommune durch entsprechende Festsetzungen der Bedeutung des Orts- und Landschaftsbildes gerecht werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) und die Folgen des Klimawandels berücksichtigen. Es erfolgt daher für das Plangebiet zur Berücksichtigung der o. g. Aspekte die Festsetzung, dass innerhalb des Satzungsgebietes mindestens zwei Laub- oder Obstbäume gepflanzt werden müssen. Eine Pflanzung großkroniger Bäume (z. B. Eichen, Linden oder Kastanien) ist zwar zulässig, hiervon sollte jedoch aufgrund des Wuchspotenzials dieser Arten abgesehen werden.

### **ergänzende Hinweise zu den Belangen des Naturschutzes**

*Maßnahmen zum Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 135a BauGB:*

*Der Ausgleich der mit dem Vorhaben verbundenen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auch auf Flurstücken außerhalb des vorliegenden Satzungsgebietes. Für die Eingriffskompensation wird folgende Maßnahme auf dem Flurstück 103 (tlw.) (Flur 2, Gemarkung Hainspitz) festgelegt:*

*Anlage eines Obstbaumbestandes durch die Pflanzung von 7 hochstämmigen Obstbäumen in der Pflanzqualität StU 10-15 auf einer Fläche von 770 m<sup>2</sup> gem. Planzeichnung und extensive Bewirtschaftung des Grünlandes. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten und Sorten zu pflanzen.*

**Begründung:** Da für die Flächen des Plangebietes erstmals Baurecht geschaffen wird, sind die aufgrund der Satzung zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen (s. Kap 4). Hierfür wird vorliegend ergänzend zu den grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Satzungsgebietes die Pflanzung von sieben Obstbäumen auf einer nördlich an das Satzungsgebiet angrenzenden Flächen festgelegt. Zudem ist die Fläche mit den Obstbäumen anschließend extensiv zu nutzen. Damit werden nicht nur neue Lebensräume geschaffen und das Landschaftsbild aufgewertet. Die Maßnahmenfläche bildet zudem einen Puffer zwischen dem Satzungsgebiet und dem nördlich gelegenen FFH-Gebiet. Da die Fläche weiterhin dem Außenbereich zugeordnet bleibt, erfolgt keine Einbeziehung in das Satzungsgebiet.

Vor Satzungsbeschluss wird mit dem Flächeneigentümer der Kompensationsfläche ein städtebaulicher Vertrag hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit geschlossen.

### **3.4 Erschließung**

Die verkehrsmäßige und medientechnische Erschließung des Satzungsgebietes ist über das vorhandene Straßen- und Mediennetz weitgehend bereits vorhanden und gesichert.

**Verkehrsmäßige Erschließung:** Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich des Klengelschen Weges, der die Ortslage Hainspitz mit Klengel verbindet (Gemeindestraße).

**Energie:** Eine Versorgung des Satzungsgebietes mit Energie ist aus dem vorhandenen Netz möglich. Gemäß Stellungnahme der Thüringer Energienetze vom 07.03.2024 verläuft im Klengelschen Weg eine Stromleitung, über die das Plangebiet mit Strom versorgt werden kann

Zudem befindet sich unmittelbar nördlich des Klengelschen Weges eine Gasleitung, über die eine Versorgung des Satzungsgebietes mit Gas möglich ist. Da diese Leitung durch das Satzungsgebiet verläuft, wurde zu ihrer Sicherung ein Geh- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.

**Trinkwasser:** Gemäß einer Auskunft des Zweckverbandes Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Eisenberg vom 12.03.2024 befindet sich im Klengelschen Weg am Flurstück 103 eine Trinkwasserleitung, über die das Plangebiet mit Trinkwasser versorgt werden kann.

Schutz- und Niederschlagswasser: Gemäß einer Auskunft des Zweckverbandes Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Eisenberg vom 12.03.2024 verläuft im Klengelschen Weg am Flurstück 103 eine Abwasserleitung, über die das Plangebiet entsorgt werden kann. Zudem wird zur Reduzierung des abzuleitenden Niederschlagswassers festgesetzt, dass eine Zisterne zur Brauchwassernutzung herzustellen ist. Eine Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb der Trinkwasserschutzzone bedarf der Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

Löschwasser: Für die Löschwassergrundversorgung ist die Gemeinde Hainspitz verantwortlich. Entsprechend der beabsichtigten Nutzung wird gem. DVWG-Regelwerk – „Technische Regeln 405 – Bereitstellung von Löschwasser“ im Grundschutz von einem Wasserbedarf von 48 m<sup>3</sup> Löschwasser über einen Zeitraum von 2 Stunden (= 96 m<sup>3</sup>) ausgegangen. Hierbei können nur Versorgungsanlagen in einem Abstand von 300 m angesetzt werden.

Gemäß Stellungnahme des ZV Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Eisenberg vom 07.09.2022 steht über das Hydrantennetz des Verbandes eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung.

Abfallentsorgung: Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger für die Gemeinde Hainspitz ist der Dienstleistungsbetrieb Abfallwirtschaft des Saale-Holzland-Kreises. Die anfallenden Abfälle (sofern sie nicht von der öffentlichen Abfallentsorgung ausgeschlossen sind) werden durch den Dienstleistungsbetrieb mittels beauftragter Unternehmen entsorgt. Hierbei sind die geltenden Satzungen zu beachten. Die Abfallbehältnisse sowie zur Sammlung angemeldeter Sperrmüll/Schrott und angemeldete Elektrogeräte sind am nördlich gelegenen Klengelschen Weg zur Abholung bereitzustellen.

### **3.5 Sonstige Belange**

#### **Land- und Forstwirtschaft**

Durch das Vorhaben werden weder landwirtschaftlich noch forstwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Es grenzen auch keine Waldbestände an das Plangebiet, so dass die Waldabstandsregelung gem. § 25 Abs. 6 BauGB nicht maßgeblich ist.

#### **Denkmalpflege**

Archäologische Denkmalpflege: Für das Plangebiet sind der Gemeinde keine Nachweise oder Hinweise auf archäologische Funde bekannt. Ungeachtet dessen muss bei allen Erdbauarbeiten mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeug u. ä.) sowie von auffälligen Häufungen von Steinen, markanten Bodenverfärbungen oder Mauerresten jederzeit gerechnet werden. Diesbezüglich wird auf die Meldepflicht gem. dem „Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (ThürDSchG) verwiesen.

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Für das Plangebiet liegen zudem keine Kenntnisse zu Kultur- und Baudenkmalen vor.

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Saale-Holzland-Kreises hat gem. Stellungnahme vom 22.11.2022 bereits mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen eine Bebauung im Plangebiet bestehen.

## **4. Belange von Natur und Landschaft**

---

### **4.1 Natur und Landschaft**

Auch wenn im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB kein Umweltbericht zu erstellen ist, sind dennoch die Belange von Natur und Landschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. In der Begründung zur Ergänzungssatzung sind daher Aussagen zu den wesentlichen Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erforderlich (§ 34 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB). Ebenso ist der Planung eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung beizufügen, aus der hervorgeht, wie die mit der

Satzung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert bzw. in die Abwägung eingestellt werden.

## 4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im August 2023 wurde eine Ortsbegehung zur Erfassung der aktuellen Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet durchgeführt. Für die Beschreibung der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel zur Offenland-Biotopkartierung im Freistaat Thüringen (TLUBN 2019) verwendet. Die Biotop- und Nutzungstypen werden entsprechend dem Code der Liste der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 2000) angegeben. Die Ergebnisse der Kartierung sind in der Biotoptypenkarte dargestellt (siehe Anlage).

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Hainspitz nördlich des Klengelschen Weges. Es handelt sich um den südöstlichen Teil eines langgestreckten, nach Nordwesten abfallenden Flurstücks. Im Plangebiet kommen Grünland und Gehölze vor, die sich auf dem Flurstück in nordwestliche Richtung fortsetzen (Abb. 6). Das mesophile Grünland (Biotopcode 4223) ist artenarm und setzt sich aus Gräserarten, wie z. B. Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) und Gewöhnliches Knaulgras (*Dactylis glomerata*) zusammen. Der Anteil krautiger Pflanzen ist gering und wird vor allem aus Nährstoffzeigern, wie Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*), Krausem Ampfer (*Rumex crispus*) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*) gebildet. Der außerhalb des Plangebietes auf demselben Flurstück gelegene Grünlandanteil ist ebenfalls artenarm, wobei z. B. auch Ruderalisierungszeiger wie Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) eingestreut sind. Insgesamt handelt es sich nicht um einen geschützten Grünlandbiotop. Das sich nördlich innerhalb des FFH-Gebietes „Hainspitzer See und Park“ anschließende Grünland ist dagegen ein als magere Flachlandwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510) gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Dort gibt es auch umfangreiche Bestände des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*), der auf dem Grünland des Plangebietes bzw. des dortigen Flurstücks nicht vorkommt.



**Abb. 6:** Grünland (Bildmitte), Baumreihe (links) und angrenzender Hausgarten (rechts), Blickrichtung nach NNW (Fotos vom 10.08.2023)



**Abb. 7:** Grünland (Vordergrund) und angrenzender Hausgarten (Hintergrund), Blickrichtung nach NNE

Am westlichen Rand des Plangebietes ist eine Gehölzreihe aus Laubsträuchern (6224) sowie Laubbäumen (6312) vorhanden. Das Laubgebüsch frischer Standorte (6224) setzt sich z. B. aus Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) zusammen. Im Unterwuchs des aufgrund der Ackernähe sehr nährstoffreichen Standortes kommt u. a. die Große Brennnessel (*Urtica dioica*) vor. In Richtung des Klengelschen Weges gehen die Sträucher in eine Baumreihe aus Laubbäumen (6312) über. Es handelt sich um Gewöhnliche Eschen (*Fraxinus excelsior*) mit Stammdurchmessern (Brusthöhendurchmesser BHD) von bis zu 15 cm. Daneben kommen Jungwuchs von Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*) sowie im Unterwuchs

z. B. Schwarzer Holunder, Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Echte Nelkenwurz (*Geum urbanum*) vor. Die Eschen weisen deutliche Kronenverlichtungen bzw. Schädigungen durch das Eschentriebsterben auf (Abb. 6). Westlich des Plangebietes schließen sich ein schmaler ruderaler Grassaum (4711) und intensiv genutzte Ackerflächen (4110) an. Zum Zeitpunkt der Kartierung war der Acker mit Mais bestellt. Der ruderale Grassaum ist auch südlich des Ackers am Klengelschen Weg vorhanden. Dort steht zudem eine einzelne Gemeine Esche (BHD 15 cm), die ebenfalls durch das Eschentriebsterben geschädigt ist (Abb. 8). Östlich des Plangebietes liegen Siedlungsflächen mit einer niedrigen offenen Bauweise (9111). Es handelt sich um Einfamilienhäuser und die angrenzenden Hausgärten. Der Hausgarten (9111) östlich des Plangebietes wird von Laubgehölzen und Flächen mit Scherrasen geprägt. Es kommen z. B. Liguster, Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*) vor, wobei die Großsträucher teilweise die Flächen des angrenzenden Plangebietes überschirmen (Abb. 7). Beim Klengelschen Weg, der südlich des Plangebietes verläuft, handelt es sich um eine bituminös und teils mit Pflaster befestigte Straße. Südöstlich grenzen Flächen mit Hausgärten dortiger Einfamilienhäuser (9111) und eine gepflasterte Zufahrt (9216) an (Abb. 9). Westlich der Zufahrt liegt eine Fläche mit Scherrasen, die auch eine Sitzbank am Klengelschen Weg und Steinblöcke als Abgrenzung zur Straße beinhaltet. Südöstlich der Straße sind zudem mehrere Stiel-Eichen (BHD >30 cm) vorhanden.



**Abb. 8:** Straße Klengelscher Weg mit einzelner Esche auf Grassaum (links) sowie Baumreihe im Plangebiet (Bildmitte) Blickrichtung nach NNE



**Abb. 9:** Straße Klengelscher Weg mit angrenzenden Hausgärten, Laubbäumen und Scherrasen (Hintergrund links), Blickrichtung nach WSW

Das Plangebiet ist aufgrund der Sichtverschattung durch den angrenzenden Gebäudebestand und der Gehölze überwiegend nur aus der unmittelbaren Umgebung erfassbar. Auf Grund der randlichen Gehölzstrukturen fügt sich das Plangebiet an das angrenzende Wohngebiet an. Durch die vorhandenen östlichen sowie südlich des Klengelschen Wegs angrenzenden Bebauungen erfolgt keine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. des Ortsbildes.

Mit Hilfe der Satzung wird für das Plangebiet erstmalig ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, indem eine Bebauung ermöglicht wird. Die damit verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes betreffen fast alle Schutzgüter. Bauwerke und befestigte Zufahrten führen zum Verlust sämtlicher Funktionen im Naturhaushalt. Es kommt zur Beeinträchtigung von belebtem Boden und von Lebensräumen unterschiedlicher Arten. Zudem werden die Niederschlagsversickerung und die Grundwasserneubildung im Bereich der versiegelten Flächen vollständig und in den teilversiegelten bzw. verdichteten Bereiche vermindert bzw. verhindert.



**Abb. 10:** Blick vom Klengelschen Weg über das Plangebiet

Der Gesetzgeber schreibt vor, dass bei Eingriffen in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen sind. Ist dies nicht möglich, hat der Planungsträger für unvermeidbare Beeinträchtigungen Maßnahmen zur Kompensation i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB zu ergreifen, mit denen er negative Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst gleichartig, zumindest gleichwertig und zeitnah, d. h. im Einzelfall auch vorlaufend, kompensieren kann. Dabei richtet sich der Umfang der landschaftspflegerischen Kompensationsmaßnahmen nach dem Ausgangszustand der Flächen im Plangebiet und den Auswirkungen und dem Umfang des geplanten Vorhabens. Eingriffe zu vermeiden bedeutet, Natur und Landschaft zu erhalten. Je weniger Eingriffe erfolgen, desto weniger Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.

Auf Grundlage der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) wurden für die bestehenden Biotoptypen im Geltungsbereich der geplanten Satzung Biotopwerte ermittelt, die sich aus dem Produkt der Biotopfläche und der Bedeutungsstufe ergeben. Dabei wurde der Bewertung der gegenwärtig vorhandene Bestand zu Grunde gelegt. Die Wertangaben für die einzelnen Biotoptypen berücksichtigen auch die abiotischen Schutzgüter. In einem zweiten Schritt wurde der Biotopwert für die Flächen im Satzungsgebiet entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen analog ermittelt. Der Vergleich der Summen der Biotopwerte im Bestand und in der Planung zeigt, ob die Festsetzungen zu einem Wertverlust oder -zuwachs im Geltungsbereich der Satzung führen. Im Falle eines Wertverlustes sind weitere Kompensationsmaßnahmen ggf. außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen.

**Tab. 1:** Ermittlung des Biotopwertes (Bestand)

<b>Biotoptyp Bestand</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Flächenwert</b>
mesophiles Grünland, frisch bis mäßig feucht (4223)	28	462	12.936
grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte (4711)*	30	23	690
Baumgruppe, Laubholz-Reinbestand (6311)	30	160	4.980
sonstiges Laubgebüsche frischer Standorte (6224)	30	38	1.140
<b>Summen</b>		<b>683</b>	<b>19.746</b>

\* Grassaum am Straßen- und Ackerrand, einschl. 1 Baum (Esche - 6410)

Demnach wurde im Geltungsbereich der Satzung ein Bestandswert von 19.746 Werteinheiten ermittelt. Anschließend erfolgte die Berechnung des Planungswertes entsprechend den o. g. Ausführungen.

Da die Ergänzungssatzung keine konkreten Vorgaben zur Überbaubarkeit i. S. einer Grundflächenzahl festsetzt, wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung hilfsweise die beabsichtigte Nutzung (hier: Wohnbebauung) angesetzt. Vorliegend wird von einer Bebauung der Flächen des Satzungsgebietes mit

einem Wohnhaus ausgegangen, so dass eine überbaubare Fläche i. S. d. § 19 BauNVO von 200 m<sup>2</sup>/Einfamilienhaus im Rahmen der hier plangegegenständigen Bilanzierung hilfsweise angesetzt wird. Diese Größe ist ausreichend, um ein Einfamilienhaus mit Zufahrt sowie bspw. einer Garage und anderen Nebenanlagen zu errichten. Des Weiteren regelt die Satzung, dass auf den Grundstücken ergänzend Laubbäume zu pflanzen sind. Der daraus resultierende Flächenwert lässt sich der folgenden Tabelle entnehmen.

**Tab. 2:** Ermittlung des Biotopwertes (Planung)

<b>Biototyp Planung</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Flächenwert</b>
Satzungsgebiet		683	
davon überbaubar/überdeckbar	0	200	0
davon nicht überbaubar/überdeckbar	25	483	12.075
<b>Summe</b>			<b>12.075</b>

Die Gegenüberstellung des Bestands- und des Planungswertes zeigt einen Wertverlust von **7.671** Werteinheiten, wodurch ergänzende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Satzungsgebietes notwendig werden. Da es Planungsziel der Gemeinde Hainspitz ist, den Grünanteil auch im Siedlungsbereich möglichst zu erhalten bzw. zu erhöhen, sollen die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen im direkten Umfeld des Satzungsgebietes durch die Anlage einer Obstbaumpflanzung erfolgen. Hierzu sollen in der Kompensationsfläche sieben hochstämmige Obstbäume heimischer und standortgerechter Arten gepflanzt werden. Zudem ist ergänzend das Grünland extensiv zu bewirtschaften, um v. a. den Artenreichtum zu fördern. Ergänzend wird mit der Obstbaumpflanzung ein landschaftsraumtypisches Strukturelement des Siedlungsrandbereiches geschaffen, das vorliegend auch als Puffer zwischen dem Satzungsgebiet und dem FFH-Gebiet fungiert.

**Tab. 3:** Bewertung der externen Kompensationsmaßnahme

<b>externe Kompensationsmaßnahmen: Bestand</b>	<b>Flächen-größe [m<sup>2</sup>] (A)</b>	<b>Bio-topwert (B)</b>	<b>geplante Nutzung</b>	<b>Bio-topwert (C)</b>	<b>Differenz (D= B-C)</b>	<b>Entwicklung</b>
mesophiles Grünland, frisch bis mäßig feucht (Biototyp Nr. 4711)	770	30	Obstbaumbestand auf extensivem Grünland	40	10	7.700
<b>Gesamt-Wertentwicklung</b>						<b>7.700</b>

Die Fläche der Kompensationsmaßnahme befindet sich im privaten Eigentum. Vor Satzungsbeschluss wird daher zwischen der Stadt und den durch die Satzung begünstigten Flurstückseigentümer die Umsetzung und Sicherung der Maßnahme vertraglich geregelt. Die Flächen der externen Kompensationsmaßnahme werden nicht Teil des Plangebietes und verbleiben damit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

### 4.3 Artenschutzrechtliche Belange

Aus dem Plangebiet liegen keine Nachweise besonders geschützter Arten vor. Bezüglich der Vorkommen europarechtlich geschützter Arten ist aber mit Brutvorkommen zumindest häufiger und weit verbreiteter Vogelarten zu rechnen. Hierzu zählen z. B. freibrütende Arten des dörflichen Siedlungsrandes (z. B. Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*)). Um Vorkommen der zu den Erhaltungszielen des nördlich gelegenen FFH-Gebiets „Hainspitzer See und Park“ zählenden streng geschützten Arten Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*) und Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) im Plangebiet auszuschließen, wurde am 10.08.2023 eine Erfassung potenzieller Habitate und Quartiermöglichkeiten dieser Arten im Plangebiet durchgeführt. Hierbei erfolgte eine Suche nach Vorkommen des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*), als Wirtspflanze des o. g. Wiesenknopf-Ameisenbläulings sowie nach Höhlen- und Spaltenbäumen, als Quartiere von Fledermäusen. Gebäude, die z. B.

als Quartiere des Großen Mausohrs oder Mopsfledermaus relevant sein können, sind im Plangebiet derzeit generell nicht vorhanden.

Während der Ortsbegehung am 10.08.2023, deren Durchführung während der Blütezeit erfolgte, wurden im Plangebiet keine Pflanzen des Großen Wiesenknopfes festgestellt (siehe auch Kapitel Beschreibung Biotopbestand). Die Begehung umfasste dabei auch die außerhalb des Plangebietes auf demselben Flurstück gelegenen Flächen des artenarmen Grünlandes, auf der ebenfalls keine Wirtspflanzen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings nachgewiesen wurden. Im FFH-Gebiet waren an diesem Tag dagegen zahlreiche blühende Pflanzen im dortigen artenreichen Grünland zu erkennen. Vorkommen des Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläulings und artenschutzrechtliche Konflikte durch eine geänderte Nutzung des Plangebietes können aufgrund der fehlenden Wirtspflanzen derzeit somit ausgeschlossen werden.

Bezüglich potenzieller Fledermausquartiere sind im Gehölzbestand des Plangebietes, der sich u. a. aus jüngeren Bäumen (Brusthöhendurchmesser bis 15 cm) zusammensetzt, keine als Fledermausquartiere geeigneten Höhlen oder Spalten vorhanden. Aufgrund der Biotopstruktur mit Laubgehölzen und Grünland ist das Plangebiet aber als potenzielles Jagdgebiet von Fledermausarten, wie z. B. der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), einzustufen. Zudem sind Transferflüge strukturgebundener Arten entlang der Gehölze zu erwarten. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der im Umfeld verbleibenden Vielzahl gleichartiger Gehölze, ist bei den geplanten Nutzungen nicht mit artenschutzrechtlichen Konflikten bezüglich der Fledermausarten zu rechnen, da genügend Nahrungshabitate verbleiben und keine Flugrouten unterbrochen werden. Zudem dürfte auch der Hausgarten der künftigen Wohnbebauung als Jagdgebiet genutzt werden. Insgesamt können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Fledermausarten aufgrund der derzeitigen Biotopstruktur ohne Quartiermöglichkeiten und der geringen Größe des Plangebietes ausgeschlossen werden.

Bezüglich der europäischen Vogelarten sind die Biotopstrukturen des Plangebietes von allgemeiner Bedeutung für die zu erwartenden weit verbreiteten lebensraumtypischen Arten. Unter Berücksichtigung der Größe des Plangebietes, des betroffenen Artenspektrums und der in der Umgebung vorhandenen Habitatstrukturen sind keine speziellen Ausgleichsmaßnahmen bezüglich der Brutvögel notwendig. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleiben. Die Baufeldfreimachung mit der Beseitigung von Gehölzen hat dabei zwingend im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar außerhalb der Brutzeit zu erfolgen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen.

Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten der FFH-RL sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

#### **4.4 Erheblichkeitseinschätzung für das FFH-Gebiet Nr. 229 „Hainspitzer See und Park“**

Das FFH-Gebiet Nr. 229 „Hainspitzer See und Park“ (DE 5037-304) liegt etwa 95 m nördlich des Satzungsgebietes. In der Thüringer Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung (ThürNat2000ErhZVO) werden für das FFH-Gebiet die nachfolgenden Schutzobjekte und übergreifende Erhaltungsziele genannt:

##### **1. Schutzobjekte**

###### **1.1 Lebensraumtypen**

###### Prioritäre:

keine

###### Weitere:

3150 Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften

3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation

6510 Magere Flachland-Mähwiesen

9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder

###### **1.2 Arten**

###### Prioritäre:

1084\* Eremit (*Osmoderma eremita*)

Weitere:

6179 Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*)

1324 Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

1308 Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)

2. *Übergreifende Erhaltungsziele*

Erhaltung oder gegebenenfalls Wiederherstellung

a) des nährstoffreichen Standgewässers mit seinen Verlandungszonen,

b) der angrenzenden Feucht- und Frischwiesen mit Lebensräumen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings sowie

c) der Gehölzstrukturen mit einem der bedeutendsten Vorkommen des Eremiten in Thüringen sowie der Eignung als Lebensraum für Fledermausarten wie der Mopsfledermaus

im Bereich des Hainspitzer Sees und des angrenzenden Parks.

Das Satzungsgebiet befindet sich außerhalb des FFH-Gebietes. Zudem sind im Plangebiet keine der als Schutzobjekte des FFH-Gebietes maßgeblichen Lebensraumtypen und keine Lebensräume des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings oder des Eremiten vorhanden. Im artenarmen Grünland kommen keine Wirtspflanzen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings vor. Der jüngere Gehölzbestand des Plangebietes weist keine Eignung für den Eremiten (keine Mulmhöhlenbäume) und keine Quartiereignung für Fledermäuse (keine Höhlen-/Spaltenbäume) auf. Als Fledermausquartiere geeignete Gebäude sind ebenfalls nicht vorhanden. Für die als Schutzobjekte des FFH-Gebietes maßgeblichen Fledermausarten sind aus dem direkten Umfeld des Satzungsgebietes keine Sommer- oder Winterquartiere bekannt. Aufgrund der geringen Größe und des Biotopbestandes des Plangebietes kommt diesem keine besondere Bedeutung als Jagdgebiet oder für Transferflüge der Fledermausarten zu. Insgesamt können somit erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes Nr. 229 „Hainspitzer See und Park“ durch die geplante Wohnbebauung des Satzungsgebietes ausgeschlossen werden.

## 5. Literatur, Quellen und rechtliche Grundlagen

---

### RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

BauNVO (Baunutzungsverordnung)-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke. In der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert am 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

FFH-RL (Europäische Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206

S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EG des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. L 158 S. 193), berichtigt am 29. März 2014 (Abl. L 95 S. 70).

ThürBodSchG - Thüringer Bodenschutzgesetz vom 16.12.2003 (GVBl. S. 511), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74, 121).

ThürDSchG (Thüringer Denkmalschutzgesetz) - Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735).

ThürKO - Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch G vom 24.03.2023 (GVBl. S. 127).

ThürNatG (Thüringer Naturschutzgesetz) - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege i. d. F. der Neubekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323).

ThürWG - Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), zuletzt geändert durch Art. 17 G vom 11.06.2020 (GVBl. S. 277, 285)

Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

## **LITERATUR, QUELLEN**

LRA - Landratsamt Saale-Holzland-Kreis (2023): Bereitstellung der LINFOS- und EKIS-Daten für die Ergänzungssatzung „Klengelscher Weg“ der Gemeinde Hainspitz, elektronische Post vom 29.11.2023.

RO - REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT OSTTHÜRINGEN (2012): Regionalplan Ostthüringen (Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 25/2012 vom 18.06.2012, erneute Bekanntgabe im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 51/2012).

RO - REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT OSTTHÜRINGEN (2024): Regionalplan Ostthüringen, Genehmigungsentwurf gem. Beschluss PLV 30/01/2024 vom 19.04.2024

SWECO GMBH (2021): Landschaftsplan der Erfüllenden Gemeinde Eisenberg / Thüringen gemäß BNatSchG (Stand 31.03.2021) Auftraggeber: Landratsamt Saale-Holzland-Kreis Umweltamt, Eisenberg / Thüringen

TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2019): OBK 2.1 Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens (Version 01.11.2019). -

TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (2000): Liste der Biotoptypen Thüringens - Anlage 2 zur Mitteilung von obligatorischen Projektinformationen an die Naturschutzbehörden bei Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß §§ 6 ff. ThürNatG vom 24.01.2000 (ThürStAnz Nr. 7/2000 S. 360 – 369).

TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT [Hrsg.] (1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens. – Erfurt, 51 S.

TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT [Hrsg.] (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell. – Erfurt, 12 S.