

Einheitsgemeinde Gerstungen

LANDKREIS WARTBURGKREIS

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „NAHVERSORGUNGSZENTRUM GERSTUNGEN“

Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung
als gesonderter Teil der Begründung zum Planstand Entwurf



Januar 2026

Verfahrensträger: Einheitsgemeinde Gerstungen
Wilhelmstraße 53
99834 Gerstungen

Planverfasser: jb | Landschaftsplanung
Büro für Bauleit-, Umwelt- und Landschaftsplanung
Dipl. – Ing. (FH) Jana Burr
Johannes – R. – Becher – Straße 29 in 02625 Bautzen
Tel.: 03591 35 16 506; E-Mail: info@lapla-burr.de

Vorhaben – Nr.: 2026_30

Bearbeitungsstand: Entwurf

Foto Titelblatt: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Quelle: Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft)

Bautzen, den 12.01.2026



Inhaltsverzeichnis

A Einleitung (BauGB Anlage 1 Nr. 1).....	5
1 Anlass	5
2 Darstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des B-Plan (BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)	6
2.1 Lage des Plangebietes	6
2.2 Ziele und Inhalt des B-Plan (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1 a)	7
2.3 Beschreibung der Festsetzungen des B-Plan.....	8
2.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	9
2.3.2 Gestaltung.....	9
2.3.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).....	9
2.3.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).....	10
2.3.5 Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung	10
3 Berücksichtigung der einschlägigen Umweltschutzziele (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1 b)	12
Anlagebedingte Wirkfaktoren	13
Baubedingte Wirkfaktoren.....	13
Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	13
3.1 Weitere zu berücksichtigende Rechtsgrundlagen	14
3.2 Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP 2025).....	14
3.3 Regionalplan Südwestthüringen (RP-SWT 2012).....	15
3.4 Flächennutzungsplan (FNP)	16
3.5 Schutzgebiete und Restriktionen	16
3.5.1 Naturschutzfachliche Schutzgebiete	16
3.5.2 Abfall und Altlasten	17
3.5.3 Archäologie.....	18
3.5.4 Geologie und Baugrund	18
3.5.5 Gewässerschutz und Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete	19
3.5.6 Immissionsschutz	21
B Grünordnung	22

4 Erfordernisse und Maßnahmenempfehlungen	22
4.1 Boden	22
4.2 Wasser	23
4.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	23
4.4 Landschaftsbild und Klimaanpassung.....	23
4.5 Schutzgebiete und Gewässer.....	24
4.6 Maßnahmenkoordination und Kontrolle	24
4.7 Artenliste heimischer und standortgerechter Bäume und Sträucher	25
5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	25
C Umweltprüfung.....	28
6 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (BauGB Anlage 1 Nr. 2).....	28
6.1 Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkung bei der Durchführung der Planung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 a und b i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	28
6.1.1 Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt	29
6.1.2 Schutzgut Fläche und Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und e BauGB)	37
6.1.3 Schutzgut Wasser	41
6.1.4 Schutzgut Klima und Luft.....	43
6.1.5 Schutzgut Landschaft	44
6.1.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	46
6.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	47
6.1.8 Schutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung	48
6.2 Bewertung der Auswirkungen einschließlich Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	49
6.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 b).....	50
6.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	51
6.5 Anfälligkeit für schwere Unfälle und/oder Katastrophen	51
7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	52
7.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung.....	52
7.2 Maßnahmen zum Ausgleich.....	55
7.3 Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme.....	56

7.3.1 Ausgleich des verbleibenden Lebensraumverlustes und der Bodenversiegelung.....	56
7.3.2 Ausgleich des verbleibenden Baumfällverlustes	58
8 weitere Angaben zur Umweltprüfung.....	59
8.1 Beschreibung der methodischen Ansätze und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 a).....	59
8.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring) (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 b).....	59
9 allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 c).....	59
10 Quellen.....	61
10.1 Literatur	61
10.2 Rechtsgrundlagen	62
11 Anhang	64
11.1 Liste der einheimischen Gehölzarten Thüringens	64

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte mit Gebäude-Altbestand	7
Abbildung 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Südwestthüringen 2012	16
Abbildung 3: Lageplan mit Kennzeichnung der Schutzgebiete	17
Abbildung 4: Überschwemmungsgebiete/Hochwasserrisikogebiete: HQ 20 ,	19
Abbildung 5: Überschwemmungsgebiete/Hochwasserrisikogebiete: HQ 100 ,	19
Abbildung 6: Überschwemmungsgebiete/Hochwasserrisikogebiete: HQ 200 ,	20
Abbildung 7: Kartenausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage der Schutzgebiete	20
Abbildung 8: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung d der externen Ausgleichsfläche	57
Abbildung 9: Übersichtslageplan sowie Bestand	58

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Strukturdaten des vB-Plan	8
Tabelle 2: Auszug Liste der zu fällenden Bäume	10
Tabelle 3: Erfordernisse und Maßnahmenempfehlungen	24
Tabelle 4: Artenliste 1	25
Tabelle 5: Artenliste 2	25
Tabelle 6: Artenliste 3	25
Tabelle 7: Eingriffsbilanzierung.....	26
Tabelle 8: Ausgleichsbilanzierung.....	27
Tabelle 9: Aufstellung Kompensationsbedarf Schutzgut Boden (Neuversiegelung)	27
Tabelle 10: Gegenüberstellung von Gesamtdefizit und Gesamtausgleich	28
Tabelle 11: Übersicht im Plangebiet vorkommende Biotoptypen	30
Tabelle 12: Fledermäuse - Ergebnis der Datenrecherche im Plangebiet	34
Tabelle 13: Nettoneuversiegelung bei Durchführung der Planung	38
Tabelle 14: Maßnahmen zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen	55
Tabelle 15: Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	56

Abkürzungen

Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz-Verordnung
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bzw.	beziehungsweise
B-Plan	Bebauungsplan
DIN	Deutsche Industrienorm
EG	Europäische Gemeinschaft
evtl.	eventuell
FFH	Fauna-Flora-Habitat-Gebiet
FNP	Flächennutzungsplan
ggf.	gegebenenfalls
GRZ	Grundflächenzahl
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt des Freistaates Thüringen
ha	Hektar
i.d.F.	in der Fassung
i.d.R.	in der Regel
i.S.v.	im Sinne von
i.V.m.	in Verbindung mit
LAGA	Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall
LAI	Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz
LEP 2025	Landesentwicklungsprogramm
m²	Quadratmeter
o.g.	oben genannte
RL	Rote Liste
SO	Sonstiges Sondergebiet
ThürBO	Thüringer Bauordnung
ThürDSchG	Thüringer Denkmalschutzgesetz
ThürNatG	Thüringer Naturschutzgesetz
ThürWaldG	Thüringer Waldgesetz
ü NHN	über Normalhöhennull
vgl.	vergleich
VBH	Vorbehaltsgebiet
VRG	Vorranggebiet
z.B.	zum Beispiel

Anlage 1 Grünordnungsplanung Bestand und Entwicklung

A Einleitung (BauGB Anlage 1 Nr. 1)

1 Anlass

Die Einheitsgemeinde Gerstungen beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vB-Plan) „Nahversorgungszentrum Gerstungen“. Das Ziel ist die Schaffung von Bauplanungsrecht zur Errichtung von zwei großflächigen Einzelhandels-Märkten und zugehörigen Nebenanlagen wie Stellplätzen, Einkaufswagenboxen und sonstigen für den Betrieb der Märkte erforderlichen Nebenanlagen.

Die Einheitsgemeinde Gerstungen gab dem Antrag der Betreiber auf Einleitung des Planverfahrens am 21.10.2024 zur Überplanung der Flurstücke 211/5, 212/4, 212/7, 213/4, 214/2, 216/1 und 216/2 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 219/1 in der Gemarkung Untersuhl Flur 2 der Einheitsgemeinde Gerstungen statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung des B-Plan in der Einheitsgemeinde Gerstungen. Seitens der Öffentlichkeit wurden während der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden zur Äußerung, auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, gebeten.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ als Überplanung einer nördlichen Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 3 „Mittelweg“ sowie einer östlichen Teilfläche im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Mittelweg“ erfolgt eine Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes auf den oben genannten Flurstücken.

Für die Einheitsgemeinde Gerstungen liegt der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Planstand Januar 2024 vor, in welchem das Plangebiet als Sondergebiet Handel und die südwestlichen und nordwestlichen Bauflächen als gemischte Baufläche ausgewiesen sind. Im Zuge der Aufstellung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes werden die entsprechenden Anpassungen vorgenommen. Daher wird dieser vB-Plan als vorzeitiger B-Plan (§ 8 Abs. 4 BauGB). Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 11 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ BauNVO beabsichtigen nicht, der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes entgegenzustehen.

Im Rahmen der Erstellung des Bauleitplanes wurde nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung vorgenommen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen geprüft wurden. Diese sind in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der grundlegende Inhalt des Umweltberichtes wird dabei durch Anlage 1 des BauGB vorgegeben.

Im vorliegenden Umweltbericht zum Entwurf des vB-Plan werden alle bisher zum Plangebiet recherchierten sowie erhobenen Umweltinformationen dokumentiert.

2 Darstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des B-Plan (BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

2.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 14.515 m² umfassende Plangebiet befindet sich zwischen den Ortsteilen Gerstungen und Untersuhl und wird von der Straße „Im Feld“ erschlossen. Es liegt auf einer Höhe von ca. 215 m über NHN und steigt nach Westen hin unmerklich an.

Der Geltungsbereich des vB-Plan umfasst in der Flur 2 der Gemarkung Untersuhl die Flurstücke 11/5, 212/4, 212/7, 213/4, 214/2, 216/1 und 216/ sowie eine Teilfläche des Flurstückes 219/1.

Weiterhin umfasst der Geltungsbereich Teilflächen der Flurstücke 211/4, 212/3 und 238/5 Flur 2 Gemarkung Untersuhl zum Zwecke des Anschlusses an öffentliche Straßenverkehrsflächen.

Die Fläche des Geltungsbereiches des vB-Plan wird begrenzt:

im Nordosten durch die Straßenparzelle der Straße „Im Feld“ mit der Flurstücknummer 211/4 in der Flur 2 der Gemarkung Untersuhl;

im Südosten durch die Straßenparzelle der Straße „Im Feld“ mit den Flurstücknummern 212/3, 213/3 und 238/5 in der Flur 2 der Gemarkung Untersuhl;

im Südwesten durch die südwestliche Teilfläche des Flurstückes 219/1 und die Flurstücke 219/2 und 219/3 in der Flur 2 der Gemarkung Untersuhl;

im Nordwesten durch die Flurstücke 212/8, 214/1, 215/5 und 217/1 in der Flur 2 der Gemarkung Untersuhl.

Am Planstandort befindet sich ein bestehender Lebensmitteldiscount-Markt mit einer Verkaufsfläche von 831 m². Dieser Markt soll zurückgebaut werden und durch einen Neubau mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.010 m² ersetzt werden. Darüber hinaus ist es das Ziel der Planung, am Planstandort einen Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.000 m² zu errichten.

Das Gelände weist ein Gefälle von Nordwest nach Südost auf.

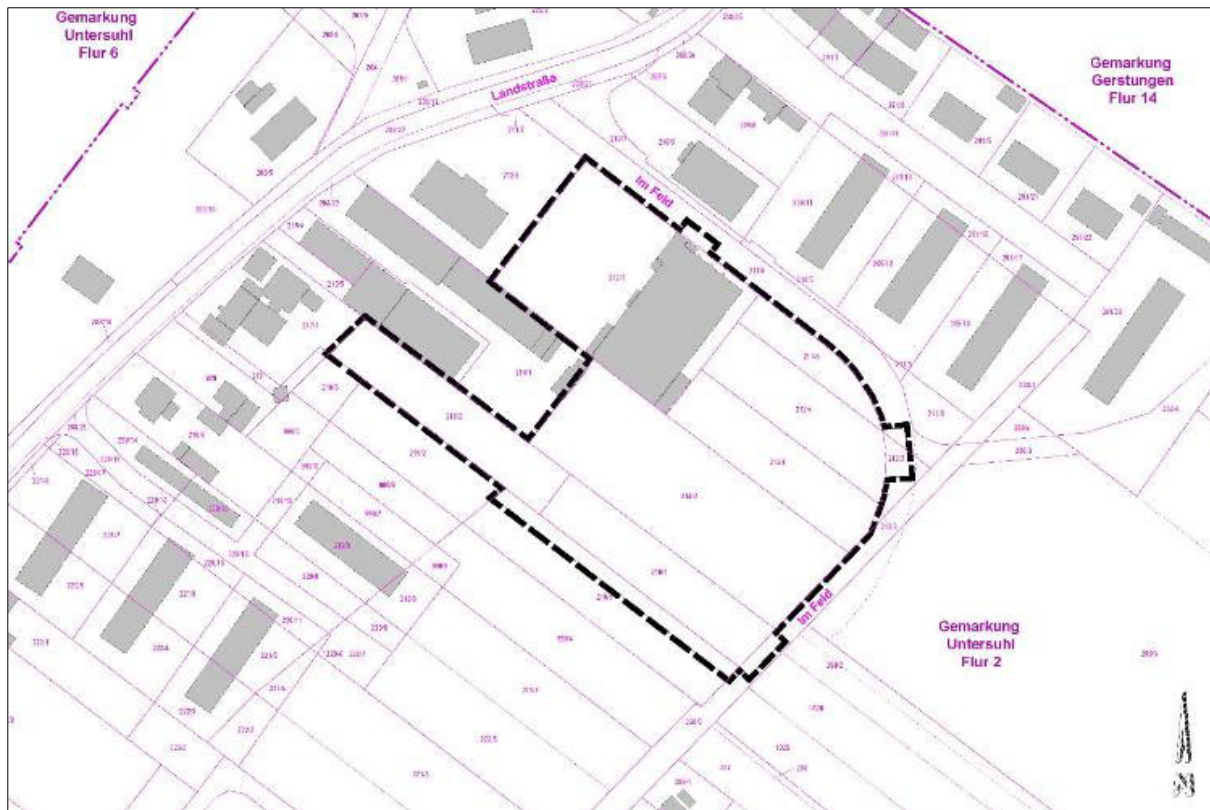


Abbildung 1: Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte mit Gebäude-Altbestand und mit Kennzeichnung der räumlichen Lage des Geltungsbereiches des vB-Plan (Quelle: Planungsgruppe 91; Vorentwurf)

2.2 Ziele und Inhalt des B-Plan (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1 a)

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 „Mittelweg“ der Einheitsgemeinde Gerstungen aus dem Jahr 1992 vor, in welchem für den Bereich des vorliegenden Entwurfes des vB-Plan eine Fortsetzung der vorhandenen Mehrfamilienhaus-Bebauung festgesetzt ist.

Aus dem Jahr 2020 liegt die durch das Ingenieurbüro Steinbacher-Consult GmbH, Erfurt, gefertigte 1. Änderung des Bebauungsplanes vor, welche die nordöstlichen der im Ursprungs-Bebauungsplan als Gemeinde- resp. Schulzentrum festgesetzten Bereiche als Allgemeines Wohngebiet überplant. Das Flurstück 219/1 in der Flur 2 der Gemarkung Untersuhl dieses Gebietes wird an seiner Nordostseite durch eine Teilfläche des vB-Plan berührt. Auf einem 5,0 m breiten Streifen dieses Flurstückes ist zum Zwecke der Eingrünung des Vorhabengebietes und zur Abschirmung des geplanten Wohngebietes die Anlage einer Gehölzfläche vorgesehen. Für den Bereich der Gehölzfläche ist eine Anpassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel des vB-Plan ist die Stärkung und Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes Gerstungen durch die Verbesserung des Angebotes der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes.

Das von der BBE Handelsberatung mit Datum vom 05.09.2023 erstellte Einzelhandelskonzept bescheinigt der Einheitsgemeinde Gerstungen eine grundsätzlich gut strukturierte Lebensmittelversorgung, bestehend aus drei Discountern und einem Supermarkt in den einwohnerstärksten Ortsteilen Gerstungen und Marksuhl. Zugleich wird im Kernort Gerstungen das Fehlen eines Vollsortimentsmarktes als qualitative Versorgungslücke benannt und ein entsprechender konzeptioneller Ergänzungsbedarf abgeleitet.

Mit der Planung soll diese identifizierte Versorgungslücke unter Beachtung der bestehenden strukturprägenden Einzelhandelsstandorte geschlossen werden.

Die Festsetzungen des vB-Plan dienen dazu, die eingangs dargelegten allgemeinen Ziele und Zwecke des vB-Plan zu erreichen. Sie sollen eine geordnete städtebauliche und landschaftsverträgliche Entwicklung im Plangebiet gewährleisten.

Mit dem vB-Plan wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf der brachliegenden Fläche einschließlich der Erschließung des Bebauungsplangebietes gesichert und Bauplanungsrecht entsprechend der künftigen Nutzung und der Ausweisung des Plangebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ geschaffen.

2.3 Beschreibung der Festsetzungen des B-Plan

In dem Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO beabsichtigt die Einheitsgemeinde Gerstungen, Bauplanungsrecht für den Neubau eines Lebensmitteldiscount-Markt zzgl. 100 m² Backshop und eines Lebensmittelvollsortimenter mit zugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen zu schaffen.

Der im Norden des Plangebietes bestehende Lebensmitteldiscount-Markt soll zurückgebaut werden.

Für beide Märkte werden insgesamt 134 Kunden-Parkplätze, davon bis zu 10 Parkplätze mit E-Ladepunkten, angelegt, deren Zufahrt von Nordosten etwa auf Höhe der derzeitigen Parkplatz-Zufahrt des bestehenden Lebensmitteldiscount-Markt erfolgt. An der Ostseite werden über eine zweite Zufahrt, die ausschließlich als Einfahrt dient, 13 Personal-Parkplätze sowie die Anlieferungszone des bestehenden Lebensmitteldiscount-Markt erschlossen. Eine dritte Zufahrt am südlichen Rand des Plangebietes dient der Erschließung der Anlieferungszone des geplanten Lebensmittelvollsortimenters, welche zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung mit einer Einhausung versehen wird. Außerdem erfolgt über diese Zufahrt die Ausfahrt der Anlieferfahrzeuge und der Personal-Pkw. In den Eingangsbereichen beider Märkte sind insgesamt 18 Fahrradstellplätze vorgesehen.

Größe des Geltungsbereiches		ca. 14.515 m²
Sondergebiet (SO) Handel		ca. 13.021 m ²
<i>überbaubare Grundstücksfläche</i>	ca. 10.417 m ²	
<i>Grundstücksflächen, die nicht oder nur mit Nebenanlagen überbaut werden dürfen</i>	ca. 887 m ²	
<i>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)</i>	ca. 1.717 m ²	
Grünfläche		ca. 1.224 m ²
<i>Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</i>	ca. 1.224 m ²	
Verkehrsfläche		ca. 239 m ²
<i>öffentliche Straßenverkehrsfläche</i>	ca. 239 m ²	
Fläche für Versorgungsanlagen		ca. 31 m ²

Tabelle 1: Strukturdaten des vB-Plan

2.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ ermöglicht die Ansiedlung des Lebensmitteldiscount-Marktes zzgl. Backshop und Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von insgesamt ca. 3.100 m² gemäß § 11 BauNVO.

Um eine wirtschaftliche Nutzung der verfügbaren Fläche zu gewährleisten, ist die Grundflächenzahl (GRZ) für das Sondergebiet unter Bezugnahme auf den für sonstige Sondergebiete in § 17 Abs. 1 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 bestimmten Orientierungswert festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der geplanten Baukörper ist durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe unter Bezugnahme auf eine Bezugshöhe von 216,25 m über NHN als unterer Bezugspunkt im Sinne von § 18 Abs. 1 BauNVO im Sondergebiet 1 auf 9,50 m festgesetzt. Zum Zwecke der Herstellung notwendiger technischer Anlagen (u.a. eines Fahrstuhls) ist im Süden im Sondergebiet 2 eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 12,00 m festgesetzt.

Unter Zugrundelegung des § 22 Abs. 4 BauNVO ist im Geltungsbereich des vB-Plan eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt. Unter Bezugnahme auf die geplanten Abmessungen der geplanten Baukörper wird für die Gebäudelänge keine Längenbegrenzung festgesetzt. Diese Festsetzung gilt ausschließlich für die Hauptbaukörper. Nebenanlagen sind davon ausgenommen.

Im Plangebiet ist gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung von Stellplätzen für Fahrräder und Pkw, Einkaufswagenboxen, Packstation, Müllboxen, E-Ladesäulen und freistehenden Werbeanlagen zulässig. Die Errichtung von weiteren untergeordneten Nebenanlagen ist zulässig.

2.3.2 Gestaltung

Im Plangebiet ist durch die Installation von Photovoltaik-Dachanlagen die Nutzung erneuerbarer Energien vorgesehen. Die Beheizung der Märkte erfolgt ausschließlich über die Wärmerückgewinnung der Kälteanlagen und über Wärmepumpen.

Werbeanlagen können grundsätzlich angebracht werden, sofern sie sich in ihrer Ausführung dem jeweiligen Gebäude unterordnen. Eine freistehende Werbeanlage (Pylon) bis zu einer Höhe von 8,00 Meter über der in der Planzeichnung festgesetzten unteren Bezugshöhe von 216,25 m über NHN ist zulässig. Die Breite der Werbefläche ist auf maximal 4,50 m begrenzt. Als Beitrag zur Reduzierung der Lichtverschmutzung sowie zum Schutz nachtaktiver Insekten ist eine Beleuchtung freistehender Werbeanlagen während der Nachtzeit (von 22.00 bis 6.00 Uhr) als nicht zulässig festgesetzt. Die Errichtung digitaler Werbeanlagen ist im Plangebiet als zulässig festgesetzt. Die Beleuchtung dieser Werbeanlagen ist auf die Öffnungszeiten der Märkte begrenzt.

Ergänzend ist die Errichtung von fünf Fahnenmasten zulässig.

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

Das Plangebiet wird in den an die Straße „Im Feld“ angrenzenden Bereichen durch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eingefasst. Die mit der Signatur „Anpflanzen Bäume“ festgesetzten Baumpflanzungen im südöstlichen Bereich des Plangebietes sind mit Bäumen (StU 18/20) gemäß den Empfehlungen der „Liste der einheimischen Gehölzarten Thüringens“

(vgl. Kapitel 4, Artenliste 1) vorzunehmen. Die Baumpflanzungen haben eine städtebauliche Funktion und bilden eine räumliche Abgrenzung zwischen öffentlichem Raum und den Anlieferungsflächen.

Auf den Kunden-Parkplätzen soll mit Hilfe der festgesetzten Gehölzpflanzungen das Erscheinungsbild des Plangebietes aufgewertet und mittels der Verwendung heimischer und für den Standort geeigneter Gehölzarten der empfohlenen Artenlisten 1 und 2 (vgl. Kapitel 4) ein ansprechendes Erscheinungsbild erzielt werden.

Unter der Zielstellung einer Abschirmung der Fläche des vB-Plan zu dem südwestlich geplanten Wohngebiet ist in der Planzeichnung eine mit dem Buchstaben B gekennzeichnete Fläche zur Anlage einer Gehölzpflanzung festgesetzt. Auf 80 % der Fläche ist eine freiwachsende Hecke gemäß Artenliste 3 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenliste 3 (vgl. Kapitel 4) beinhaltet eine Zusammenstellung gebietsheimischer Gehölze und Ziergehölze, um auf der an das geplante Wohngebiet angrenzenden Fläche einen blütenreichen Gehölzsaum zu realisieren.


Die gehölzfreien Flächen sind als Blühstreifen mit einer als Schmetterlings- und Wildbienensaum geeigneten Wildblumenmischung anzusäen und ebenfalls dauerhaft zu erhalten.

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

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 216/2 in der Flur 2 der Gemarkung Untersuhl eine mit dichtem Gehölzaufwuchs bestandene Fläche. Die Fläche ist mit dem aufstehenden Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

2.3.5 Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung

Der im südöstlichen Bereich des Plangebietes bestehende Gehölzbestand ist auf Grundlage der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Einheitsgemeinde Gerstungen – Baumschutzsatzung vom 11.05.2005 – zu ersetzen. Zur Ermittlung des Ersatzbedarfes wurde der in diesem Bereich vorhandene Gehölzbestand mit Stammdurchmesser und Stammumfang im Februar 2024 durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur aufgenommen.

Baumsachdatenliste				Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Hans-Peter Keller Walter-Köhn-Straße 1d, 04356 Leipzig Tel 0341.525 579 - 0 Fax 0341.525 579 - 10 info@keller-vermessung.de www.keller-vermessung.de				
Baum-Nr. (lt. Plan)	Baumart			Stammdurchmesser in cm	Stammumfang	Stammanzahl	Kronendurchmesser in m	erford. Ersatzpflanzengr. A, B, C, D, E (Stück)
1	Apfel	25	0,79	1	7	1	ja	ja
2	Apfel	23	0,72	1	4	1	ja	ja
3	Ahorn	10	0,31	10	6,5		ja	1131
4	Apfel	15/20	0,47/0,63	2	6		ja	900
5	Apfel	10/24	0,31/0,75	2	7	1	ja	ja
6	Birke	15	0,47	1	4		ja	1132
7	Ahorn	10/20/25	0,78	5/2/1	10	1	ja	ja


Baumsachdatenliste				Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Hans-Peter Keller Walter-Köhn-Straße 1d, 04356 Leipzig Tel 0341.525 579 - 0 Fax 0341.525 579 - 10 info@keller-vermessung.de www.keller-vermessung.de				
Baum-Nr. (lt. Plan)	Baumart			Stamm- durch- messer in cm	Stamm- umfang	Stamm- anzahl	Kronen- durch- messer in m	erford. Ersatzpflz. Pflanzengr. A, B, C, D, E (Stück)
8	Laubbaum	21	0,66	1	5		ja	876
9	Laubbaum	20	0,63	1	3,5		ja	859
10	Laubbaum	18	0,57	1	4		ja	858
11	Apfel	20	0,63	2	6,5		ja	ja
12	Laubbaum	10/13	0,41	4	5		ja	886
13	Kirsche	10	0,31	1	3		ja	1157
14	Kirsche	35	1,10	1	6	2	ja	ja
15	Esche	16	0,50	1	4		ja	889
16	Ahorn	10/15	0,47	1/3	5,5		ja	892
17	Birke	32	1,00	1	8	2	ja	ja
18	Esche	15	0,47	1	3		ja	1143
19	Birke	11	0,35	1	3		ja	1142
20	Esche	16	0,50	1	7		ja	1141
21	Apfel	17	0,53	1	5		ja	
22	Eiche	10	0,31	1	3,5		ja	1171
23	Apfel	10	0,31	3	4,5		ja	1175
24	Apfel	10	0,31	3	3,5		ja	1182
25	Walnuss	10	0,31	1	2,5		ja	1183
26	Laubbaum	10	0,31	1	2		ja	1191
27	Apfel	11/16	0,50	2	6		ja	ja
28	Laubbaum	10	0,31	3	5		ja	1193
29	Apfel	10/13	0,41	2	3,5		ja	1194
30	Apfel	27	0,85	1	7	2	ja	ja
31	Kiefer	10	0,31	1	1,5		ja	1201
32	Weide	13/20/25/28	0,88	2/1/1/2	8	2	ja	ja
33	Kastanie	17	0,53	1	4,5		ja	1217
34	Kastanie	23	0,72	1	5	1	ja	ja
35	Kastanie	20	0,63	1	5		ja	1213
36	Kastanie	12	0,38	1	3		ja	1212
37	Esche	13/15		2	6		ja	1211
38	Kirsche	26		1	5			
39	Laubbaum	19	0,60	1	4,5		ja	1445
40	Apfel	20	0,63	1	2,5		ja	tot
41	Kirsche	40	1,26	1	7	2	ja	ja
42	Kirsche	40	1,26	1	8	2	ja	ja
43	Birne	10	0,31	3	4,5		ja	1459
44	Birne	19	0,60	1	6		ja	1452
45	Kirsche	35	1,10	1	10	2	ja	ja
46	Kirsche	19/24	0,75	2	6	1	ja	ja
47	Birne	18	0,57	2	6		ja	ja
48	Birne	15/20	0,63	2	6		ja	ja
49	Birne	12/22	0,69	2	5		ja	ja

Tabelle 2: Auszug Liste der zu fällenden Bäume

	zu fällende Bäume	49 Stück
	Fällung geschützter Baum	13 Stück

Im Plangebiet wurden insgesamt 49 zur Fällung vorgesehene Bäume erfasst.

In Abgleich mit der Baumschutzsatzung der Einheitsgemeinde Gerstungen ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 festgelegt, dass Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 70 cm unter Schutz stehen. Auf dieser Grundlage sind rechnerisch 13 Bäume als satzungsgeschützt einzustufen.

Die Baumfällliste weist darüber hinaus 5 weitere Bäume aus, die die in der Satzung festgelegten Mindestmaße nicht erreichen. Diese unterliegen somit nicht der Ersatzpflicht nach der Baumschutzsatzung.

Bei den zur Fällung vorgesehenen Bäumen handelt es sich um folgende Arten:

- 1 Ahorn
- 4 Apfelbäume
- 1 Birke
- 1 Kastanie
- 5 Kirschbäume
- 1 Weide

Gemäß § 6 Abs. 4 der Baumschutzsatzung gilt für die Ersatzpflanzung Folgendes:

- Bei einem Stammumfang bis 80 cm ist als Ersatz für den entfernten Baum ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindeststammumfang von 20 cm zu pflanzen.
→ Daraus ergibt sich ein Ersatzverhältnis von 1:1, entsprechend 6 Ersatzpflanzungen.
- Bei einem Stammumfang von mehr als 80 cm ist für jeweils weitere angefangene 40 cm Stammumfang ein zusätzlicher Baum der genannten Qualität zu pflanzen.
→ Daraus ergibt sich ein Ersatzverhältnis von 1:2, entsprechend 14 Ersatzpflanzungen.

Insgesamt sind demnach gemäß Baumschutzsatzung 20 Ersatzbäume zu pflanzen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind insgesamt 15 Ersatzpflanzungen festgesetzt; die darüber hinaus erforderlichen 5 Ersatzbäume werden in Abstimmung mit der Einheitsgemeinde Gerstungen entweder durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen an geeigneter Stelle oder durch eine entsprechende Ausgleichszahlung gemäß den Regelungen der Baumschutzsatzung erbracht.

3 Berücksichtigung der einschlägigen Umweltschutzziele (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1 b)

Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zum vB-Plan, dargestellt.

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich, da die vorliegende Planung zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt und mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffes auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

Dabei finden Berücksichtigung:

- landschaftspflegerische Belange und die Bereitstellung von Kompensationsflächen oder Kompensationsmaßnahmen, die durch die verbindliche Bauleitplanung ausgelöst werden,
- das Minimierungsgebot und die artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG,
- die Belange des Verkehrs,
- die Belange der Wasserwirtschaft und der Oberflächenentwässerung,
- die Belange des Immissionsschutzes.

Die Umsetzung des vB-Plan „Nahversorgungszentrum Gerstungen“, wird mit verschiedenen Auswirkungen auf die Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden sein.

Mögliche umweltbezogene Auswirkungen sind durch die folgenden Wirkfaktoren gegeben:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Der wesentliche Wirkfaktor des vB-Plan ist die mit der baulichen Entwicklung verbundene Flächeninanspruchnahme und Versiegelung/Überbauung. Darüber hinaus sind anlagebedingt visuelle Veränderungen durch die Planinhalte gegeben.

Baubedingte Wirkfaktoren

Während der Bauphasen kommt es voraussichtlich zu zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Stäube) durch die Bauabwicklung und den Baustellenverkehr. Die Belastungen gehen voraussichtlich über das Maß der anlage- und betriebsbedingten Wirkungen hinaus.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Infolge der vermehrten Überbauung und Versiegelung fällt zusätzliches Oberflächenwasser an. Die Erweiterung des Nahversorgungszentrums führt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf den zuführenden Straßen. Der zunehmende Verkehr führt zu zusätzlichen Luftschadstoff- und Schallemissionen.

Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung – BBodSchV vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716). Die Verordnung wurde als Artikel 2 der Verordnung v. 09. Juli 2021 I 2598 von der Bundesregierung nach Anhörung der beteiligten Kreise sowie unter Wahrung der Rechte des Bundestags mit Zustimmung

des Bundesrates beschlossen. Sie ist gem. Art. 5 Abs. 1 Satz 1 dieser Verordnung am 01. August 2023 in Kraft getreten.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

3.1 Weitere zu berücksichtigende Rechtsgrundlagen

Rote Listen Thüringen des Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (<https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/rote-listen>)

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL), zuletzt geändert am 13.05.2013 (mit Wirkung zum 01.07.2013).

Richtlinie 79/409/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaften vom 02.04.1979 zur Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie).

Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser (**Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO**) vom 3. April 2002 (GVBl. S. 204), zuletzt geändert am 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 122).

Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17.12.2013 über die Förderung der ländlichen Entwicklung durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.2013 (ABl. EU L 347, S. 487)

3.2 Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP 2025)

Gemäß Karte 2 des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025, geändert durch die Erste Änderung des e Thüringen 2025 (GVBl. 12 vom 30.08.2024), liegt die Einheitsgemeinde Gerstungen im Raum „Westliches Thüringen“ als einem Raum mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen gemäß Grundsatz G 1.1.3.: *„In den **Räumen mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen** sollen die Entwicklungsvoraussetzungen genutzt und Entwicklungshemmnisse überwunden werden.“* (Erläuterungstext zum LEP 2025, Lesefassung, S. 12, Hervorhebung im Originaltext)

In der Begründung zum Grundsatz 1.1.3 führt der Freistaat Thüringen aus, dass der Raum „Westliches Thüringen“ stärker als andere Thüringer Regionen durch ein enges räumliches Nebeneinander von positiver und nachteiliger Entwicklung geprägt sei.

Die nahegelegene Stadt Eisenach, im LEP 2025 als Oberzentrum gemäß Ziel Z 2.2.5 ausgewiesen, soll die Entwicklung leistungsfähiger oberzentraler Bereiche und die Initiierung neuer Entwicklungsimpulse für den Südthüringer bzw. Westthüringer Raum ermöglichen. (vgl. ebd.)

Als Grundzentrum gemäß Ziel Z 2.2.11 nimmt die Einheitsgemeinde Gerstungen die Grundversorgung für sich und den ihr zugeordneten Grundversorgungsbereich wahr. Im Kapitel 2.6 „Einzelhandelsgroßprojekte“ wird unter Punkt 2 als Leitvorstellung formuliert, dass *„für alle Bevölkerungsgruppen ... die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung angemessen gewährleistet werden“* solle. (a.a.O., S. 48).

Zur Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse für die ländlich geprägten Räume formuliert das LEP 2025 u.a. die Leitvorstellung, dass diese *„als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume gesichert und hinsichtlich ihrer endogenen Potenziale gestärkt werden (sollen). ... Städte und Dörfer in den ländlich geprägten Räumen sollen als attraktive Wohn- und Arbeitsorte erhalten bleiben.“* (a.a.O., S. 19)¹

3.3 Regionalplan Südwestthüringen (RP-SWT 2012)

Der RP-SWT 2012 weist die Einheitsgemeinde Gerstungen als an einer landesbedeutsamen Entwicklungsachse gelegenes Grundzentrum im ländlichen Raum aus (siehe RP-SWT 2012, Karte 1-1 Raumstruktur). Das an dieser Entwicklungsachse der Einheitsgemeinde nächstgelegene Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ist die östlich in einer Entfernung von ca. 17 km gelegene Stadt Eisenach.

Die Einheitsgemeinde Gerstungen liegt an einer europäisch bedeutsamen Schienenverbindung. Der in gelegene Bahnhof bindet Gerstungen in das überregional bedeutsame Schienenverkehrsnetz ein.

Ca. 550 m südwestlich des Plangebietes zweigt die Werratalbahn (Bahnlinie Gerstungen – Vacha) von der oben genannten Schienenverbindung ab. Sie dient heute ausschließlich dem Güterverkehr des Kalibergbaues im Raum Heringen und Unterbreizbach.

Nordwestlich parallel zu der o.g. europäisch bedeutsamen Schienenverbindung verläuft die Bundesautobahn A 4 als europäisch bedeutsamen Straßenverbindung. Gerstungen ist in der Karte 3-1 Verkehr des RP-SWT 2012 zudem als Verknüpfungspunkt Bahn-Bus sowie als Güterverkehrsstelle ausgewiesen.

Durch die Ortslage verläuft die Landesstraße 1021/3251, welche die Einheitsgemeinde mit den Nachbarorten Wildeck und Neustädt verbindet. Mehrere Landesstraßen verbinden Gerstungen mit den hessischen und südlich bzw. südöstlich gelegenen Nachbargemeinden.

Gemäß Raumnutzungskarte des RP-SWT 2012 liegt Gerstungen im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung.

¹ Gemeinde Gerstungen: Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ als Überplanung einer nördlichen Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 3 „Mittelweg“ sowie einer östlichen Teilfläche im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Mittelweg“ der Gemeinde Gerstungen; Stand 12/2024

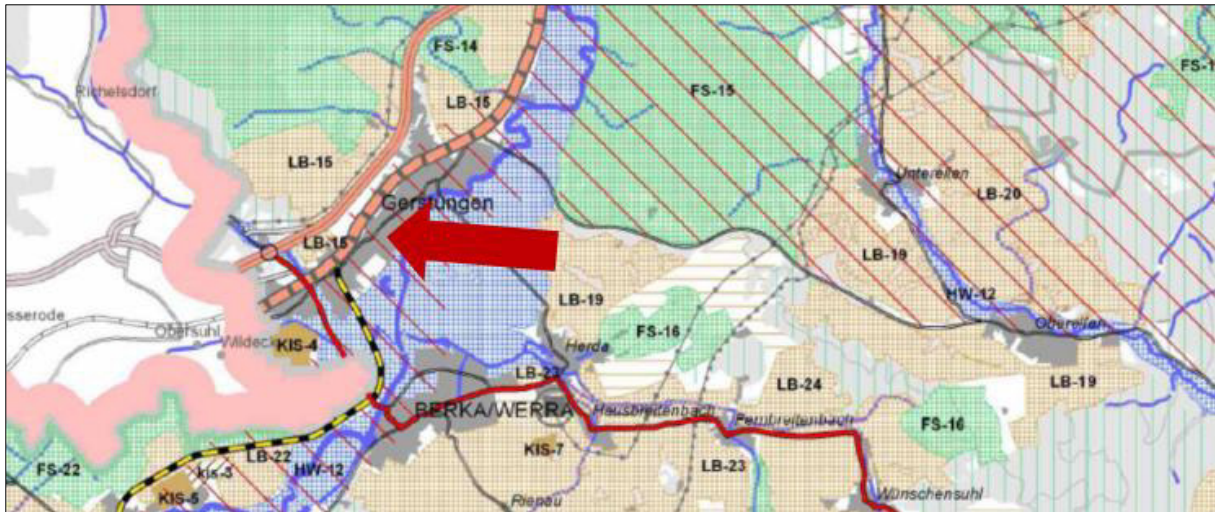


Abbildung 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Südwestthüringen 2012. Der Pfeil zeigt auf die räumliche Lage des Plangebietes

Südöstlich der Ortslage erstreckt sich bis zu den Nachbarorten Berka/Werra und Herda das Vorranggebiet Hochwasserschutz HW-12 der Werra mit ihren Zuflüssen (vgl. Abb. 2).

Infolge der 2014 erfolgten Fortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen ist die Änderung des Regionalplanes erforderlich geworden. Diese wurde am 17.03.2015 beschlossen und damit das Änderungsverfahren eingeleitet. Im Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Südwestthüringen sind keine anderen Darstellungen für die Einheitsgemeinde Gerstungen zu entnehmen.

3.4 Flächennutzungsplan (FNP)

Für die Einheitsgemeinde Gerstungen liegt der FNP als Entwurf mit Planstand Januar 2024 (KGS Planungsbüro Helk GmbH, Mellingen) vor.

Das Plangebiet ist dort als Sondergebiet Handel und im nordwestlichen Bereich als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Aufgrund des Planungsstandes des FNP erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ im Ortsteil Gerstungen als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB.

3.5 Schutzgebiete und Restriktionen

3.5.1 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (§ 22 Abs. 2 BNatSchG). Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile werden in den Landschaftsplänen der Kreise und kreisfreien Städte festgesetzt (§ 9 ThürNatG).

Der Geltungsbereich des vB-Plan ist dem Landschaftsplan „Werra-Aue/Berka/Gerstungen“ (2000) zuzuordnen. Nach Information der Unteren Naturschutzbehörde des Wartburgkreises können aufgrund des 24 Jahre zurückliegenden Bearbeitungszeitraumes daraus kaum noch aussagekräftige Informationen entnommen werden.

Von der Aufstellung des vB-Plan werden keine Schutzgebiete berührt. In 2.000 m westlicher Entfernung liegt das Nationale Naturmonument „Grünes Band Thüringen“ (lila Fläche).

Angrenzend in 215 m südöstlicher Entfernung befinden sich

- FFH-Gebiet „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“ (braun gestreift)
- Naturschutzgebiet „Werraue bei Berka und Untersuhl“ (rote Fläche)
- EU-Vogelschutzgebiet „Werra-Aue zwischen Breitungen und Creuzburg“ (blaugestreifte Fläche)

Unmittelbar südöstlich angrenzend der Zugkorridor „Kelbra-Ebeleben-Seebach-Creuzburg-Berka“ für die Arten der Wasservögel inkl. Schreit- und Kranichvögel.

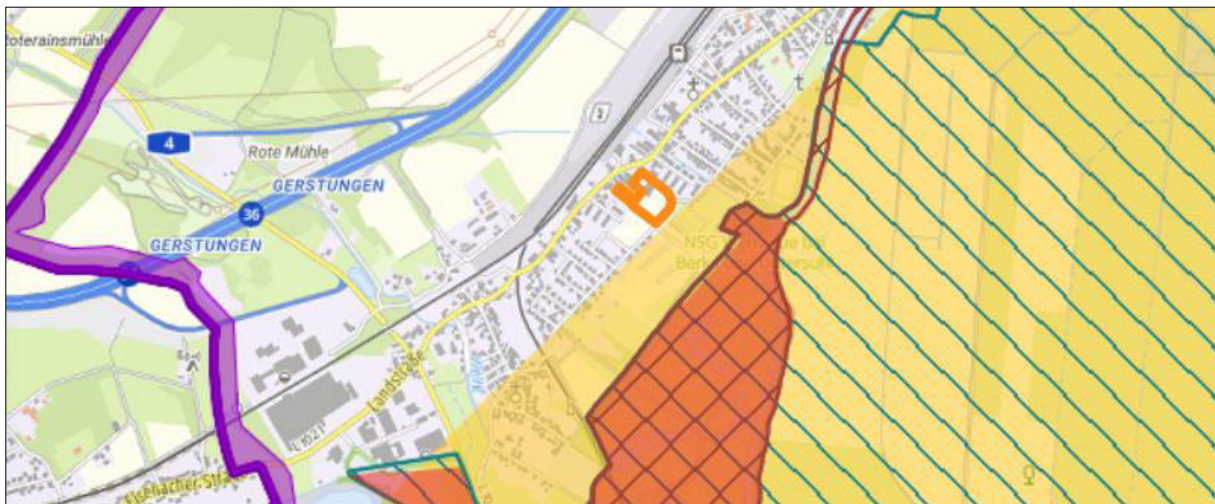


Abbildung 3: Lageplan mit Kennzeichnung der Schutzgebiete mit räumlicher Lage des Plangebietes -orangene Linie (Quelle: Thüringen Viewer, eigene Dartsellung)

3.5.2 Abfall und Altlasten

Für das Plangebiet liegt eine Orientierende Untersuchung der Geomole GmbH, Oldenburg, vom 15.12.2023 vor. Im Ergebnis der stichprobenartig durchgeführten Bodenaufschlüsse „wurden keine Auffälligkeiten festgestellt, die auf eine sanierungsbedürftige schädliche Bodenveränderung oder einen weiteren auf dem Gelände im Sinne der aktuellen Nutzung oder einer potentiellen zukünftigen Nutzung hindeuten.“

Schadstoffbelastungen in dem oberflächennahen Material, von denen eine Gefährdung der Schutzgüter „menschliche Gesundheit“ und „Grundwasser“ ausgeht, wurden somit nicht nachgewiesen. Eine Gefährdung weiterer Schutzgüter ist anhand der vorliegenden Ergebnisse ebenfalls nicht zu besorgen.

Die zur Tiefe anstehenden Schichten des gewachsenen Bodens in den beprobten Bereichen weisen nach organoleptischer Prüfung zudem sämtlich keine Auffälligkeiten auf. Eine potentielle Schadstoffmigration aus dem anstehenden oberflächennahen Material, z.B. über Niederschlagsereignisse, in tiefer gelegene Schichten ist somit anhand der vorliegenden Ergebnisse ebenfalls nicht nachgewiesen worden.“ (a.a.O., S. 15)

Die Tauber Delaborierung GmbH wurde mit dem Schreiben vom 09.10.2023 durch die Einheitsgemeinde Gerstungen mit der Durchführung einer multitemporalen Luftbildauswertung zur Ermittlung der potenziellen Kampfmittelbelastung für das Plangebiet beauftragt. Für die untersuchte Fläche in Gerstungen enthalten die Luftbilder bzw. die gesichteten Archivalien keine Hinweise auf eine Belastung der Untersuchungsfläche durch Abwurfmunition (Bomben) bzw. andere Kampfmittel (Kategorie 1 gemäß BFR KMR). Diese Flächen sind der Kategorie 1 gem. BFR KMR zuzuordnen. Der Kampfmittelverdacht hat sich für das Plangebiet nicht bestätigt.

3.5.3 Archäologie

Für die vorliegende Fassung des vB-Plan „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ der Einheitsgemeinde Gerstungen erteilt das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in seiner im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingereichten Stellungnahme vom 29.01.2025 sein Einverständnis. Dies erfolgt unter der Voraussetzung, dass in den Planunterlagen auf die Belange der archäologischen Denkmalpflege hingewiesen wird.

3.5.4 Geologie und Baugrund

Der Standort befindet sich am westlichen Rand des Werratales. Die nähere Umgebung ist Teil einer durch Ablaugung von Zechsteinsalzen im tieferen Untergrund entstandenen Senke. Das Landschaftsbild wird hier geprägt durch Schichten des Unteren und Mittleren Buntsandsteins, die das Hügelland beiderseits des Werratales aufbauen. Auf dem ebenen Talboden des Werratales und auf den verschiedenen Terrassen an den Unterhängen beiderseits des Tales überdecken quartäre Lockergesteine die Sandsteine des Buntsandsteins. Am Standort befinden sich unterhalb der 3 bis 4 m mächtigen pleistozänen lehmigen Schluffen bzw. Sanden ca. 10 bis 12 m mächtige Kiese bzw. Kiessande der Werrahauptterrasse. Darunter sind Sand- und Schluffsteine des Unteren Buntsandsteins verbreitet.

Die stärker bindigen Deckschichten müssen als in hohem Maße feuchtigkeits- und frostveränderlich angesehen werden. Bei Gründungen in den lößartigen Lehmen sind Dränagen zur Ableitung der Schicht- und Sickerwässer sinnvoll.

Eine problemorientierte Baugrunderkundung ist zu empfehlen. Die Kiese geben einen unproblematischen Baugrund ab. Alle oberflächlich anstehenden Gesteine sind baggerfähig. Die Salzauslaugungsproblematik ist am Standort nicht relevant." ².

² Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum vB-Plan „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ des Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) vom 18.02.2025

3.5.5 Gewässerschutz und Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete



Abbildung 4: Überschwemmungsgebiete/Hochwasserrisikogebiete: Ausschnitte aus den Gefahrenkarten der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-Richtlinie), HQ 20, Quelle: Freistaat Thüringen: Kartendienst des TLUBN



Abbildung 5: Überschwemmungsgebiete/Hochwasserrisikogebiete: Ausschnitte aus den Gefahrenkarten der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-Richtlinie), HQ 100, Quelle: Freistaat Thüringen: Kartendienst des TLUBN



Abbildung 6: Überschwemmungsgebiete/Hochwasserrisikogebiete: Ausschnitte aus den Gefahrenkarten der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-Richtlinie), HQ 200, Quelle: Freistaat Thüringen: Kartendienst des TLUBN

Die Hochwasser-Gefahrenkarten „20-jähriges Ereignis – HQ 20“, „100-jähriges Ereignis – HQ 100“ und „200-jähriges Ereignis – HQ 200“ stellen die Flächen dar, die bei einem Abfluss überschwemmt werden können. Der orangefarbene Pfeil zeigt auf die Betroffenheit des Plangebietes, welches demnach nicht am häufigsten überflutet wird.

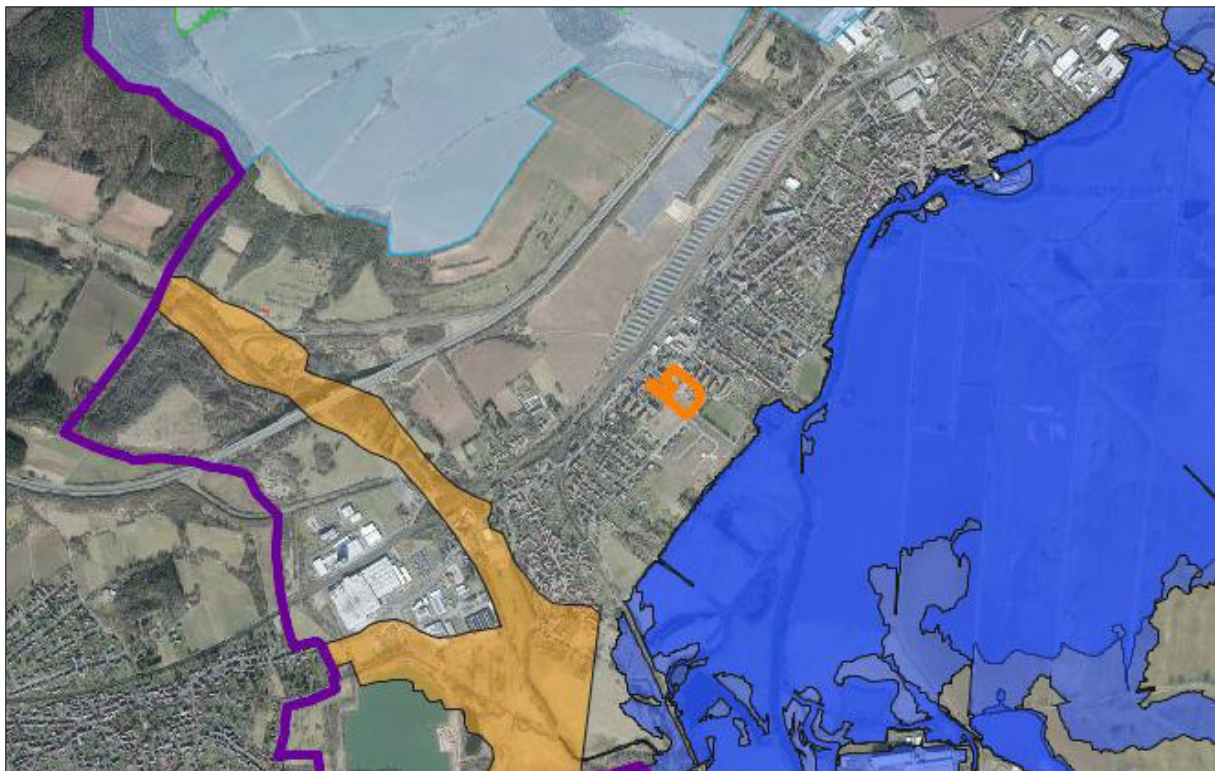


Abbildung 7: Kartenausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage der Schutzgebiete (hellblau: Wasser- und Heilquellenschutzgebiet WSG Gerstungen Zone III; blau: Überschwemmungsgebiet der Werra; gelb: Überschwemmungsgebiet der Räden; Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen) mit Einordnung der räumlichen Lage des Plangebietes in orange (eigene Darstellung)

Südöstlich des Plangebietes befindet sich das regionalplanerisch ausgewiesene Vorranggebiet Hochwasserschutz HW-12 „Werra mit ihren Zuflüssen“ (vgl. Abb. 7).

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserrisikogebieten (vgl. Abb. 4 bis 7)

3.5.6 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich am Standort eines bereits bestehenden Lebensmitteldiscount-Marktes einschließlich zugehöriger Stellplatzanlagen und verkehrlicher Erschließung. Die Umgebung ist durch eine vorbelastete, überwiegend gewerblich und infrastrukturell geprägte Nutzung gekennzeichnet. Entsprechend bestehen bereits heute typische betriebsbedingte Emissionen, insbesondere durch:

- Kunden- und Lieferverkehr,
- Parkvorgänge,
- Warenanlieferung und -umschlag,
- Beleuchtung der Stellplatz- und Eingangsbereiche.

Schutzwürdige Nutzungen im Sinne der TA Lärm (insbesondere Wohnnutzungen) befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes, sondern in einem räumlich abgesetzten Umfeld, so dass bereits im Bestand keine relevanten Nutzungskonflikte aufgrund von Lärmeinwirkungen bekannt sind.

Für das Plangebiet liegt eine Schallimmissionsprognose zum Betrieb der Gesamtanlage des geplanten Lebensmitteldiscount-Marktes zzgl. Backshop und Lebensmittelvollsortimenters der GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmesswesen mbH, Zwickau, vom 23.07.2024 vor. Gegenstand dieser Schallimmissionsprognose ist die Beurteilung des Gewerbelärmes in der Umgebung der geplanten Märkte auf Grundlage der TA Lärm.

Die *„Berechnungen der Geräuschimmission wurden für folgend aufgeführte Szenarien durchgeführt:*

- **Zusatzlast, Ausgangs-Variante** (Planbetrieb der Gesamt-Anlage);
- **Gesamtlast, Variante 2** (Betrieb der Gesamt-Anlage mit Berücksichtigung von relevanten gewerblichen Vorlasten).“ (a.a.O., S. 14, Hervorhebungen im Originaltext)

In den schalltechnischen Berechnungen wurden neun Immissionspunkte (IP) betrachtet – die Wohnbebauung nordöstlich und südwestlich sowie gewerbliche Einrichtungen am nordwestlichen Rand des Plangebietes. Die Immissionspunkte sind in der Anlage 1 zur Schallimmissionsprognose verortet.

Die Schallimmissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass in beiden Szenarien *„unter den getroffenen Annahmen und Randbedingungen die Immissionsrichtwerte der Beurteilungs- und Spitzenpegel an sämtlichen Immissionsorten in sämtlichen Beurteilungszeiträumen eingehalten werden“.* (a.a.O., S. 14 f.)

Im Vergleich zur Bestandssituation ist von keiner grundlegenden Änderung der Art der Emissionen, sondern lediglich von einer maßvollen Intensivierung innerhalb eines bereits vorbelasteten Standortes auszugehen. Die maßgeblichen Emissionen bleiben dabei auf die üblichen Betriebszeiten des Einzelhandels beschränkt. Aufgrund der bestehenden Vorprägung des Standortes, der überwiegend gewerblichen Nutzung im näheren Umfeld und der Einhaltung üblicher betrieblicher Abläufe und Betriebszeiten sind keine erheblichen zusätzlichen Nutzungskonflikte mit schutzwürdigen Nutzungen zu

erwarten. Die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm ist bei ordnungsgemäßem Betrieb anzunehmen.

Lichtemissionen entstehen insbesondere durch Beleuchtung der Stellplatzanlagen, Fassaden- und Eingangsbeleuchtung und sicherheitsrelevante Beleuchtung der Verkehrsflächen. Bereits im Bestand ist das Plangebiet durch künstliche Beleuchtung geprägt. Die geplante Erweiterung führt zwar zu einer räumlichen Ausdehnung beleuchteter Flächen, jedoch nicht zu einer neuen Art oder Qualität der Lichtemissionen. Bei Einsatz zeitgemäßer, nach unten gerichteter und blendfreier Leuchtmittel sowie einer bedarfsgerechten Steuerung (z.B. Abschaltung außerhalb der Betriebszeiten) sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen oder den nächtlichen Umgebungsschutz zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder schutzwürdigen Freiräumen durch Lichtimmissionen ist daher nicht anzunehmen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Plangebiet bereits im Bestand durch einzelhandelsbedingte Emissionen vorgeprägt ist. Die geplante Entwicklung führt zu keiner wesentlichen Veränderung der immissionsschutzrechtlichen Ausgangslage, sondern stellt eine standorttypische und verträgliche Fortentwicklung dar. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Lärm- oder Lichtimmissionen sind unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung und der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Zusätzliche immissionsschutzrechtliche Konflikte ergeben sich aus der Planung nicht.

B Grünordnung

Planungsziel der Einheitsgemeinde Gerstungen ist die Vorbereitung von Flächen zur Erweiterung eines Nahversorgungszentrums.

4 Erfordernisse und Maßnahmenempfehlungen

Im Rahmen der vorhabenbezogenen Bauleitplanung werden die folgenden grünordnerischen Erfordernisse und Maßnahmen empfohlen. Diese orientieren sich an den planungsrechtlichen Festsetzungen des vB-Plan und sollen sicherstellen, dass die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft und Biodiversität nachhaltig berücksichtigt werden.

4.1 Boden

Erfordernisse:

- Schutz des Oberbodens und der Bodenstruktur vor Verdichtung, Abtrag und Vermischung
- Sicherung der Bodenfruchtbarkeit und Durchlässigkeit
- Minimierung der Beeinträchtigung durch Baustellenverkehr

Maßnahmenempfehlungen:

- Oberboden fachgerecht abtragen und getrennt lagern. Unterboden und Oberboden nicht vermischen.
- Befahrungen auf notwendigen Flächen beschränken; Einsatz von Baustraßen/Baggermatten.
- Verdichtete Flächen nach Abschluss der Bauarbeiten lockern (Tiefenlockerung) und mit Oberboden wiederherstellen.
- Temporäre Freiflächen mulchen oder mit Schutzmatten sichern, um Erosion zu vermeiden.

- Bodenaushub getrennt erfassen, ggf. innerhalb des Plangebietes wiederverwenden, keine Vermischung mit Fremdstoffen.

4.2 Wasser

Erfordernisse:

- Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser vor Ort
- Vermeidung von Erosion und Stoffeintrag in Boden und Gewässer

Maßnahmenempfehlungen:

- Niederschlagswasser am Ort des Anfalls bzw. im angrenzenden Bereich über die belebte Bodenzone versickern lassen.
- Erosionsschutzmaßnahmen auf offenen Bodenflächen durchführen (Mulchen, Sickerstreifen).
- Verschmutzung durch Betriebsmittel oder Baustellenmaterial vermeiden.

4.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Erfordernisse:

- Sicherung der Lebensräume für Vögel, Fledermäuse, Insekten und Kleinlebewesen
- Erhalt vorhandener Gehölze soweit möglich
- Ausgleich für gefällte Bäume und Sträucher

Maßnahmenempfehlungen:

- Baumfällungen nur außerhalb der Brutzeit (1. Oktober – 28./29. Februar).
- Fachkundige Kontrolle der Bäume auf geschützte Arten vor Fällung.
- Ersatzpflanzungen (Hochstämme, Sträucher, Blühstreifen) nach Plan; Abgängige Gehölze ersetzen.
- Freihalteflächen als Blühstreifen für Wildbienen und Schmetterlinge anlegen.
- Nistkästen für Vögel und Fledermauskästen aufstellen; Totholzelemente integrieren.
- Ökologische Baubegleitung während der gesamten Bauphase.

4.4 Landschaftsbild und Klimaanpassung

Erfordernisse:

- Integration des Bauvorhabens in die bestehende Landschaft
- Sicherung der Strukturvielfalt durch Gehölze und Grünflächen

Maßnahmenempfehlungen:

- Gestaltung der Baumassen und Gebäudehöhen zur harmonischen Einfügung in die bestehende Siedlungsstruktur.
- Bepflanzung zur Sichtbegrenzung und optischen Einbindung von Stellplätzen und Nebennutzungen.
- Begrünte Vegetationsflächen zur Verbesserung der lokalen Klimasituation und Minderung von Wärmeinselwirkungen.

4.5 Schutzgebiete und Gewässer

- Abstand und Pufferflächen zu angrenzenden Schutzgebieten (FFH-Gebiet, Naturschutz- und Vogelschutzgebiete) einhalten.
- Lärm- und Lichtemissionen minimieren, um Auswirkungen auf sensible Tierarten im angrenzenden Bereich zu reduzieren.

4.6 Maßnahmenkoordination und Kontrolle

- Regelmäßige Kontrolle und Pflege der Grünflächen nach Fertigstellung.
- Koordination mit Fachbehörden (Untere Naturschutzbehörde, Wasserbehörde), um die Einhaltung der umweltfachlichen Vorgaben sicherzustellen.
- Dokumentation der Maßnahmen zur Nachweisführung gegenüber den zuständigen Behörden.

Schutzgut/Aspekt	Erfordernisse	Maßnahmen	Zeitpunkt
Boden	Schutz der Bodenstruktur, Minimierung von Verdichtung und Erosion	Oberboden abtragen und getrennt lagern; Befahrungen auf notwendige Flächen beschränken; verdichtete Flächen nach Bauende lockern; Freiflächen mulchen oder mit Schutzmatten sichern	vor, während und nach Bau
Wasser	Erhalt natürlicher Versickerung, Schutz des Grundwassers	Niederschlagswasser vor Ort versickern lassen; Erosionsschutzmaßnahmen; Eintrag wassergefährdender Stoffe verhindern	Bauphase
Tiere und Pflanzen	Erhalt von Lebensräumen, Schutz geschützter Arten	Baumfällungen außerhalb Brutzeiten; fachkundige Kontrolle; Ersatzpflanzungen (Bäume, Sträucher, Hecken, Blühstreifen); Nistkästen für Vögel und Fledermäuse; Totholzelemente; Ökologische Baubegleitung	vor, während und nach Bau
Landschaft, Grünordnung	Strukturvielfalt, Integration in Landschaft	Ersatzpflanzungen fachgerecht; Blühflächen; Erhalt und Pflege bestehender Gehölze; Gestaltung von Grünflächen zur Gebietseingrünung	vor, während und nach Bau
Emissionen (Staub, Lärm, Abgase)	Minimierung der Beeinträchtigungen für Mensch, Tier und Umwelt	offene Flächen bei Bedarf bewässern; Einsatz lärmindernder Maschinen; Betriebszeiten lauter Geräte beschränken; Baumaschinen regelmäßig warten; Außenbeleuchtung insektenschonend; Staub- und Lärmüberwachung	Bauphase

Tabelle 3: Erfordernisse und Maßnahmenempfehlungen

Diese Maßnahmen stellen sicher, dass die Schutzgüter in ihrer Funktion erhalten bleiben, die Landschaftsqualität und Biodiversität berücksichtigt werden und die Nutzbarkeit des Standortes für die geplanten Einzelhandelsmärkte langfristig gewährleistet ist.

4.7 Artenliste heimischer und standortgerechter Bäume und Sträucher

Bäume (Hochstamm, StU 18/20)	
<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus latifolia</i> ‚Henk Vink‘	Breitblättrige Mehlbeere
<i>Sorbus x thuringiaca</i> ‚Fastigiata‘	Thüringische Mehlbeere
<i>Ulmus x hollandica</i> ‚Lobel‘	Schmalkronige Stadtulme

Tabelle 4: Artenliste 1

Bodendeckende Sträucher, 4-6 Stk./m²	
<i>Cotoneaster integerrimus</i>	Gewöhnliche Zwergmispel
<i>Juniperus communis</i>	Gewöhnlicher Wacholder
<i>Potentilla fruticosa</i>	Fingerstrauch
<i>Rosa spec.</i>	Bodendecker-Rosen
<i>Rubus tricolor</i>	Kriechende Brombeere

Tabelle 5: Artenliste 2

Sträucher (Höhe 100/150, verpfl.)	
<i>Amelanchier ovalis</i>	Echte Felsenbirne
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Haselnuss
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Ribes alpinum</i> ‚Schmidt‘	Alpen-Johannisbeere
<i>Rosa spec.</i>	Rosen
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Viburnum spec.</i>	Schneeball

Tabelle 6: Artenliste 3

5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Mit der Umsetzung des vB-Plan „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, d.h. es werden Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen, eintreten. Eingriffe sind so weit wie möglich zu unterlassen oder zu minimieren. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Die durch den vB-Plan entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft gelten an diesem Standort als unvermeidbar, da für das Vorhaben keine zumutbare Standortalternative besteht.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt entsprechend dem Bilanzierungsmodell der Eingriffsregelung in Thüringen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen mit verbal-argumentativer Ergänzung, um allen Schutzgütern gerecht zu werden. Als Bilanzierungsgrundlage dient der „Bestandsplan Biotoptypen“ (Stand 12/2025) innerhalb des Plangebietes. Dieser Ausgangszustand wird als Bestand definiert. Der zu erwartende Biotopzustand nach Umsetzung der Planung wird als Entwicklung dargestellt.

Der vB-Plan als verbindlicher Bauleitplan bildet die Grundlage für die städtebauliche Gestaltung eines Plangebietes. Gemeinsam mit der Bilanzierung der zukünftig zu erwartenden Eingriffe und Zuordnung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen dokumentiert der Grünordnungsplan somit eine angemessene Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landespflege gemäß § 1 ThürNatG i.V.m. §§ 1 und 2 BNatSchG sowie das Verursacherprinzip und die Kompensationsverpflichtung von Eingriffen gemäß § 6 ThürNatG i.V.m. §§ 14 und 15 BNatSchG.

Nachfolgend werden die unvermeidbaren, im Sinne der Eingriffsregelung erheblichen Beeinträchtigungen zusammenfassend aufgeführt:

- Pflanzen und Tiere: Verlust von Biotopen auch als faunistischen Lebensraum durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme/Überbauung
- Boden: Verlust der Funktionen von Böden allgemeiner Bedeutung durch Versiegelung
- Wasser: Beeinträchtigung der Grundwassersituation (Oberflächenabfluss/Versickerung) durch Überbauung
- Klima/Luft: Beeinträchtigung der klimawirksamen Oberfläche
- Landschaftsbild: Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Überprägung eines offenen Landschaftsraumes

Rechnerisch wurde ein Kompensationsbedarf von 244.443 Wertpunkte der flächenbezogen bewertbaren Biotoptypen ermittelt. Durch interne Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche des Plangebietes können 161.398 Wertpunkte gewonnen werden. Es verbleibt ein noch zu kompensierender Betrag von 83.045 Wertpunkten.

Bestand						
Kennzeichnung GOP	Biotoptypen, Beschreibung und Bewertung siehe Text (Code gem. TLUG 2018 i.V.m TMLNU 2005)			Wert (W)	Fläche m ² (F)	Gesamt BESTAND (W x F)
A	-	4110	Ackerland	20	4.878	97.560
B	-	6224	Laubgebüsch frischer Standorte	35	26	910
C	-	6400	Einzelbaum (13 Stck in 4222 berücksichtigt)	30	0	0
D	-	9142	andere Gewerbeflächen vollversiegelt (Asphalt, Beton)	0	2.238	0
E	-	9142	andere Gewerbeflächen vollversiegelt (Gebäude)	0	1.466	0
F	-	9215	Parkplätze, teilversiegelt (Schotter)	10	97	970
G	-	4222	mesophiles Grünland mit Bäumen bestanden	32	5.572	178.304
H	-	9212	öffentliche Verkehrsfläche (Hauptstraße)	0	239	0
Summe					14.515	277.744

Tabelle 7: Eingriffsbilanzierung

Planung						
Kennzeichnung GOP		Biotoptypen, Beschreibung und Bewertung siehe Text (Code gem. TLUG 2018 i.V.m TMLNU 2005)		Wert (W)	Fläche m ² (F)	Gesamt PLANUNG (W x F)
B	-	6224	Laubgebüsche frischer Standorte	35	794	27.790
C	-	6400	Einzelbaum (15 Stck in 9311)	35	1.500	52.500
D	-	9142	andere Gewerbeflächen vollversiegelt (Asphalt, Beton)	0	4.970	0
E	-	9142	andere Gewerbeflächen vollversiegelt (Gebäude)	0	4.722	0
G	-	4222	mesophiles Grünland mit Bäumen bestanden	32	1.234	39.488
H	-	9212	öffentliche Verkehrsfläche (Hauptstraße)	0	239	0
I	-	9311	gestaltete Grünanlage	30	1.057	31.710
Summe					14.515	151.488

Tabelle 8: Ausgleichsbilanzierung

Art der Nutzung	Fläche in m ²	Bebaubarkeit	Versiegelung in m ²
sonstiges Sondergebiet	14.515	GRZ 0,8 (geringfügige 1-m-Überschreitung)	11.423
		geplante Vollversiegelung (Asphalt/Beton)	4.880
		geplante Vollversiegelung (Gebäude)	4.722
Gesamt Versiegelung			9.602
Vorversiegelung Asphalt/Beton			2.238
Vorversiegelung Gebäude			1.466
Vorversiegelung Schotter			97
Gesamt Vorversiegelung			3.800
Neuversiegelung			5.802

Tabelle 9: Aufstellung Kompensationsbedarf Schutzgut Boden (Neuversiegelung)

Für den Ausgleich des verbleibenden Lebensraumverlustes und der Bodenversiegelung im Geltungsbereich des vB-Plan „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ wird eine externe Maßnahme (vgl. Kapitel 7.3) bzw. deren Kostenübernahme erforderlich. Die Kosten für die Durchführung der Maßnahme sind separat mit dem „Maßnahmen- und Flächenpool Wartburgregion“ vertraglich zu vereinbaren. Hierbei sind 1,20 € pro Defizitwertpunkt entsprechend dem Thüringer Bilanzierungsmodell anzusetzen. Für die versiegelungsbedingten Eingriffe in den Boden im Umfang von 5.802 m² ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 126.256.

In Absprache zwischen dem Vorhabenträger und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wartburgkreis wurde vereinbart, dass die Kompensation über den „Maßnahmen- und Flächenpool Wartburgregion“ erfolgen soll. Der Ausgleich im Zusammenhang mit der Kompensation von Bodenversiegelung in Höhe von 151.507,20 € erfolgt zweckgebunden für die Maßnahme „Renaturierung Schwimmbad Burkhardtroda mit Gestaltung der Aue“ (vgl. Kapitel 7.3).

Wie in der Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen ersichtlich, können die Biotopverluste sowie die Beeinträchtigungen von lokalem Klima und Landschaftsbild weitgehend durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich ausgeglichen werden. Für den Ausgleich des verbleibenden Lebensraumverlustes und der Bodenversiegelung wird die umfangreiche externe Maßnahme bzw. deren Kostenübernahme erforderlich.

Gegenüberstellung	
Wertpunkte Bestand	277.744
Wertpunkte Planung	151.488
Wertpunkte Differenz	-126.256
Ausgleich nach Kostentabelle	126.256
Summe Ausgleich	0

Tabelle 10: Gegenüberstellung von Gesamtdefizit und Gesamtausgleich

Insgesamt kann mit den Maßnahmen der Kompensationsbedarf aller Schutzgüter vollständig gedeckt werden.

C Umweltprüfung

6 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (BauGB Anlage 1 Nr. 2)

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 sind die in der Umweltprüfung ermittelten, erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dies umfasst neben der Bestandsbeschreibung und der Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

6.1 Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkung bei der Durchführung der Planung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 a und b i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a und b umfasst der Umweltbericht eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (BASISSZENARIO) sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (ENTWICKLUNGSPROGNOSE). Die Betrachtung wird anhand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a), c) und d) BauGB genannten Schutzgüter gegliedert.

Diese sind als umfassende Bezeichnung der Umweltbelange zu verstehen (Ernst, Zinkhahn, Bielenberg, & Krautzberger, 2019). Aufgrund funktionaler Zusammenhänge werden Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Luft und Klima gebündelt betrachtet. Hierdurch werden diesbezügliche Wirkungszusammenhänge erfasst. Weitere Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge werden in den Kapiteln zu den jeweiligen Schutzgütern beschrieben. Auf ein gesondertes Kapitel zur Beschreibung des Wirkungsgefüges wird verzichtet.

Da BASISSZENARIO und ENTWICKLUNGSPROGNOSE aufeinander aufbauen, werden auch diese zusammengefasst. Ebenso werden die Auswirkungen der Nichtdurchführung der Planung im Kapitel 6.3 gebündelt, da sie überwiegend zu keiner erheblichen Veränderung des Umweltzustandes führen.

Bei Realisierung der angestrebten Entwicklung im Plangebiet kann es zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen auf die dargestellten Schutzgüter kommen.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Im Folgenden lassen sich die Wirkfaktoren sachlich und zeitlich unterteilen in:

Baubedingte Auswirkungen, hervorgerufen durch die Herstellung des Vorhabens (Gebäude, Erschließung und Infrastrukturen) mit entsprechender Baustellenaktivität (i.d.R. temporär).

Anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen, hervorgerufen durch die vorgegebene Nutzung des Untersuchungsgebietes (dauerhaft), z.B. Schadstoffemissionen, Verkehrsbelastungen, Lichtemissionen.

6.1.1 Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

In der durchzuführenden detaillierten Umweltprüfung ist auch die Frage zu beantworten, ob durch das mit Aufstellung des B-Planes vorbereitete Vorhaben artenschutzrechtliche Belange betroffen sind. Konkret geht es um die Klärung der Frage, ob die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu befürchten ist. Voraussetzung für die geforderte artenschutzrechtliche Bewertung sind Kenntnisse über Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im Plangebiet. Mit Blick auf die Biotopstruktur und das daraus abzuleitende Habitatpotenzial des Plangebietes sind diesbezüglich insbesondere die Artengruppen der Brutvögel und Reptilien relevant.

Die artenschutzrechtliche Prüfung basiert auf folgenden Unterlagen zur Artenerfassung:

- Auswertung der Thüringer Tier- und Pflanzenwelt aus den Gefährdungsanalyse der Roten Liste, Stand 2021 und 2024 (Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz)
- Bellstedt, Ronald: Faunistische Kartierungen 2024 in Gerstungen im Bereich Penny-Markt; Stand: 26.11.2024
- diverse Literatur zu Artvorkommen in Thüringen
- diverse online-Portale zu Artvorkommen in Thüringen

6.1.1.1 POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION

BASISSZENARIO

Die potentiell natürliche Vegetation im Plangebiet ist „Sternmieren-Eschen-Hainbuchenwald, einschl. flussbegleitender Erlen- und Weidenwälder“.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Im Geltungsbereich des vB-Plan kommen diese Pflanzengesellschaften nicht vor.

6.1.1.2 FLORA/BIOTOPE

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung/ Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

BASISSZENARIO

Das Plangebiet liegt im Bereich des Fließgewässers *Werra* zwischen Lebensmitteldiscount-Marktes und dem Sportplatz Gerstungen, begrenzt durch die Straße „Im Feld“ sowie südwestlich von Intensivgrünland. Weitläufig umgeben von Wohnbebauungen (Mehrfamilienhäuser/Plattenbauten, Einfamilienhäuser).

Das Plangebiet wird als Sekundärbiotop mit anthropogen bedingten, ebenen, locker mit gehölz- und strauchbestandenen Brachflächen und einer Ausgleichsfläche (Flurstück 216/2 Flur 2 Gemarkung Untersuhl) kartiert:

Im Folgenden werden die erfassten Biotoptypen unabhängig von ihrem Schutzstatus zusammengefasst beschrieben. Die nachfolgende Tabelle zeigt die erfassten Biotoptypen. Die Lage der erfassten Biotoptypen ist dem Grünordnungsplan „Bestand“ zu entnehmen.

Bestand				
Kennzeichnung GOP	Biotoptypen, Beschreibung und Bewertung siehe Text (Code gem. TLUG 2018 i.V.m TMLNU 2005)			Wert (W)
A	-	4110	Ackerland	20
B	-	6224	Laubgebüsch frischer Standorte	35
C	-	6400	Einzelbaum (13 Stck in 4222 berücksichtigt)	30
D	-	9142	andere Gewerbeflächen vollversiegelt (Asphalt, Beton)	0
E	-	9142	andere Gewerbeflächen vollversiegelt (Gebäude)	0
F	-	9215	Parkplätze, teilversiegelt (Schotter)	10
G	-	4222	mesophiles Grünland mit Bäumen bestanden	32
H	-	9212	öffentliche Verkehrsfläche (Hauptstraße)	0
Summe				

Tabelle 11: Übersicht im Plangebiet vorkommende Biotoptypen

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung innerhalb des Plangebietes konnten insgesamt 5 flächige Biotoptypen erfasst werden. Unter diesen konnte kein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotoptyp nachgewiesen werden. Gemäß dem Kartendienst des TLUBN befinden sich im und am Plangebiet keine gesetzlich geschützten oder sonstig wertvolle Biotope³. Außerhalb des Geltungsbereiches angrenzende Biotope werden in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt.

4000 ACKER, GRÜNLAND, STAUDENFLUREN/4100 Ackerflächen:

Im degradierten, brachen artenarmen Acker-/Grünland sind u.a. verschiedene Klee-Arten (*Trifolium spec.*), Löwenzahn (*Taraxacum spp.*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Gartenampfer (*Rumex patientia*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare L.*, Syn.: *Chrysanthemum vulgare* (L.) Bernh.), Kanadischer Goldrute (*Solidago canadensis*), Kleinem Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*), Wegwarte (*Cichorium intybus*) sowie Brombeeren (*Rubus sect. Rubus*) im Saumbereich sowie Rohr-Schwingel (*Festuca arundinacea*) und Mittlerem Wegerich (*Plantago media*) vorgefunden worden.

Das **Ackerland, Ackerwirtschaft auf kleinen Flächen (Biotoptyp 4110)** erhält die Bedeutungseinstufung „sehr gering“.

4200 GRÜNLAND/4220 Mesophiles Grünland in extensiver Nutzung:

³ Kartendienst des TLUBN: Karte Basisdurchgang Biotop OBK1; online zugegriffen am 08.01.2026

Das mesophile Grünland – frisch bis mäßig trocken - ist grasreich (Biotoptyp 4222) und wird als Sekundärbiotop mit anthropogen bedingter, ebener, locker mit gehölz- und strauchbestandener Brachflächen kartiert.

Es sind keine Flächen vorhanden, die sich für die Entwicklung von Lebensräumen für bedrohte oder seltene Arten bzw. streng geschützte Arten besonderes gut eignen und die daher für die langfristige Sicherung der Artenvielfalt benötigt würden. Geschützte Biotope oder solche, die zu ihrer Entwicklung mehr als 25 Jahre benötigen würden, sind nicht vorhanden.

6000 FELDGEHÖLZE/WALDRESTE, GEBÜSCHE, BÄUME/6220 Gebüsch:

Als Laubgebüsch frischer Standorte (**Biotoptyp 6224**) sind u.a. Gemeine Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*) sowie Birken (*Betula spec.*) und Weiden (*Salix spec.*) nachgewiesen.

6000 FELDGEHÖLZE/WALDRESTE, GEBÜSCHE, BÄUME/6400 Einzelbaum:

Im Plangebiet befinden sich gemäß der Baumsachdatenliste (vgl. Kapitel 2.3.5) des Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. Hans-Peter Keller insgesamt 18 nach der Baumsatzung der Einheitsgemeinde Gerstungen geschützte Bäume, die im Zuge der Errichtung von zwei großflächigen Einzelhandelsmärkten einschließlich Nebenanlagen gefällt werden müssen. Die Bäume übernehmen Funktionen als Lebens- und Nahrungsraum für siedlungstypische Vogelarten, Insekten sowie potenziell für Fledermäuse. Gleichzeitig tragen sie zur strukturellen Vielfalt und zur ökologischen Durchgrünung des Gebietes bei. Das Plangebiet ist u.a. mit folgenden Baum- und Straucharten bestanden:

Laubholzgewächse der Familie

- Ahorn (*Sapindaceae*)
- Birke (*Betulaceae*)
- Esche (*Oleaceae*)
- Kastanie (*Fagaceae*)
- Weide (*Salicaceae*)
- Apfel, Birne und Kirsche (*Rosaceae*)
- Walnuss (*Juglandaceae*)

Nadelholzgewächse der Familie

- Kiefer (*Pinaceae*)
- Thuja (*Cupressaceae*)

9000 SIEDLUNG, VERKEHR, FREIZEIT ERHOLUNG/9140 Industrie- und Gewerbeflächen:

Versiegelte Flächen (Bereich zwischen 0 und 15) umfassen sowohl Vollversiegelungen, welche den Luft- und Wassertransfer vollständig unterbinden, wie die Festsetzung einer überbaubaren Fläche, Asphalt- oder Betondecken, als auch Teilversiegelungen, bei denen Austauschprozesse an der Erdoberfläche lediglich eingeschränkt sind. Teilversiegelungen beziehen sich auf Oberflächenabdeckungen, wie

Wegebefestigungen ohne Bindemittel, Rasengittersteine o. Ä., aber auch auf starke Bodenverdichtungen (z.B. bei Erdwegen)⁴.

Innerhalb des Plangebietes wurden mit Asphalt/Beton und Gebäuden vollversiegelte Flächen (Biototyp 9142) kartiert.

9000 SIEDLUNG, VERKEHR, FREIZEIT ERHOLUNG/9210 Straßen/9212 Hauptstraße:

Die wassergebundene Decke, Schotter teilversiegelte Fläche wird als Biototyp 9215 kartiert und erhält die Bedeutungseinstufung „sehr gering“.

Der Biototyp 9212 dient mit den drei Zufahrten, welche an der Nordost- und Südseite des Plangebietes liegen, zur Erschließung an das öffentliche Straßennetz („Im Feld“).

6.1.1.3 FAUNA/LEBENSÄRÄUME

BASISSZENARIO

Gemäß faunistischer Kartierung (Roland Bellstedt, 2024) konnten 22 Vogelarten für das Plangebiet festgestellt werden. acht Arten davon nutzen die Fläche zur Brut, wie die Amsel (*Turdus merula*), 14 Arten zur Nahrungssuche, wie der Star (*Sturnus vulgaris*).

Drei Arten finden sich in der Roten Liste oder unterliegen einem strengen Schutzstatus (§§ streng geschützt), wie der Grünspecht (*Picus viridis*) oder die Greifvögel Mäusebussard (*Buteo buteo*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*).

Der Turmfalke (*Falco tinnunculus*) kann in verschiedensten Lebensräumen angetroffen werden. Er bevorzugt allerdings Kulturlandschaften mit strukturreichen Feldgehölzen und Waldrändern. Zunehmend werden aber auch Lebensräume im urbanen Raum besiedelt. So nistet er auch in Kirchen oder größeren Gebäuden. Er ernährt sich hauptsächlich von Kleinsäugetern, auch Eidechsen, in Siedlungsbereichen werden auch kleine Sperlingsvögel erbeutet. Ausgeräumte Kulturlandschaften sowie die intensive Landwirtschaft setzen den Beständen zunehmend zu, weshalb bereits negative Trends zu verzeichnen sind.

Beim Mäusebussard (*Buteo buteo*) handelt es sich um eine gemäß Anhang A EG-ArtSchVO streng geschützte, in Deutschland verbreitete und nicht bedrohte Greifvogelart, deren Population aber in den letzten Jahren aufgrund Nahrungs- und Brutplatzmangels allerdings spürbar abgenommen hat.

Die offenen Flächen mit der Gelben Wiesenameise (*Lasius flavus*) als dominante Insektengruppe bieten dem Grünspecht (*Picus viridis*) ein gutes Nahrungsrevier.

Der höhlenbrütende Star (*Sturnus vulgaris*), in der Roten Liste Deutschland mit 3 - gefährdet gelistet, ist Nahrungsgast im Plangebiet; potentiell sind dies auch Dohle (*Coloeus monedula*, Syn.: *Corvus monedula*) und Weißstorch (*Ciconia ciconia*).

Die beobachteten, wenigen Brutvogel-Arten im kleinflächigen Plangebiet sind in Thüringen allgemein häufig und in urbanen Bereichen weit verbreitet.

⁴ Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU), 2005: Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell

Auffällig ist eine artenarme, aber individuenreiche Molluskenfauna, mit invasiven Arten (NEOZOEN), wie Kartäuserschnecke (*Monacha catusiana*) und Spanischer Wegschnecke (*Arion vulgaris* Syn.: *Arion lusitanicus*). Die Art gilt als wirtschaftlich bedeutsamer Schädling in der Landwirtschaft sowie in Haus- und Nutzgärten. Von den NEOZOEN („Neubürger“) in der Weichtierfauna profitieren zumindest einige Nahrungsgäste in der Vogelwelt.

Bei Abriss des Gebäudekomplexes kommt es zum Totalverlust von Nistmöglichkeiten. Bei Gehölzfällungen kommt es ebenfalls zum Verlust von Nistmöglichkeiten. Während der Brutzeit besteht die Gefahr der Tötung von nicht flüggen Jungtieren bzw. der Zerstörung von Gelegen.

Das faunistische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet vergleichend betrachtet nur eine sehr geringe Wertigkeit für den Naturschutz besitzt. Wichtige faunistischer Verbindungswege sind nicht betroffen. Innerhalb des Plangebietes kann es im Rahmen der gewerblichen Bestandsnutzungen zu Lärmemissionen oberhalb der für Tiere nachteiligen Grenze von 47 dB(A) kommen. Lichtemissionen gehen derzeit von Bestandsnutzung aus und können Tierbewegungen beeinflussen.

FLEDERMÄUSE

Für einen Großteil der Gehölze im Plangebiet kann ein Vorhandensein von Quartierstrukturen für regional bedeutsamen Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Einer Nutzung des Plangebietes durch gehölbewohnende Fledermausarten zur Nahrungssuche kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

Beim Abriss des Gebäudekomplexes kommt es zum Totalverlust von Quartiermöglichkeiten. Bei Abrissarbeiten während der Aktivitätszeit von Fledermäusen (zwischen Anfang April und Anfang November) besteht die Gefahr der Tötung und Beeinträchtigung einzelner Individuen. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fledermäuse den Gebäudekomplex als Winterquartier nutzen, wodurch die Gefahr der Tötung und Beeinträchtigung auch im Winter bestehen könnte.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Kategorie	Bestand	Trend lang	Trend kurz	BNatSchG	EU	Ausschlusskriterium
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	2	mh	<<<	(v)	§§	EU	fehlende Habitatstruktur
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	2	s	<<<	=	§§	EU	fehlende Habitatstruktur
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-fledermaus	2	s	<<<	=	§§	EU	Gebäudefledermaus
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	2	s	<<<	=	§§	EU	fehlende Habitatstruktur
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	2	s	<<<	=	§§	EU	fehlende Habitatstruktur
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	3	mh	<<<	=	§§	EU	Gebäudefledermaus
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	2	s	<<<	=	§§	EU	Dorffledermaus
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	R	es	?	?	§§	EU	fehlende Habitatstruktur
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	2	mh	<<<	(v)	§§	EU	Wald und Siedlungen
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	2	s	<<<	=	§§	EU	fehlende Habitatstruktur
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	1	s	<<<	(v)	§§	EU	fehlende Habitatstruktur
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	2	s	<<<	=	§§	EU	fehlende Habitatstruktur
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	3	mh	<<<	=	§§	EU	Gebäudefledermaus

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Kategorie	Bestand	Trend lang	Trend kurz	BNatSchG	EU	Ausschlusskriterium
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	3	mh	<<<	=	§§	EU	Wald und Gebäude
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	1	ss	<<<	vv	§§	EU	Dorffledermaus
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Kleine Hufeisennase	3	s	<<<	^	§§	EU	fehlende Habitatstruktur
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	0	ex			§§	EU	Siedlungsfledermaus

Tabelle 12: Fledermäuse - Ergebnis der Datenrecherche im Plangebiet

Von 17 planungsrelevanten Fledermäusen (Gefährdungsanalyse Thüringen 2021)⁵ mit besonderer artenschutzrechtlicher Bedeutung können im Plangebiet acht Arten nicht ausgeschlossen werden.

AMPHIBIEN

Von 11 planungsrelevanten Amphibien (Gefährdungsanalyse Thüringen 2021)⁶ mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung können im Plangebiet und aufgrund der Entfernung zum Fließgewässer *Werra* ausgeschlossen werden.

Demzufolge sind hier keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig.

REPTILIEN

Gemäß faunistischer Kartierung (Roland Bellstedt, 2024) wurde von Mai bis August 2021 sowie von April bis Juni 2024 besonders auf ein Vorkommen der FFH-Art Zauneidechse (*Lacerta agilis*) geachtet. Das Gelände weist keine optimalen Biotopstrukturen für die wärmeliebende Zauneidechse auf.

Im Ergebnis konnte kein Nachweis der Zauneidechse und anderen Reptilien erbracht werden.

SONSTIGE SÄUGETIERE

Die Geländekontrolle, Datenrecherchen und Literaturlauswertungen erbrachten keine Hinweise oder Nachweise zu weiteren saP-relevanten streng geschützten Landsäugetiere im Plangebiet.

Aktuelle Vorkommen der streng geschützten Landsäugetiere Feldhamster, Wolf, Biber, Fischotter, Wildkatze und Haselmaus können im Plangebiet in Ermangelung geeigneter Lebensräume, wegen gegebener Arealrestriktionen und wegen der starken anthropogenen Überformung sicher ausgeschlossen werden (GÖRNER 2009, TLUG 2009c, UTHLEB et al. 2015).

Demzufolge sind hier keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig.

Gemäß faunistischer Kartierung (Roland Bellstedt, 2024) konnte regelmäßig während der Begehungen ein Rehbock (*Capreolus capreolus*) bei der Äsung beobachtet werden.

SONSTIGE TAXA

Gemäß faunistischer Kartierung (Roland Bellstedt, 2024) konnten 6 Nachweise zu weiteren saP-relevanten (§ 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG in Deutschland besonders geschützt) Taxa im Plangebiet erbracht werden:

- Westigel (*Erinaceus europaeus*) auf der Vorwarnstufe

⁵ Gefährdungsanalyse der Roten Listen 2021 (Excel-Datei); Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz

⁶ Gefährdungsanalyse der Roten Listen 2021 (Excel-Datei); Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz

- Waldspitzmaus (*Sorex araneus*)
- Gemeiner Rosenkäfer (*Cetonia aurata*)
- Haus-Feldwespe (*Polistes dominula*)

In der Roten Liste Thüringen sind vorgenannte Arten aktuell nicht bedroht bzw. in ihrem Bestand nicht gefährdet.

Demzufolge sind hier keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig.

Der Hauhechel-Bläuling (*Polyommatus icarus*) steht nach dem Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) unter besonderem Schutz, da fast alle heimischen Schmetterlinge, bis auf die häufigsten Arten, durch die BArtSchV geschützt sind; er gilt gemäß der Roten Liste Thüringen als „ungefährdet“.

Das Gemeine Wiesenvögelchen (auch Kleiner Heufalter, *Coenonympha pamphilus*) ist in Deutschland ebenfalls nach der BArtSchV geschützt, da es sich um eine nicht sehr häufige Art handelt, die in speziellen Lebensräumen wie Magerrasen und Wiesen vorkommt und regional Rückgänge zeigt; es gilt gemäß der Roten Liste (RL) Thüringen als „ungefährdet“.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Im Plangebiet wurden keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL nachgewiesen. Es sind auch keine potenziellen Vorkommen zu erwarten. Demzufolge sind für diese Artengruppe keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG einschlägig.

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wird keine verbleibenden zulassungsrelevanten Auswirkungen auftreten. Im Zuge einer überschlüssigen Abschätzung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit wurden keine kritischen Arten ermittelt. Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens von Verbotstatbeständen ist als gering einzuschätzen.

Bei den **Brutvogelarten** innerhalb des Plangebietes handelt es sich um Arten, welche in Thüringen derzeit weit verbreitet und nicht bestandsbedroht sind. Für die potenziell zu erwartenden Vogelarten, insbesondere die Brutvogelarten, erfolgte eine nähere Prüfung hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG, da die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die erhebliche Störung dieser Arten zu bestimmten Zeiten zunächst nicht ausgeschlossen werden können. Durch die Realisierung der Maßnahmen V_{CEF}4 (bauzeitliche Beschränkungen für die Baufeldfreimachung), V_{CEF}7 (Baumkontrolle vor Fällung) und V_{CEF}8 (Gebäudekontrolle vor Abriss) zum Schutz der europäischen Vogelarten werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m Abs. 5 BNatSchG sicher ausgeschlossen. Die Realisierung dieser artenschutzrechtlich veranlassten Maßnahmen ist eine Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens. Bei Umsetzung dieser Maßnahmen im Zuge der weiteren Planung und Ausführung sind für die relevanten Vogelarten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG einschlägig.

Mit der *bau-, -anlage- und betriebsbedingten* Flächeninanspruchnahme erfolgt eine Entfernung von Vegetationsstrukturen, so dass es voraussichtlich zu keiner Tötung oder Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) von Individuen der o.g. Vogelarten (vgl. Kapitel 6.1.1.2) kommen kann. Bau- und betriebsbedingte Kollisionen mit Bau- und Kraftfahrzeugen können aufgrund der Umgebungsbedingungen, welche gemäßigte Fahrgeschwindigkeiten voraussetzen, im Plangebiet ausgeschlossen werden. Mit der Inbetriebnahme der Baustelle kommt es zu einer Zunahme der baubedingten Lärmimmission, die sich auch auf das unmittelbare Umfeld des Plangebietes auswirkt.

Dies kann zu einer Vergrämung von Individuen der o.g. Vogelarten (vgl. Kapitel 6.1.1.2) in der unmittelbaren Umgebung des Baufeldes führen. Erschütterungen während der Bautätigkeiten können ebenfalls vergrämend auf die Art wirken. Durch die baubedingte Flächeninanspruchnahme kommt es zu keinem Verlust von Brutplätzen der o.g. Vogelarten (vgl. Kapitel 6.1.1.2). Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vor Baubeginn kann einer baubedingten Schädigung begegnet werden. Daher ist von einer Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) nicht auszugehen.

Insgesamt wurden 17 streng geschützte Tierarten auf Relevanz zum Vorhaben überprüft, von denen acht **Fledermausarten** potenziell im Plangebiet vorkommen können. In den Gehölzen und Gebäuden sind temporäre Einzel- oder Sommerquartiere baum- und gebäudebewohnender Fledermausarten nicht auszuschließen.

Durch den Abriss des Gebäudekomplexes kommt es zum Totalverlust von Quartiermöglichkeiten. Dafür ist Ersatz zu schaffen. Aufgrund der Komplexität des Gebäudestandortes mit seinen vielen potentiellen Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse sind genauere Planungen hierzu aktuell nicht möglich. Diese sind daher im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung vorzunehmen. Bei Funden von potenziellen Quartieren in den zu fällenden Gehölzen bzw. in den abzureißenden Gebäuden im Planungsgebiet wird als Maßnahme die Anbringung von Quartierkästen vorgeschlagen. Mit der Ersatzplanung sollen Sommerquartiere geschaffen werden. Quartiere könnten entweder an dem geplanten Neubau oder an geeigneten Gehölzen im Umfeld montiert werden.

Durch Realisierung der Maßnahmen V_{CEF}7 (Baumkontrolle vor Fällung) und V_{CEF}8 (Gebäudekontrolle vor Abriss) zum Schutz der Fledermäuse werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sicher ausgeschlossen.

Hinweis: Bei Abrissbeginn in der Winterzeit (1.11. bis 28.2. des Jahres) ist keine gesonderte Gebäudekontrolle erforderlich, da Winterquartiere baubedingt auszuschließen sind.

Infolge der beabsichtigten Bebauung sind Veränderungen der Vegetationsstrukturen unvermeidbar. Allerdings befinden sich im Bereich der Flächeninanspruchnahme größtenteils vorbelastete artenarme Flächen mit geringer Bedeutung als Lebensraum.

Durch die geplanten Baumfällarbeiten kommt es zunächst zu einem temporären Verlust von Gehölzstrukturen und damit verbunden zu einer Beeinträchtigung von Lebensstätten für Tiere, insbesondere für Brutvögel sowie für Insekten, die an Gehölze gebunden sind. Für Fledermäuse können potenzielle Ruhestätten in Form von Spalten, Rindenbereichen oder Höhlungen betroffen sein, sofern entsprechende Strukturen vorhanden sind.

Die Beeinträchtigungen sind überwiegend bau- und anlagenbedingt und wirken sich kurzfristig auf die biologische Vielfalt im unmittelbaren Eingriffsbereich aus. Aufgrund der Lage im Siedlungsraum, der Vorprägung durch bestehende Nutzungen sowie der begrenzten Anzahl betroffener Bäume ist jedoch nicht von erheblichen, dauerhaft wirksamen Beeinträchtigungen auf Populationsebene auszugehen.

Unter Berücksichtigung der verbindlichen Regelungen der Baumsatzung der Einheitsgemeinde Gerstungen, insbesondere zu Ersatzpflanzungen bzw. Ausgleichsmaßnahmen, ist mittelfristig von einer Wiederherstellung der ökologischen Funktionen auszugehen. Neu gepflanzte Gehölze können nach ihrer Etablierung erneut Lebensräume für Tiere und Pflanzen bieten und zur biologischen Vielfalt beitragen.

Langfristig ist daher eine ökologische Stabilisierung des Gebietes zu erwarten, wengleich die ursprüngliche Bestandsstruktur nicht vollständig ersetzt werden kann.

Naturschutzrechtliche Maßnahmen (vgl. Kapitel 7) sind erforderlich, der Eingriff durch die Planung gilt durch die Qualität der Vermeidungs- und internen Ausgleichsmaßnahmen in sich als ausgeglichen.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

6.1.2 Schutzgut Fläche und Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und e BauGB)

6.1.2.1 FLÄCHE

Fläche ist eine unvermehrbar Ressource, Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen beansprucht (BMU, 2017). Planungsrechtliche oder tatsächliche Inanspruchnahme ist mit der Zunahme von Siedlungs- und Verkehrsfläche gleichzusetzen (MULNV NRW, 2018); nicht jedoch mit Versiegelung, da auch gestaltete Grün-, Erholungs- und Freizeitflächen zur Siedlungs- und Verkehrsfläche gezählt werden (BMU, 2017). Bei Inanspruchnahme erfolgt eine Nutzungsänderung, was zumeist mit irreversiblen Verlust der ursprünglichen Funktion einhergeht.

BASISSZENARIO

Das Plangebiet umfasst eine Fläche im Umfang von ca. 14.279 m² und stellt sich im Bestand als gewerblich genutzten Flächen zur Nahversorgung dar. Während ca. 3.803 m² bereits baulich mit Voll- und Teilversiegelung genutzt werden, sind ca. 5.598 m² vollständig unbeanspruchte (Gehölz- und Grasflächen) und 4.878 m² in landwirtschaftlicher Grünlandnutzung.

Grundsätzlich kommt dem Boden aufgrund seiner zahlreichen Funktionen (Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion, Filter- und Pufferfunktion, Grundwasserneubildungsfunktion u.a.) ein hoher Wert zu. Besonders schützenswerte Bodenformen/Böden mit besonderer Funktionsausprägung oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Böden sind teilweise deutlich anthropogen überformt. Bedeutung kommt der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit der Böden zu, die hier im mittleren Bereich liegt, sowie der Grundwasserneubildung, die ebenfalls mittlere Werte aufweist. Außerdem sind die Böden verdichtungsempfindlich. Insgesamt werden die Böden im Geltungsbereich des vB-Plan als Böden geringer Wertigkeit ohne besondere Merkmalsausprägung bewertet.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Letztlich ist hier eine Abwägung von sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekten vorzunehmen. Baubedingt kann es zu einer Verdichtung des Bodens durch Baumaschinen und Baufahrzeuge sowie zu einer temporären Störung des Bodengefüges durch Abgrabungen und Überschüttungen kommen. Während der Bauphase sind die einschlägigen Vorschriften zum Schutz des Bodens zu beachten. Aufgrund der vorkommenden Böden ist es wichtig, eine Verdichtung durch Baufahrzeuge insbesondere dort zu vermeiden, wo später der Boden nicht überbaut wird, sondern Vegetation tragen oder der Versickerung dienen soll (z.B. keine Befahrung bei Nässe/Verwendung von Matten, sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens, ggf. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens).

Anlagebedingt werden die vorkommenden bindigen Böden unter den geplanten Gebäuden und Verkehrsflächen abgetragen und durch tragfähigere Substrate ersetzt.

Außerdem werden die vorhandenen nichtbindigen Böden verdichtet, um die Tragfähigkeit herzustellen. Dies sowie die anlagebedingte Versiegelung von Böden durch Gebäude, Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen stellt eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar und ist als Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu werten.

Vollversiegelungen (und Bodenabtrag) führen zu einem vollständigen Verlust nahezu aller Bodenfunktionen. Bei einer Teilversiegelung bleiben einige Funktionen zumindest teilweise erhalten (z.B. Grundwasserneubildung, Schadstofffilterung). Bei Verdichtungen können mehrere Funktionen beeinträchtigt werden.

Art der Nutzung	Fläche in m ²	Bebaubarkeit	Versiegelung in m ²
sonstiges Sondergebiet	14.515	GRZ 0,8 (geringfügige 1-m-Überschreitung)	11.423
		geplante Vollversiegelung (Asphalt/Beton)	4.880
		geplante Vollversiegelung (Gebäude)	4.722
Gesamt Versiegelung			9.602
Vorversiegelung Asphalt/Beton			2.238
Vorversiegelung Gebäude			1.466
Vorversiegelung Schotter			97
Gesamt Vorversiegelung			3.800
Neuversiegelung			5.802

Tabella 13: Nettoneuversiegelung bei Durchführung der Planung

Insgesamt ergibt sich eine geplante Bodenversiegelung von ca. 9.602 m². Das Plangebiet ist bisher nur zu einem geringen Teil im Umfang von 3.800 m² versiegelt und mindernd berücksichtigt. Teilversiegelungen in Form von einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau z.B. von Wegen oder Stellplätzen werden nicht festgesetzt und können daher nicht angerechnet werden. Damit ergibt sich eine maximale Netto-Neuversiegelung infolge der Planung von 5.802 m².

Bodenverunreinigungen sind grundsätzlich zu vermeiden, ebenso Schäden durch Verdichtung (insbesondere von zukünftigen Versickerungs- oder Vegetationsflächen). Flächenbeläge sollten nach Möglichkeit wasser- und luftdurchlässig hergestellt werden.

Bodenversiegelungen sollen gemäß der Eingriffsregelung in Thüringen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen kompensiert werden. Im Geltungsbereich selbst stehen keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung.

**Gesamtbewertung Schutzgut Fläche:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

6.1.2.2 BODEN

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung/ Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

BASISSZENARIO

Gemäß der „Geologischen Übersichtskarte“ befindet sich das Plangebiet auf überwiegend urbane Deckschichten, die sich aus humosen Oberböden und Auffüllungen zusammensetzen. Darunter treten fluviale Terrassenablagerungen der *Werra* (Kies, Sand, steinig, siltig) auf, die von Fließerden überlagert werden. Fließerden sind periglaziale Bildungen, die durch kaltzeitliches Bodenfließen (Solifluktion) entstanden sind. Bereits bei flachen Geländeneigungen (ab 1 %) gerieten sie in Bewegung und wurden über weite Strecken transportiert. Sie bestehen in der Regel aus einem schlecht sortierten Gemisch aus Ton, Schluff und Sand, teilweise mit grusig-kiesigen und steinigen Gesteins- und Mineralbruchstücken.

Nach der Allgemeinen Baugrunduntersuchung der Geomole GmbH (Oldenburg) zeigt sich für das Bauareal am Top:

- Deckschichten (0,2–0,7 m unter GOK): Humose, bindige Oberböden mit weicher bis maximal steifer Konsistenz, im Mittel etwa 0,5 m mächtig.
- Unterlagernde Fließerden: Bindige Böden mit variablem Sand-, Schluff- und Tongehalt, teilweise mit Kiesanteilen, weiche bis halbfeste Konsistenz.
- Fluviale Sande und Kiese (Terrassenablagerungen der *Werra*): Mitteldichte bis dichte Lagerungsdichte bis mindestens 6 m unter GOK; teils Wechsellagerungen mit Fließerden vorhanden.
- Die Parkplatzflächen (KRB 16 und KRB 17) weisen rollige Auffüllungen auf, die lokal die oberflächennahen Bodeneigenschaften modifizieren.

Der Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad⁷ als eine zusammenfassende Bewertung der einzelnen natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BBodSchG ist für das Plangebiet als „2 – gering“ bewertet. Die Funktion des Bodens im Wasserhaushalt mit dem Kriterium Wasserspeichervermögen (M239) sowie die Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium mit dem Kriterium Nitratrückhalt (M244) ist auf der Fläche als „2 – gering“ bewertet. Die Bodenfunktion Lebensraum für Pflanzen wird mit dem Kriterium Standorttypisierung für die Biotopentwicklung (M241) im Plangebiet als „3 – mittel“ bewertet. Weiterhin in dieser Bodenfunktion hinsichtlich des Kriteriums Ertragspotenzial (M238) weist die Fläche einen mittleren (3) Funktionserfüllungsgrad auf. Die Erodierbarkeit der Böden wird durch den K-Faktor (M167) im Plangebiet mit „>0,2 bis 0,3 – mittel“ beschrieben. Der K-Faktor ist im Wesentlichen von den Bodeneigenschaften Bodenart, Humusgehalt und Skelettgehalt abhängig. Je höher der Humus- und Skelettanteil der Oberböden ist, desto geringer ist auch die Anfälligkeit eines Bodens für Erosion durch Wasser oder Wind. Eine potentielle Erosionsgefährdung der Fläche und Abflussbahnen liegt nicht vor.

⁷ Kartendienst des TLUBN: <https://antares.thueringen.de/>; online-Zugriff 17.01.2025

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Der Prämisse der Schonung von Flächen wird bei der vorliegenden Planung grundsätzlich Rechnung getragen. Dennoch ist davon auszugehen, dass auf nahezu der gesamten Fläche des Plangebietes durch die Versiegelung die Funktionen des natürlich gewachsenen Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel weitgehend verloren gehen. Bei der Bewertung des Eingriffes ist zudem eine gewisse Vorbelastung der Böden zu berücksichtigen.

Mit der Umsetzung der Planung sind Beeinträchtigungen bzw. der Verlust folgender, teilweise bereits durch Vorbelastungen eingeschränkter Bodenfunktionen verbunden:

- Lebensraumfunktion (Pflanzen und Tiere)
- Wasserhaushaltsfunktion (Abflussregulierung, Grundwasserneubildung)
- Produktionsfunktion (Nährstoffpotenzial und -verfügbarkeit)
- Filter- und Pufferfunktion für anorganische und organische Stoffe
- Speicherfunktion (Kohlenstoffspeicherung)
- Archivfunktion (Bodendenkmäler)

Die Errichtung der geplanten zwei großflächigen Einzelhandelsmärkte einschließlich Stellplätzen und Nebenanlagen führt zu einer Versiegelung der Flächen. Durch die bereits bestehende Vorprägung des Standortes durch den bestehenden Lebensmitteldiscount-Markt sind die Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen als gering bis moderat einzuschätzen.

Maßnahmen zur Minimierung der Bodenbeeinträchtigungen umfassen:

- Oberflächenentwässerung über Begrünung und Versickerungsbereiche (z. B. Randflächen, Regenversickerung)
- Bodenlockerung und Wiederherstellung von aufgelockerter Fläche nach Bauarbeiten
- Schutz der Fließerden in weniger belasteten Bereichen durch Baugrubensicherung und gezielte Abdeckung

Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung (Lebensraumfunktion, natürliche Ertragsfunktion, Archivfunktion) kann ausgeschlossen werden, so dass keine raumbedeutsamen Auswirkungen resultieren. Wälder mit Bodenschutzfunktion und Geotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Unter Berücksichtigung der Bodenfunktionserfüllung, des geringen bis mittleren Funktionserhaltungsgrades und der bestehenden Vorbelastung sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Das Plangebiet kann daher aus bodenschutzfachlicher Sicht als verträglich für die geplante Einzelhandelsnutzung bewertet werden.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

6.1.3 Schutzgut Wasser

6.1.3.1 GRUNDWASSER

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser:

Bedeutung/ Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

BASISSZENARIO

Die hydrogeologische Situation im Plangebiet wurde durch die Allgemeine Baugrunduntersuchung der Geomole GmbH (Oldenburg) erfasst. Der Bemessungswasserstand für Grund- und Schichtwasser (HzeGW) liegt unter Berücksichtigung jahreszeitlicher Schwankungen und Sicherheitszuschlägen bei 212,6 m NHN. Bei den 18 Bohrarbeiten wurde ab frühestens 4 m unter GOK bzw. 212,08 m NHN Grundwasser/Schichtwasser angetroffen.

Aufgrund der oberen bindigen Böden ist mit aufstauendem Sickerwasser zu rechnen. Nach Niederschlagsereignissen kann das Wasser aufgrund der geringen Durchlässigkeit der Deckschichten nicht schnell in die darunterliegenden Terrassenablagerungen versickern und staut sich auf. Das Ausmaß dieses Aufstaus hängt von Intensität und Dauer der Niederschläge ab und kann nicht exakt beziffert werden. Vorbau- und bauzeitlich ist daher mit einem Anstieg des Grundwasserspiegels bis zur Geländeoberkante zu rechnen.

Grundwassermessstellen im Untersuchungsgebiet sind nicht bekannt. Bereiche mit geringen Grundwasserflurabständen, die ein Biotopentwicklungspotential auslösen könnten, sind nicht betroffen.

Die Grundstücke sind im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung ordnungsgemäß erschlossen, entweder durch Anschluss an öffentliche Abwasseranlagen oder durch anderweitige wasserrechtlich zulässige Versickerung bzw. Abwasserbehandlung.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Das Grundwasser steht in enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Boden. Mit den geplanten Erdarbeiten wird der Eintrag wasserunreinigender Stoffe vermieden. Bauliche Maßnahmen sollen verhindern, dass schädliche Stoffe in den Boden und in das Grundwasser gelangen.

Bei Erdarbeiten müssen insbesondere folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Abführung von Tagwasser: Aufstauendes Sickerwasser ist während der Bauphase abzuführen.
- Bauweise und Oberflächenbefestigungen: Asphalt-, Beton- oder Pflasterflächen sind gemäß den Vorgaben der RStO 12 zu dimensionieren. Bei ungebundenen Pflasterflächen ist eine Planumsentwässerung erforderlich, insbesondere wegen wasserstauer Fließerden.
- Wasserhaltung: Erdarbeiten, die bis in den Tiefenbereich des Bemessungswasserstandes (212,6 m NHN) reichen, können saisonal (Winter, Frühjahr) eine geschlossene Wasserhaltung erfordern.

Die Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie der Verlust von Infiltrationsfläche sind auf die Neuversiegelung im Plangebiet begrenzt. Die zusätzlichen Effekte auf Verdunstung und

Oberflächenabfluss sind kurzfristig und lokal begrenzt, so dass keine dauerhaften nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Die Einleitung von Niederschlags- und Schmutzwasser unterliegt den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie der Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung (ThürVersVO). Die Einleitung in oberirdische Gewässer oder das Grundwasser ist nur mit Genehmigung der Unteren Wasserbehörde (Landratsamt Wartburgkreis) zulässig. Die Einleitung gewerblicher Abwässer in öffentliche Anlagen erfordert ggf. eine Genehmigung nach § 58 WHG oder eine Anzeige gemäß ThürIndEVO. Die Einhaltung dieser Vorschriften stellt sicher, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser entstehen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bodendeckschichten, der Hydrogeologie, der geplanten Bauweise und der gesetzlich vorgegebenen Schutzmaßnahmen sind keine nachhaltigen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten. Bauzeitliche Beeinträchtigungen durch aufstauendes Sickerwasser oder punktuelle Wasserhaltung sind minimal und durch geeignete technische Maßnahmen beherrschbar.

Das Schutzgut Wasser kann somit als verträglich mit den geplanten Maßnahmen bewertet werden.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser - Grundwasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

6.1.3.2 OBERFLÄCHENWASSER

Bewertungskriterien Teilschutzgut Gewässer/Oberflächenwasser:

Bedeutung/	Naturnähe
Empfindlichkeit	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

BASISSZENARIO

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Überschwemmungsbereiches und ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes (WSG).

Naturnahe Oberflächengewässer und Gewässersysteme bzw. Gewässer mit hoher Gewässergüte sind nicht betroffen.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Die Planung selbst hat keine indirekte Beeinträchtigung zum östlich verlaufenden Fließgewässer *Werra*.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser - Oberflächenwasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

6.1.4 Schutzgut Klima und Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung/	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
Empfindlichkeit	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

BASISSZENARIO

Das Plangebiet liegt innerhalb einer vorbelasteten Siedlungs- und Verkehrsfläche mit bestehendem Lebensmitteldiscount-Markt und zugehörigen Stellplatz- und Erschließungsflächen. Aufgrund der Lage in einem bereits urban geprägten Umfeld bestehen bereits heute lokale Emissionen aus Verkehrs- und betriebsbedingten Quellen, welche Einfluss auf die Luftqualität und das lokale Klima haben.

Nach den verfügbaren Umweltkartendiensten des Thüringer Landesamts für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) trägt die vorhandene Siedlungs- und Verkehrsstruktur zu Emissionen relevanter Schadstoffe (z. B. Stickoxide, Feinstaub) bei. Messwerte aus dem landesweiten Luftmessnetz (vgl. Umweltportal Thüringen) zeigen, dass belastungsbedingte Werte typischerweise in Nähe größerer Verkehrsflächen erhöht sein können, ohne dass jedoch im aktuellen Bestand gesetzliche Luftqualitätsgrenzwerte überschritten werden (für die Region liegen keine belastbaren Überschreitungskennzahlen im TLUBN-Kartendienst in der unmittelbaren Planumgebung vor).

Das regionale Klima ist gemäß den räumlichen Kartendaten durch typische Mittelwerte der Klimaregion geprägt; thüringische Regionen dieser Art weisen keine besonderen mikroklimatischen Schutzkriterien auf, wie es bei sensiblen Kaltluftentstehungsflächen der Fall wäre. Die vegetationsarmen, befestigten Flächen innerhalb des Plangebietes haben bereits keine klimatische Ausgleichsfunktion und tragen zur lokalen Erwärmung („Wärmeinsel“) bei. Die in Anspruch genommene landwirtschaftliche Grünlandfläche hat für die klimatische Ausgleichsfunktion nur eine geringe Bedeutung.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Mit dem vB-Plan sollen zwei großflächige Einzelhandelsmärkte einschließlich Nebenanlagen realisiert werden. Zwar verändert dies in wesentlichen Punkten nicht den Charakter des Standortes, es kommt jedoch zu folgenden relevanten Effekten für das Schutzgut:

a. Luftqualität

- Verkehrsbedingte Emissionen: Die zusätzliche Verkaufsfläche kann zu einer moderaten Steigerung des Kunden- und Lieferverkehrs führen, was wiederum zu geringfügig erhöhten Emissionen von Verkehrs-Schadstoffen (z. B. Stickoxide, Partikel) beiträgt.
- Vorbelastung: Da der Standort bereits heute durch Handels- und Verkehrsaktivitäten vorbelastet ist, sind marginale zusätzliche Emissionen zu erwarten, die jedoch nicht zu einer signifikanten Verschlechterung der regionalen Luftqualität führen, sofern die Betriebs- und Verkehrssteuerung üblichen Standards folgt und gesetzliche Anforderungen an Luftgrenzwerte eingehalten werden.

b. Lufthygienische Ausgleichsfunktion

- Vegetationsflächen mit lufthygienischer Ausgleichsfunktion sind im Plangebiet selbst nicht in signifikanter Ausdehnung vorhanden. Der konzeptionelle Einsatz solcher Flächen (z.B. einzelner Grünflächen oder Baumreihen) kann im Rahmen landschaftsplanerischer Maßnahmen zur lokalen Minderung von Emissionseinträgen beitragen, ist jedoch nicht für die regionale Luftqualität ausschlaggebend, sondern dient in erster Linie der mikroklimatischen Verbesserung innerhalb des Plangebietes.

c. Klimatische Ausgleichsfunktion

- Die vorhandene Versiegelung im Plangebiet trägt bereits zur lokalen Wärmeaufbau-Dynamik bei. Die geplante Nutzung, die weitergehend befestigte Verkehrs- und Betriebsflächen vorsieht, führt zu keiner substantiellen Verbesserung dieser Situation.
- Durch die geplanten Maßnahmen (Bäume, Retentionsflächen) wird eine lokale klimatische Ausgleichsfunktion gestärkt, wodurch der negativen Wirkung von Wärmeinseln entgegengewirkt wird. Diese Maßnahmen haben auch positive sekundäre Effekte auf Luftzirkulationen im Mikromaßstab.

Unter Abwägung der bestehenden Standortvorprägung, der im TLUBN-Kartendienst verfügbaren Umweltinformationen (v.a. zu Immissionen, Luftmesswerten und klimatischen Einflussgrößen) sowie der planerischen Zielsetzung ist festzustellen, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Luftqualität im regionalen Maßstab zu erwarten sind, da die Vorbelastung vorliegt und zusätzliche Emissionen im Rahmen der üblichen Einzelhandelsentwicklung liegen. Die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen sind im Plangebiet von geringem Umfang; die Planung verändert diese Funktionen nur geringfügig, wird jedoch durch begleitende Maßnahmen lokal stabilisiert bzw. verbessert.

Es sind keine über die zulässigen Normwertgrenzen hinausgehenden Immissionserhöhungen zu erwarten, die sich signifikant auf das Schutzgut Klima und Luft auswirken. Damit ist das Schutzgut Klima und Luft in seiner schutzwürdigen Funktion nicht erheblich beeinträchtigt und die Planung entspricht den geltenden Anforderungen an den Umweltschutz.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

6.1.5 Schutzgut Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild werden nachfolgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung/ Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung/Vorbelastung

BASISSZENARIO

Das Landschaftsbild im Bereich der Einheitsgemeinde Gerstungen wird nach Roth, M. & Fischer (2018) großräumig einem Bereich mit sehr hoher Landschaftsbildbewertung zugeordnet und bildet vorrangig

zusammenhängende Landschaftsräume mit hoher Eigenart, Vielfalt und Naturnähe ab. Diese Bewertung ist im Kartendienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) hinterlegt und basiert auf einer landesweiten, generalisierenden Betrachtung der naturräumlichen und landschaftsästhetischen Qualitäten.

Das Plangebiet weist jedoch keine Merkmale eines landschaftlich hochwertigen, unzerschnittenen oder naturnahen Raumes auf. Vielmehr handelt es sich um einen bereits stark anthropogen überprägten Standort, der durch folgende Nutzungen gekennzeichnet ist:

- bestehender Lebensmitteldiscount-Markt
- großflächige Stellplatzanlagen ohne Gebietsbegrünung,
- Verkehrsflächen und technische Infrastruktur,
- versiegelte und funktional geprägte Freiflächen.

Die landschaftsästhetischen Qualitäten, die der großräumigen Bewertung zugrunde liegen sind lokal nicht wirksam. Somit ist das Plangebiet von der umgebenden, höherwertigen Landschaft visuell und funktional entkoppelt. Die hohe Landschaftsbildbewertung des übergeordneten Landschaftsraumes bleibt davon unberührt, kann jedoch nicht als Maßstab für die Bewertung der Eingriffswirkung innerhalb des Plangebietes herangezogen werden.

Relevante Blickbeziehungen bestehen überwiegend innerhalb des Siedlungs- und Verkehrsraumes. Fernwirksame Sichtachsen in die freie Landschaft oder auf landschaftlich prägende Elemente sind aufgrund der bestehenden Bebauung, der topografischen Situation und der vorhandenen Infrastruktur nur eingeschränkt vorhanden. Das Plangebiet ist überwiegend aus dem unmittelbaren Nahbereich (Straßenraum, angrenzende Nutzflächen, Stellplätze) einsehbar.

Die geplanten baulichen Anlagen fügen sich hinsichtlich Maßstab, Nutzung und Erscheinungsbild in die bereits vorhandene Einzelhandels- und Infrastrukturprägung ein. Eine zusätzliche visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes über den bestehenden Zustand hinaus ist daher nicht zu erwarten. Insbesondere erfolgt keine Zerschneidung landschaftlicher Sichtbeziehungen.

Besonders hochwertige Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Mit der Realisierung von zwei großflächigen Einzelhandelsmärkten wird das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes weiter funktional geprägt, ohne jedoch eine neue landschaftliche Wirkungsebene zu eröffnen. Die Planung stellt eine städtebauliche Weiterentwicklung eines bereits vorgeprägten Standortes dar.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild beschränken sich auf den unmittelbaren Nahbereich und bewegen sich im Rahmen der bereits bestehenden Vorbelastung. Eine Beeinträchtigung landschaftlich hochwertiger Bereiche außerhalb des Plangebietes ist nicht gegeben.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Schutzgut Landschaft durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Zwar liegt das Plangebiet innerhalb eines großräumig hoch bewerteten Landschaftsraumes, jedoch ist das konkrete Vorhabengebiet selbst bereits so stark anthropogen überformt, dass die landschaftsästhetischen Qualitäten dieser Bewertung lokal nicht mehr wirksam sind.

Die Planung führt zu keiner relevanten Verschlechterung des Landschaftsbildes, insbesondere nicht im Hinblick auf Blickbeziehungen oder die Wahrnehmbarkeit der umgebenden Landschaft. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind daher nicht zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Landschaft:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

6.1.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bedeutung/	Wohnfunktion
Empfindlichkeit	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt „Wohnen“ ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt „Erholung“ sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

BASISSZENARIO

Das Plangebiet ist bereits im Bestand durch eine einzelhandelsbezogene Nutzung einschließlich Stellplatzanlagen und Erschließungsflächen geprägt. Die damit verbundenen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ergeben sich insbesondere aus der Nutzung als Versorgungsstandort mit regelmäßigem Kunden- und Lieferverkehr.

Die Umgebung weist eine gemischt genutzte, überwiegend infrastrukturell und gewerblich geprägte Struktur auf. Schutzwürdige Nutzungen mit erhöhtem Ruhe- oder Erholungsanspruch befinden sich nicht im Plangebiet. Die derzeitigen Umweltbedingungen sind daher als standorttypisch vorbelastet, jedoch ohne erkennbare erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit zu bewerten.

Gleichzeitig erfüllt der bestehende Einzelhandelsstandort eine wichtige Versorgungsfunktion für die Bevölkerung, insbesondere im Hinblick auf die wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Ziel des vB-Plan ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Errichtung von zwei großflächigen Einzelhandelsmärkten einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen. Die Planung stellt eine funktionale Weiterentwicklung eines bestehenden Versorgungsstandortes dar.

Mögliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit ergeben sich im Wesentlichen aus:

- betriebsbedingten Lärm- und Lichtemissionen,
- erhöhtem Verkehrsaufkommen im unmittelbaren Umfeld,
- Aufenthaltsqualität innerhalb des Plangebietes.

Wie im Kapitel Immissionsschutz dargelegt, ist aufgrund der bestehenden Vorprägung des Standortes und der Art der geplanten Nutzung nicht von erheblichen zusätzlichen Belastungen für die menschliche

Gesundheit auszugehen. Die zu erwartenden Emissionen bewegen sich im Rahmen der üblichen und zulässigen Werte für Einzelhandelsstandorte und sind zeitlich auf die Betriebszeiten begrenzt.

Gesundheitsgefährdende Belastungen, etwa durch unzulässige Lärm-, Licht- oder Schadstoffimmissionen, sind bei Einhaltung der geltenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nicht zu erwarten. Die Planung wirkt sich für die Bevölkerung überwiegend positiv aus. Durch die Ansiedlung zusätzlicher Einzelhandelsangebote wird:

- die wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs verbessert,
- die Versorgungsqualität und -vielfalt im Gemeindegebiet erhöht,
- die Attraktivität des Wohnstandortes Gerstungen/Untersuhl gestärkt.

Insbesondere für weniger mobile Bevölkerungsgruppen (z.B. ältere Menschen, Familien ohne eigenen Pkw) kann eine verbesserte Angebotsstruktur zu einer Reduzierung längerer Einkaufswege beitragen und damit indirekt verkehrsbedingte Belastungen mindern. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung, der Standortvorprägung sowie der geplanten Weiterentwicklung sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung zu erwarten. Die Planung führt vielmehr zu einer funktionalen Aufwertung des Standortes und leistet einen Beitrag zur Sicherung und Verbesserung der Daseinsvorsorge. Negative Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung sind bei ordnungsgemäßem Betrieb und Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nicht anzunehmen.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

6.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

BASISSZENARIO

Das Plangebiet unterliegt keinen denkmalrechtlichen Schutzbestimmungen. Es sind keine historischen Gebäude, Bodendenkmäler, archäologischen Fundstellen oder sonstigen kulturell wertvollen Objekte innerhalb der Planfläche vorhanden. Auch bauliche oder gestalterische Elemente von überregionaler Bedeutung sind nicht vorhanden.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Durch die Errichtung der geplanten zwei großflächigen Einzelhandelsmärkte einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen (Stellplätze, Einkaufswagenboxen, Verkehrsflächen) werden keine kulturellen oder sachgüterbezogenen Schutzgüter berührt. Es entstehen keine nachteiligen Wirkungen auf Denkmäler, Bodendenkmäler oder sonstige kulturell relevante Einrichtungen.

Im Hinblick auf die archäologische Relevanz sind in Bereichen, in denen Bodeneingriffe im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten erfolgen, archäologische Grabungen durch die zuständigen Landesämter für Denkmalpflege und Archäologie durchzuführen. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht zu sichern, auszuwerten und zu dokumentieren. Die Belange der archäologischen Denkmalpflege – insbesondere die Erlaubnis- und Meldepflichten gemäß ThürDSchG – sind in den Planunterlagen ausreichend berücksichtigt.

Aufgrund des Fehlens denkmalgeschützter oder kulturell relevanter Objekte im Plangebiet ist von keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter auszugehen. Das Vorhaben ist in diesem Schutzgutbereich als verträglich zu bewerten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

6.1.8 Schutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbundes bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparks oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparks, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den ThüringenViewer zurückgegriffen.

Naturdenkmäler sind meist besonders prägende Einzelbäume, Baumgruppen oder Alleen, aber auch geologische Besonderheiten wie Höhlen, Aufschlüsse, Erdfälle oder Quellen. Sie werden wie externer Linkgeschützte Landschaftsbestandteile von der zuständigen unteren Naturschutzbehörde durch Rechtsverordnung erklärt.

BASISSZENARIO

Der Geltungsbereich des vB-Pla) ist dem Landschaftsplan „Werra-Aue/Berka/Gerstungen“ (2000) zuzuordnen. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Wartburgkreises sind die Informationen aus dem rund 24 Jahre alten Landschaftsplan nur noch eingeschränkt aussagekräftig.

Innerhalb des Plangebiets werden keine Schutzgebiete berührt. Die geplante Nutzung der Fläche für zwei großflächige Einzelhandelsmärkte einschließlich Stellplätze, Nebenanlagen und Erschließungsflächen führt daher zu keinen direkten Eingriffen in naturschutzfachlich ausgewiesene Flächen.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete gemäß den §§ 22-30 BNatSchG bzw. §§ 9-15 ThürNatG haben einen räumlichen Abstand zum Plangebiet:

- FFH-Gebiet „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“, ca. 215 m südöstlich,
- Naturschutzgebiet „Werraue bei Berka und Untersuhl“, ca. 215 m südöstlich,
- EU-Vogelschutzgebiet „Werra-Aue zwischen Breitung und Creuzburg“, ca. 215 m südöstlich,
- Nationales Naturmonument „Grünes Band Thüringen“, ca. 2,0 km westlich
- Zugkorridor „Kelbra–Ebeleben–Seebach–Creuzburg–Berka“ für Wasservogel, inkl. Schreit- und Kranichvögel, unmittelbar südöstlich angrenzend

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Die Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- und Vogelschutzgebiete) sowie die Naturschutzgebiete liegen räumlich außerhalb des Plangebietes. Eine Beeinflussung dieser Schutzgebiete durch die Planung kann ausgeschlossen werden, da die bauzeitlichen und betriebsbedingten Wirkungen lediglich eine sehr geringe Reichweite haben und nicht bis in die Schutzgebiete hineinwirken.

FFH- und Vogelschutzgebiete: Aufgrund der Entfernung von mindestens 215 m sind direkte Eingriffe in die geschützten Habitate ausgeschlossen. Mögliche indirekte Wirkungen (z. B. durch Verkehrslärm, Lichtemissionen) sind minimal und lassen sich durch betrieblich standardisierte Maßnahmen weiter minimieren.

Nationales Naturmonument „Grünes Band Thüringen“: Mit 2,0 km Entfernung besteht keine Beeinträchtigung.

Zugkorridor für Wasservögel: Da der Korridor nur angrenzend verläuft und die Planung in einem bereits vorbelasteten Standort erfolgt, sind erhebliche Störungen der Vogelarten nicht zu erwarten, insbesondere außerhalb der Brut- und Rastzeiten.

Aufgrund der geringwertigen ökologischen Ausprägung der im Plangebiet vorhandenen Biotope sowie der bestehenden anthropogenen Vorbelastung ergibt sich weder eine Bedeutung als Trittsteinbiotop noch als Rastplatz.

Eine Überlagerung mit entsprechenden Schutzgebieten liegt folglich nicht vor. Auch Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand – einschließlich einer Betrachtung der Natura-2000-Gebiete – nicht zu erwarten.

Insgesamt sind Konflikte mit den relevanten naturschutzfachlichen Schutzgebieten nicht ersichtlich. Eine direkte Beeinträchtigung ist damit auszuschließen. Die geplante Errichtung der Einzelhandelsmärkte sowie der zugehörigen Nebenanlagen berührt keine naturschutzfachlich ausgewiesenen Schutzgebiete, weder direkt noch in einer Weise, die zu wesentlichen Beeinträchtigungen der angrenzenden Natura-2000-Gebiete, Nationalen Naturmonumente oder Zugkorridore führt. Bei Einhaltung der vorgeschlagenen und in den B-Plan übernommenen Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung und Kompensation (vgl. Kapitel 7.1) von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sind die Auswirkungen des B-Plan als vertretbar einzustufen.

**Gesamtbewertung Schutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

6.2 Bewertung der Auswirkungen einschließlich Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Schutzgüter stehen in einem eng verzahnten Beziehungsgeflecht zueinander, so dass Änderungen an einem Schutzgut Auswirkungen auf andere Schutzgüter haben können. Wie in den vorhergehenden Kapiteln erläutert, lassen sich exemplarisch folgende Wechselwirkungen beobachten:

Boden und Grundwasser/Vegetation/Tierwelt: Beeinträchtigungen des Bodens, etwa durch Versiegelung oder Bauarbeiten, können die Versickerung von Niederschlagswasser verändern, was wiederum Auswirkungen auf das Grundwasser, die Bodenvegetation und damit auf die Lebensräume von Tieren hat.

Klima und Luft/Vegetation/Mensch: Änderungen im Schutzgut Klima und Luft, etwa durch Verdichtung oder Veränderung von Grünflächen, können die lokale Luftqualität, Temperaturregime und die Lebensqualität für den Menschen beeinflussen. Gleichzeitig wirkt sich die Vegetation auf das Mikroklima aus, so dass Veränderungen in der Pflanzenbedeckung auch Rückwirkungen auf Klima und Luft nach sich ziehen können.

Landschaft/Mensch: Veränderungen im Landschaftsbild, etwa durch neue bauliche Anlagen oder Versiegelungen, können die Wahrnehmung und Erholungsfunktion der Umgebung für den Menschen beeinflussen.

Einzelhandel/Bevölkerung: Die Ansiedlung zusätzlicher Einzelhandelsangebote kann positive Wechselwirkungen erzeugen, indem die Versorgungsqualität für die Bevölkerung steigt, wodurch zugleich Verkehrsströme und damit verbundene Emissionen beeinflusst werden.

BASISSZENARIO

Im Plangebiet sind diese Wechselwirkungen jedoch aufgrund der bestehenden Vorprägung durch den Lebensmitteldiscount-Markt und die infrastrukturelle Nutzung als geringfügig bis moderat einzuschätzen. Die geplante Entwicklung stellt eine funktionale Verdichtung eines bereits vorbelasteten Standortes dar, wodurch sich keine erheblichen, nachteiligen kumulativen Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Zusammenfassend zeigt die Analyse der Schutzgüter und ihrer Wechselwirkungen, dass die geplante Nutzung verträglich ist. Positive Effekte, insbesondere im Hinblick auf die Versorgung der Bevölkerung und die Nutzbarkeit des bestehenden Standortes, überwiegen mögliche negative Effekte, die sich durch geeignete baugestalterische und betriebliche Maßnahmen weiter minimieren lassen.

Aufgrund des Gebietscharakters, der Vorbelastung sowie fehlender Summationseffekte mit anderen Vorhaben werden erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht erwartet. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die entstehenden Umweltauswirkungen bei der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge nach dem Fachrecht zu berücksichtigen sind. Bei Einhaltung der vorgeschlagenen und in den vB-Plan übernommenen Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung und Kompensation (vgl. Kapitel 7) von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sind die Auswirkungen des vB-Plan als vertretbar einzustufen.

**Gesamtbewertung Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

6.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 b)

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes kann bei Nichtdurchführung der Planung davon ausgegangen werden, dass die derzeitige Nutzung des Gebietes weiter betrieben werden würde.

Bei Nichtdurchführung wird die Nahversorgung der Einheitsgemeinde Gerstungen nicht optimiert.

Die Habitate und Vorkommen des Gemeines Wiesenvögelchen (*Coenonympha pamphilus*) und des Hauhechel-Bläuling (*Polyommatus icarus*) gehen bei Nichtdurchführung nicht verloren. Die als Ausgleichsfläche kartierte und unterhaltene Fläche kann ihren Zielen entsprechend sich weiter entwickeln und muss nicht in ihrer Kompensationsaufgabe zusätzlich zu ihrem jetzigen Zustand erneut ausgeglichen werden. Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten. Die bestehenden Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt würden unverändert fortbestehen. Eine qualitative oder quantitative Verbesserung der ökologischen Situation wäre jedoch aufgrund der bestehenden Nutzung und Lage im Siedlungszusammenhang nicht zu erwarten.

Die Erholungsfunktion der Landschaft wird nicht vermindert.

6.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bedeuten nicht den Verzicht des Vorhabens am untersuchten Standort (Nullvariante), sondern die Erreichung der Ziele des B-Plan im ausgewiesenen Geltungsbereich mit anderen Festsetzungen, insbesondere zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung.

Bei dem Planungsstandort handelt sich um einen bereits voll erschlossenen Standort (Lebensmitteldiscount-Markt, Kfz-Ersatzteilegeschäft, Physiotherapie, Sonnenstudio u.ä.) und mit guter verkehrlicher Anbindung, auch für überörtliche Kundschaft. Ein- und Ausfahrten zur Landesstraße L 1021 sind im Plangebiet vorhanden.

Das Plangebiet liegt am mittig der Ortslage Gerstungen mit vorhandener gewerblicher Ausprägung. Mögliche Wohnnutzung wird nicht beeinträchtigt.

Die langgestreckte sowie sehr schmale und zudem kleinteilige Siedlungsstruktur von Gerstungen, begründet durch den engen Talraum zwischen der Bundesautobahn A 4 und dem Fließgewässer *Werra*, bietet kein ausreichendes Platzangebot mit der notwendigen Flächengröße für alternative Standorte.

Das Plangebiet wurde von der Einheitsgemeinde Gerstungen als möglicher Standort Errichtung von zwei großflächigen Einzelhandels-Märkten und zugehörigen Nebenanlagen wie Stellplätzen, Einkaufswagenboxen und sonstigen für den Betrieb der Märkte erforderlichen Nebenanlagen geprüft und gewichtet und im Ergebnis vorbeugend einer Entwicklung des städtebaulichen Missstandes hin zu einem städtebaulich ansprechenden Nahversorgung beschlossen.

Insbesondere unter Berücksichtigung dieser Vorbelastungen erscheinen die Eingriffswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter als vertretbar und anderweitige, bessere Planungsmöglichkeiten zur Umsetzung des Vorhabens sind nicht erkennbar. Es sei aufgrund der beanspruchten Flächengröße jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Rahmen der späteren Umsetzung Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen insbesondere mit Blick auf die Schutzgüter Grundwasser und Boden berücksichtigt werden sollten.

6.5 Anfälligkeit für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

Bei der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB) ist zwischen den nachfolgenden Aspekten zu unterscheiden (Ernst, Zinkhahn, Bielenberg, & Krautzberger, 2019):

- Das nach Planaufstellung zulässige Vorhaben ist ein potenzieller Verursacher für schwere Unfälle oder Katastrophen, z.B. durch erhöhte Explosions- oder Brandgefahr.
- Das geplante Vorhaben ist durch Ereignisse außerhalb des Gebietes für schwere Unfälle oder Katastrophen besonders gefährdet; dazu können z.B. Erdbeben, Erdbeben oder Hochwasser gehören.

Durch die beabsichtigte Nutzung sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, beispielsweise durch eine erhöhte Brand- oder Explosionsgefahr gegeben, wie sie bei einem Störfallbetrieb oder industriellen Nutzungen zu erwarten wären. Die Wahrscheinlichkeit, dass schwere Unfälle von innen heraus entstehen, ist bei Sondergebieten für eine Nahversorgung vergleichsweise gering. Unfälle im alltäglichen menschlichen Handeln lassen sich dennoch nie vollständig ausschließen.

7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch nachfolgend aufgezeigte Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen im Geltungsbereich werden die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden vollständig ausgeglichen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch Zuschnitt und Nutzung sowie landschaftsästhetisch wirksame Durchgrünung so weit reduziert, dass sie nicht mehr erheblich sind. Insgesamt verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Durch diese Maßnahmen werden Eingriffe in den Natur-, Boden- und Wasserhaushalt sowie die Vegetation weitgehend vermieden oder gemindert. Gleichzeitig tragen die Grünflächen und Gehölzpflanzungen zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes bei und schaffen einen dauerhaften Ausgleich für unvermeidbare Beeinträchtigungen.

7.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung

Vermeidungsmaßnahmen	
Nr.	Inhalt
V1	Fachliche Begleitung der vorbereitenden Maßnahmen Die ökologischen Baubegleitung übernimmt die fachliche Betreuung der Baumfällarbeiten sowie der vorbereitenden Erdarbeiten. Sie stellt sicher, dass die Maßnahmen in Übereinstimmung mit den artenschutz- und naturschutzrechtlichen Vorgaben, insbesondere § 39 und § 44 BNatSchG sowie der Baumsatzung der Einheitsgemeinde Gerstungen, durchgeführt werden.
	Kontrolle vor Beginn der Baumfällarbeiten (vgl. V_{CEF7}) <i>Vor Durchführung der Fällungen erfolgt durch die ökologische Baubegleitung eine Begehung der betroffenen Bäume zur Überprüfung auf Brutstätten, Quartierstrukturen (z. B. Höhlen, Spalten, Rindenablösungen) und sonstige artenschutzrechtlich relevante Strukturen. Bei Feststellung von Lebensstätten geschützter Arten werden in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde geeignete Schutz-, Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen festgelegt.</i>
	Überwachung der zeitlichen Vorgaben (vgl. V_{CEF4} und V_{CEF6}) <i>Die ökologische Baubegleitung überwacht die Einhaltung der zulässigen Fällzeiträume (1. Oktober bis 28./29. Februar) sowie ggf. erforderlicher Bauzeitenregelungen, um Störungen von Brut-, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden.</i>
	Begleitung der Bauausführung <i>Während der Bauphase überwacht die ökologische Baubegleitung die Umsetzung der festgelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, insbesondere</i> - den Schutz angrenzender Gehölz- und Bodenbereiche, - die ordnungsgemäße Handhabung von Oberboden und Aushubmaterial, - die Minimierung von Beeinträchtigungen angrenzender Lebensräume.
	Umgang mit Zufallsfunden <i>Sollten während der Bauarbeiten unerwartet geschützte Arten oder Lebensstätten festgestellt werden, ist die ökologische Baubegleitung unverzüglich einzubeziehen. Sie veranlasst das weitere Vorgehen in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde und dokumentiert die getroffenen Maßnahmen.</i>

Vermeidungsmaßnahmen	
Nr.	Inhalt
	<p>Fachliche Unterstützung bei Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (vgl. A1 bis A7) Die ökologische Baubegleitung begleitet die Umsetzung der Ersatzpflanzungen gemäß Baumsatzung sowie ggf. ergänzender artenschutzrechtlicher Maßnahmen (z. B. Anbringen von Nist- oder Fledermauskästen) und stellt deren fachgerechte Ausführung sicher.</p> <p>Dokumentation und Berichterstattung Alle relevanten Kontrollen, Feststellungen und Maßnahmen werden durch die ökologische Baubegleitung schriftlich dokumentiert. Die Dokumentation dient als Nachweis gegenüber der Genehmigungsbehörde und wird dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.</p>
V2	<p>Begrenzung der Inanspruchnahme auf das notwendige Maß Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerplätze sowie Fahrwege für Baumaschinen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Nicht benötigte Flächen sind von Befahrung und Lagerung freizuhalten und entsprechend zu kennzeichnen. Offene Bodenflächen werden bei Bedarf bewässert, um Staubaufwirbelungen während der Bauarbeiten zu minimieren. Der Baustellenverkehr wird auf die unbedingt erforderlichen Flächen beschränkt, Wege und Baustraßen werden stabilisiert. Lautstarke Maschinen und Geräte werden auf ihre Einsatzzeiten begrenzt, es werden lärmindernde Vorrichtungen eingesetzt, um die Belastung für Anwohner, Tiere und Pflanzen so gering wie möglich zu halten.</p>
V3	<p>Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Bei dem Anlegen von Baugruben und allen anfallenden Arbeiten sollten Fallen für Kleintiere, Amphibien und Vögel vermieden werden. Eine Beleuchtung der Baustelle ist aufgrund der Lichtempfindlichkeit einiger Fledermaus- und Vogelarten während der Abend- und Nachtzeiten zu vermeiden oder auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren.</p>
V_{CEF4}	<p>Zeitliche Beschränkung für die Baufeldfreimachung Die Baufeldfreimachung (Beseitigung der Vegetation und der Bodenoberfläche) darf zwingend nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum vom 1. August bis 28. Februar jeden Jahres erfolgen. Es ist verboten, störende Handlungen der Nistplätze durch den Charakter des unmittelbaren Horstbereich verändernde Maßnahmen in einem Umkreis von 100 m zu beeinträchtigen.</p>
V5	<p>Bauzeitlicher Gehölzschutz Schutz der angrenzenden naturschutzfachlich wertvollen Gehölze (Einzelbaum) gemäß den einschlägigen Richtlinien, insbesondere der DIN 18920 (Stamm-, Wurzel- und Kronenschutz) und ZTV Baumpflege, durch die Errichtung von Schutzzäunen sowie Einzelbaumschutzmaßnahmen. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die betroffenen Flächen im Rahmen der ÖBB zu überprüfen und vor Ort die erforderlichen Einzelmaßnahmen festzulegen. D.h. Konkretisierung von Bedarf und Umfang der Schutzmaßnahmen und soweit erforderlich Abstimmung mit zuständigen Behörden und Flächeneigentümern.</p>
V_{CEF6}	<p>Zeitliche Beschränkung der Baumfällarbeiten Die Fällung der Bäume ist ausschließlich außerhalb der allgemeinen Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, d. h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar, durchzuführen. Bei Nachweis von geschützten Arten oder Lebensstätten sind geeignete Schutz- bzw. Ersatzmaßnahmen festzulegen.</p>
V_{CEF7}	<p>Baumkontrolle vor Fällung (Schutz Vögel, Fledermäuse) Die zu fällenden Bäume/Gehölze sind unmittelbar (1-3 Tage) vor dem Fällen/Roden auf vorhandene besetzte Nester, Horste und Höhlen zu begutachten (Kontrolle). Bei Funden ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>

Vermeidungsmaßnahmen	
Nr.	Inhalt
V_{CEF}8	<p>Gebäudekontrolle vor Abrissbeginn (Schutz Vögel, Fledermäuse)</p> <p>Zum Abriss vorgesehene Gebäude sind unmittelbar (1-3 Tage) vor Abrissbeginn auf vorhandene besetzte Niststätten (Vögel) und Quartiere (Fledermäuse) zu begutachten (Kontrolle). Um zu vermeiden, dass im Frühjahr und Sommer solche Arten wie Spalten bewohnende Fledermäuse in ihren Tagesquartieren, aber auch Hornissen oder an Gebäuden brütende Vogelarten (z.B. Schwalben und Mauersegler, Rotschwänzchen) betroffen sind, sollte der Abriss im Winterhalbjahr zwischen dem 15. Oktober und dem 31. März erfolgen.</p> <p>Sollte aus unvermeidbaren förderotechnischen Gründen ein Abriss nur im Sommerhalbjahr möglich sein, ist dieser möglichst früh oder möglichst spät im Jahr in Richtung des angegebenen Zeitraumes zu legen.</p> <p>Beim Vorhandensein von Vogelnestern (z.B. Mehlschwalben) oder beim Entdecken von Fledermäusen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen, um Schutzmaßnahmen abzustimmen bzw. betroffene Tiere fachgerecht bergen zu können.</p>
V_{CEF}9	<p>Kontrolle vor Abräumen (Schutz Reptilien)</p> <p>Zum Abräumen vorgesehener Lagerflächen sind unmittelbar (1-3 Tage) vor Abräumbeginn zu begutachten (Kontrolle). Bei Funden ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>
V10	<p>Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag</p> <p>Beim Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Solaranlagen ist darauf zu achten, dass das Kollisionsrisiko für Vögel weitgehend gemindert wird durch Verwendung geeigneter Materialien und Maßnahmen.</p> <p>Eine Zusammenstellung solcher Maßnahmen enthält die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Schmid et al. 2012, www.vogelglas.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_dt.pdf)</p>
V11	<p>Minimierung von Emissionen</p> <p>Emissionen aus Baumaschinen werden durch Wartung, begrenzte Betriebszeiten und die Nutzung effizienter Geräte reduziert. Photovoltaikmodule sind schwach reflektierend ausgeführt, um negative Auswirkungen auf nachtaktive Insekten zu vermeiden. Außenbeleuchtung erfolgt insektenschonend, um die Beeinträchtigung von nachtaktiven Tierarten zu minimieren. Staub- und Lärmimmissionen werden kontinuierlich überwacht und bei Bedarf zusätzliche Schutzmaßnahmen umgesetzt.</p>
V12	<p>Schutz des Oberbodens (Mutterboden)</p> <p>Anfallender Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten fachgerecht abzutragen, getrennt von Unterboden zu lagern und vor Vermischung sowie Verdichtung zu schützen. Die Lagerung erfolgt in flachen Mieten mit einer maximalen Höhe von ca. 2,0 m und außerhalb von Wurzel- und Kronentraufbereichen erhaltenswerter Gehölze.</p>
V13	<p>Vermeidung von Bodenverdichtungen</p> <p>Bodenarbeiten sind möglichst bei trockener Witterung durchzuführen. Der Einsatz von schwerem Baugerät auf unbefestigten Flächen ist zu minimieren. Wo Befahrungen unvermeidbar sind, sind lastverteilende Maßnahmen (z. B. Baustraßen, Baggermatten) vorzusehen.</p>
V14	<p>Schutz angrenzender Bodenbereiche</p> <p>Die Wurzelräume und Kronentraufbereiche erhaltenswerter Bäume sind während der Bauphase durch geeignete Schutzvorrichtungen (z. B. Bauzäune) vor Befahrung, Bodenauftrag und -abtrag zu sichern, um Bodenverdichtungen und Wurzelschäden zu vermeiden.</p>
V15	<p>Sachgerechter Umgang mit Aushubmaterial</p> <p>Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit getrennt zu erfassen und – soweit möglich – innerhalb des Plangebietes wiederzuverwenden. Eine Vermischung mit Bauschutt, Fremdstoffen oder kontaminiertem Material ist zu vermeiden.</p>

Vermeidungsmaßnahmen	
Nr.	Inhalt
V16	Vermeidung von Erosion und Stoffeinträgen Offene Bodenflächen sind möglichst kurzzeitig offen zu halten und nach Abschluss der Bauarbeiten zeitnah zu begrünen oder anderweitig zu sichern. Während der Bauphase sind Maßnahmen zu treffen, um den Eintrag von Feinmaterial, Ölen oder Kraftstoffen in den Boden zu verhindern.
V17	Bodenlockerung und Rekultivierung Verdichtete Bodenbereiche sind nach Abschluss der Bauarbeiten fachgerecht zu lockern (z. B. Tiefenlockerung) und mit dem zuvor gelagerten Oberboden wiederherzustellen. Anschließend erfolgt eine standortgerechte Begrünung.
V18	Bodenkundliche Baubegleitung (optional) Bei sensiblen Bodenverhältnissen oder großflächigen Erdarbeiten kann der Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen werden, um die Einhaltung bodenschutzrechtlicher Anforderungen sicherzustellen.

Tabelle 14: Maßnahmen zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

7.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Innerhalb des Geltungsbereiches werden die Eingriffe durch die Anlage von Grünflächen mit Blühstreifen sowie mit Baum- und Strauchpflanzungen zum Teil kompensiert. Es verbleibt jedoch im Plangebiet ein Kompensationsdefizit von 126.256 Wertpunkten (vgl. Kapitel 5).

Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Schaffung neuer Biotope, Pflanzungen (Hecken, heimische Bäume, Sträucher) und die Renaturierung von Flächen wie Entsiegelung, um Lebensräume für Tiere und Pflanzen wiederherzustellen.

Ausgleichsmaßnahmen	
Nr.	Inhalt
A1	Ersatzpflanzungen gemäß Baumsatzung Die gefälltten, geschützten Bäume sind entsprechend den Vorgaben der Baumsatzung der Einheitsgemeinde Gerstungen durch standortgerechte, heimische Laubbaumarten zu ersetzen. Art, Stammumfang, Anzahl und Standort der Ersatzpflanzungen sind mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Soweit möglich, sind Ersatzpflanzungen so anzuordnen, dass sie zur Vernetzung von Grünstrukturen beitragen. Ergänzend können Nistkästen für Vögel und Fledermäuse angebracht werden, um den temporären Verlust von Quartieren abzumildern.
A2	Baumpflanzungen Die in der Planzeichnung mit der Signatur „Anpflanzen Bäume“ festgesetzten Standorte sind mit standortgerechten Laubbaum-Hochstämmen in der Pflanzqualität Stammumfang (StU) 18/20 cm zu bepflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
A3	Flächen A – Gebieteingrünung (Strauchpflanzungen) Die in der Planzeichnung mit dem Buchstaben „A“ und der Zweckbestimmung „Gebieteingrünung“ festgesetzten Flächen sind vollständig (100 %) bodendeckend mit Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzdichte beträgt 4–6 Sträucher je m ² Pflanzfläche. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Abgängige oder nicht angewachsene Gehölze sind zeitnah durch gleichwertige Sträucher zu ersetzen.

Ausgleichsmaßnahmen	
Nr.	Inhalt
A4	Flächen B – Gebietseingrünung (freiwachsende Hecke) Die in der Planzeichnung mit dem Buchstaben „B“ und der Zweckbestimmung „Gebietseingrünung“ festgesetzte Fläche ist als freiwachsende Hecke anzulegen. Die Fläche ist zu mindestens 80 % mit Sträuchern zu bepflanzen, entsprechend einer Pflanzdichte von einem Strauch je 2,5 m ² Pflanzfläche. Die Hecke ist dauerhaft zu unterhalten. Abgängige oder nicht angewachsene Gehölze sind durch gleichwertige Sträucher zu ersetzen.
A5	Blühstreifen auf gehölzfreien Flächen Die innerhalb der Ausgleichsflächen verbleibenden gehölzfreien Bereiche sind als Blühstreifen anzulegen. Hierzu ist eine für die Entwicklung eines Schmetterlings- und Wildbienenensaums geeignete Wildblumenmischung mit einem Blumenanteil von 100 % zu verwenden. Die Blühflächen sind dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen, sodass ihre Funktion als Lebensraum für Insekten langfristig gesichert wird.
A6	Fläche C – Erhalt von Gehölzbestand Der in der Planzeichnung mit dem Buchstaben „C“ gekennzeichnete Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgängigkeit einzelner Gehölze sind diese durch gleichwertige Ersatzpflanzungen zu ersetzen.
A7	Zur Kompensation des Verlustes von Lebensräumen infolge der Baumfällungen werden auf den Ausgleichsflächen <i>optional</i> Nistkästen für Vögel und Quartiere für Fledermäuse aufgestellt. Die Kästen werden fachgerecht angebracht und regelmäßig kontrolliert. Dies dient der sofortigen Bereitstellung von Lebensraum, bis die Neupflanzungen ausreichend entwickelt sind.

Tabelle 15: Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

7.3 Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

7.3.1 Ausgleich des verbleibenden Lebensraumverlustes und der Bodenversiegelung

Für den Ausgleich des verbleibenden Lebensraumverlustes und der Bodenversiegelung im Geltungsbereich des vB-Plan „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ wird eine externe Maßnahme bzw. deren Kostenübernahme erforderlich. Für die versiegelungsbedingten Eingriffe in den Boden im Umfang von 5.802 m² ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 126.256 Wertpunkten.

In der Flur 2 der Gemarkung Burkhardtroda der Einheitsgemeinde Gerstungen soll das Flurstück 144/3 für die Maßnahme „Renaturierung Schwimmbad Burkhardtroda mit Gestaltung der Aue“ über Mittel des „Maßnahmen- und Flächenpool Wartburgregion“ verwendet werden.

Im Kompensationsgebiet der Maßnahme befindet sich ein nicht mehr genutztes Schwimmbad mit zugehörigem Pumpenhaus. Westlich befindet sich ein Kleinspeicher als anthropogen entstandenes Standgewässer und diente als Talsperre für die Landwirtschaft⁸. Seit dem Jahr 2020 ist dieser aufgrund von Mängeln entleert und der Sukzession überlassen. Das ehemalige Waldbad soll als naturnaher Teich in einem Gesamtkonzept mit dem Kleinspeicher renaturiert und zum Naherholungsort erhalten werden.

Der teilweise verrohrte *Hutweidegraben* fließt südlich am Schwimmbad vorbei.

⁸ MDR.DE, Nachrichten, Thüringen, West, Wartburgkreis vom 29. Juli 2025



Abbildung 8: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ in orange sowie der externen Ausgleichsfläche mit Pfeil und grün (Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)

Ziele der Maßnahme sind der Rückbau des Schwimmbades und Schaffung eines naturnahen Teiches an der Stelle mit Instandsetzung des Seitenzulaufes des *Hutweidegrabens*. Zudem soll die vorhandene Feuchtstaudenflur aufrechterhalten und weiterentwickelt sowie der Trocken-/Halbtrockenrasen ertüchtigt werden.

Es wird bestätigt, dass der Flächeneigentümer vollumfänglich einverstanden ist, dass diese Flächenkulisse als externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme dem hier gegenständlichen Verfahren zur Errichtung von zwei großflächigen Einzelhandels-Märkten und zugehörigen Nebenanlagen wie Stellplätzen, Einkaufswagenboxen und sonstigen für den Betrieb der Märkte erforderlichen Nebenanlagen bereitgestellt werden soll.

Für die Umsetzung der Maßnahme sind nachfolgende Instandsetzungs- und Erstpflagemassnahmen vorgesehen:

- Abriss Schwimmbecken
- Schacht mit Schieber im Erddamm herstellen
- Ertüchtigung Erddamm
- Profilierung eines Teiches anstelle des alten Beckens, im Wesentlichen mit Massenausgleich, ggf. Einbau Dichtung
- Neugestaltung des Zulaufes des *Hutweidegrabens* in den Teich
- Einbau eines Mönchs im Ablauf des Teiches
- Ansiedlung einer Initialbepflanzung im Teich mit gebietsheimischer Pflanzenware
- Abgrenzung einer allenfalls extensiv genutzten Pufferzone
- Rückbau der Verrohrung des *Hutweidegrabens*
- schonender Umbau der vorhandenen Feldgehölzfläche, inklusive Entfernung nicht standortgerechter Arten und Schaffung einer randlichen Saumstruktur

- Entfernung Verbuschung und Gehölzsukzession des Trocken-/Halbtrockenrasens
- Instandsetzungsmahd mit Beräumung des Trocken-/Halbtrockenrasens



Abbildung 9: Übersichtslageplan sowie Bestand (Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)

Es versteht sich von selbst, dass die Maßnahme so konzipiert wird, dass diese dem Schutzzweck nicht entgegenstehen bzw. naturschutzfachlich aufwertet. Zudem werden durch die geplante Maßnahme einige Effekte für die Arten (u.a. Amphibien) durch die Anlage von Tümpeln entstehen und die Aufwertung des Landschaftsbildes erfolgen. Die Maßnahmen wirken multifunktional und kompensieren neben dem Biotopwertverlust auch die Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild.

7.3.2 Ausgleich des verbleibenden Baumfällverlustes

Für den Ausgleich des verbleibenden Baumfällverlustes im Geltungsbereich des vB-Plan „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ ist eine externe Ersatzmaßnahme beziehungsweise eine entsprechende Ersatzgeldleistung erforderlich. Auf Grundlage der Baumschutzsatzung der Einheitsgemeinde Gerstungen ergibt sich für die Fällung der satzungsgeschützten Bäume ein rechnerischer Ersatzbedarf von insgesamt 20 Bäumen. Innerhalb des Plangebietes sind im vB-Plan 15 Ersatzpflanzungen verbindlich festgesetzt.

Der darüber hinausgehende Bedarf von 5 Ersatzbäumen wird als externe Ersatzmaßnahme erbracht. Die Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit der Einheitsgemeinde Gerstungen entweder durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen an geeigneter Stelle außerhalb des Plangebietes oder durch eine Ersatzgeldzahlung gemäß den Bestimmungen der Baumschutzsatzung.

Damit ist gewährleistet, dass der satzungsgemäße Ersatz vollständig erbracht und der Eingriff in den Baumbestand vollständig kompensiert wird.

8 weitere Angaben zur Umweltprüfung

8.1 Beschreibung der methodischen Ansätze und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 a)

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichtes basieren auf der Grundlage von Ortsbegehungen, diversen Gutachten, durch Informationssysteme des Freistaates Thüringen, Internetrecherchen behördlich eingestellter Informationen zu Boden, Wasser, Schutzgebieten und kulturhistorischen Informationen sowie weitere Literaturquellen, die im Umweltbericht aufgeführt sind. Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten (z.B. faunistische Daten, Klimaangaben) und beinhalten eine gewisse Streubreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

Es kann eingeschätzt werden, dass der Zustand der Umweltschutzgüter damit in guter Qualität aufgenommen werden konnte und es keine Kenntnislücken gibt, die eine Konfliktausweisung erschwert hätte.

8.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring) (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 b)

Nach § 4c BauGB ist die Einheitsgemeinde Gerstungen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, verpflichtet. Dadurch sollen unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Die Behörden informieren die Landgemeinde Georgenthal nach § 4 Abs. 3 BauGB über erhebliche, nachteilige und insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen.

Um mögliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, zu vermindern oder auszugleichen, ist die Umsetzung entsprechender Maßnahmen erforderlich. Vorliegend wird deren Regelung auf die nachgelagerten Planungs- bzw. Genehmigungsebenen abgeschichtet. Entsprechende Möglichkeiten und Vorschläge wurden unter Kapitel 4 dieses Umweltberichtes aufgeführt.

9 allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 c)

Die durch den vB-Plan entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind an diesem Standort unvermeidbar, da für das Vorhaben keine zumutbare Standortalternative besteht. vB-Plan „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ bereitet den Neubau von zwei Lebensmittelmärkten einschließlich zugehöriger Nebenanlagen wie Stellplätze, Einkaufswagenboxen und sonstiger betriebsnotwendiger Einrichtungen auf einer Fläche von ca. 14,28 ha vor. Ziel der Planung ist die Schaffung eines städtebaulich ansprechenden Nahversorgungszentrums, das das Angebot des täglichen Bedarfs erweitert und damit die Attraktivität des Wohnstandortes Gerstungen steigert.

Das Plangebiet ist gemäß dem sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Handel und im nordwestlichen Bereich als gemischte Baufläche vorgesehen. Für die Umsetzung des Vorhabens wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Besonders schützenswerte Bodenformen oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Böden weisen nur geringe Wertigkeit auf, sind teilweise anthropogen überformt und haben mittlere

Ertragsfähigkeit und Grundwasserneubildung. Verdichtungsempfindlichkeit und Schutz des Bodens werden durch Vorsorgemaßnahmen berücksichtigt.

Im Umfeld des Plangebietes bestehen keine Biotopvernetzungen, innerhalb des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Biotope. Der Verlust an Lebensräumen für Tiere, insbesondere Insekten, Vögel und Fledermäuse, wird teilweise im Plangebiet durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen und ergänzt durch eine externe Ausgleichsfläche. Dort werden u.a. vorhandene Feldgehölzflächen umgebaut, inklusive der Entfernung nicht standortgerechter Arten und Schaffung einer randlichen Saumstruktur, ein Teich profiliert und Trocken-/Halbtrockenrasen gepflegt, um die Biotopvernetzung zu fördern (vgl. Kapitel 7.3 Maßnahmenblatt A8). Zudem werden durch die geplanten Maßnahmen einige Effekte für die Arten (Amphibien u.a.) durch die Anlage von Tümpeln entstehen und die Aufwertung des Landschaftsbildes erfolgen. Die Maßnahmen wirken multifunktional und kompensieren neben dem Biotopwertverlust auch die Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild.

Die wesentlichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Boden und Wasser durch Neuversiegelung auf 5,78 ha, Arten und Lebensräume durch den Verlust von Nahrungs- und Rückzugsflächen sowie Landschaftsbild und Gehölze. Die natürlichen Funktionen von Boden und Wasser gehen auf den überbauten Flächen dauerhaft verloren.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen werden umfassende Umweltschutzmaßnahmen umgesetzt. Offene Bodenflächen werden bei Bedarf bewässert, Baustellenverkehr auf notwendige Flächen beschränkt, laute Maschinen zeitlich begrenzt und lärmindernde Vorrichtungen eingesetzt. Oberboden wird fachgerecht abgetragen, gelagert und nach Bauabschluss wiederverwendet, verdichtungsempfindliche Flächen geschützt und temporäre Freiflächen vor Erosion gesichert. Wassergefährdende Stoffe werden vorsorglich zurückgehalten. Emissionen aus Baumaschinen werden durch Wartung, begrenzte Einsatzzeiten und effiziente Geräte reduziert. Außenbeleuchtung sind insektenschonend ausgeführt. Alle Maßnahmen werden durch eine ökologische Baubegleitung überwacht und dokumentiert.

Zur Kompensation der Eingriffe werden folgende Maßnahmen umgesetzt: Pflanzung von Laubbaum-Hochstämmen, Sträuchern, Hecken und Blühstreifen, Erhalt bestehender Gehölze, Aufbau von Nist- und Fledermausquartieren sowie Totholzelementen, Pflege der Pflanzungen und eine ökologische Baubegleitung während der Bauphase. Der Kompensationsbedarf beträgt 126.256 Wertpunkte. Ein Teil des Ausgleiches erfolgt auf externer Fläche mit aufwertenden Maßnahmen zur Biotopvernetzung. Durch die Umsetzung der beschriebenen Maßnahme durch den Flächen- und Maßnahmenpool Wartburgregion wird der Eingriff vollständig kompensiert.

Die Auswirkungen auf Klima, Landschaftsbild, Erholung und Mensch werden als gering bis mittel bewertet, auf Grund der geringen Plangebietsgröße und der vorhandenen Bebauung sind keine erheblichen lokalklimatischen oder luftqualitativen Effekte zu erwarten. Kultur- und Sachgüter sowie Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend kann bilanziert werden, dass die mit der Planung verbundenen Wirkungen auf Naturhaushalt und Schutzgüter durch die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden können. Aufgrund des Gebietscharakters, der Vorbelastung sowie fehlender Summationseffekte mit anderen Vorhaben werden erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht erwartet. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die entstehenden Umweltauswirkungen bei der

Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge nach dem Fachrecht zu berücksichtigen sind. Bei Einhaltung der Maßnahmen gelten die Auswirkungen des vB-Plan als vertretbar und mit einer wirksamen Umweltvorsorge vereinbar.

10 Quellen

10.1 Literatur

Landesentwicklungsprogramm 2025 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Mai 2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) für den Freistaat Thüringen Nr. 6/2014 vom 4. Juli 2014 veröffentlicht und ist am 5. Juli 2014 in Kraft getreten.

Regionalplan Südwestthüringen 2012 (RP-SWT 2012) wurde am 01.12.2009 von der Regionalen Planungsgemeinschaft beschlossen (PV 14/268/2009). Die Vorlage zur Genehmigung erfolgte am 20.01.2010.

DIN 19639:2019-19 (2019): Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.

Einheitsgemeinde Gerstungen: Bebauungsplan Nr. 3 „Mittelweg“, rechtsverbindliche Fassung vom 20.06.1992

Einheitsgemeinde Gerstungen: 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Mittelweg“, rechtsverbindliche Fassung vom 16.07.2020

Einheitsgemeinde Gerstungen: Flächennutzungsplan als Entwurf mit Planstand Januar 2024

Geomole GmbH: Orientierende Untersuchung – Im Feld 4 in 99834 Gerstungen; Stand: 15.12.2023

GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmesswesen mbH: Neubau REWE-Markt und PENNY-Markt - Schallimmissionsprognose zum Betrieb der Gesamtanlage; Stand: 23.07.2024

Geomole GmbH: Allgemeine Baugrunduntersuchung, Neubau von zwei Lebensmittelmärkten – Im Feld 4 in 99834 Gerstungen; Stand: 15.12.2023

Bellstedt, Ronald, Gotha: Faunistische Kartierungen 2024 in Gerstungen im Bereich Penny-Markt; Stand: 26.11.2024

Keller, Dipl.-Ing. Hans-Peter, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur: Baumsachdatenliste; Stand 22.02.2024

Rote Listen Thüringen des Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (<https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/rote-listen>)

Landkreis Wartburgkreis: Landschaftsplan „Werra-Aue/Berka/Gerstungen“; Planungsbüro Sparmberg GbR; Stand: 2000

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz: Liste der einheimischen Gehölzarten Thüringens (ohne Zwergsträucher, Viscum spec. und Rubus spec.); Stand: Dezember 2022

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz: Potenzielle Natürliche Vegetation Thüringens, Schriftenreihe Nr. 78; Februar 2008

10.2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch – BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung – BBodSchV in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716). Die Verordnung wurde als Artikel 2 der Verordnung v. 09. Juli 2021 I 2598 von der Bundesregierung nach Anhörung der beteiligten Kreise sowie unter Wahrung der Rechte des Bundestags mit Zustimmung des Bundesrates beschlossen. Sie ist gem. Art. 5 Abs. 1 Satz 1 dieser Verordnung am 01. August 2023 in Kraft getreten.

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (**Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (**Abwasserverordnung - AbwV**) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. April 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 132).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Thüringer Gesetz über die Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in Objekten des Altbergbaus und in unterirdischen Hohlräumen (**Thüringer Altbergbau- und Unterirdische-Hohlräume-Gesetz - ThürABbUHG**) vom 23. Mai 2001 das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 745) geändert worden ist.

Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2003, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 121).

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (**Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 323), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731) geändert worden ist.

Thüringer Wassergesetzes in öffentliche Abwasseranlagen (**Thüringer Indirekteinleiterverordnung- ThürIndEVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. März 2002.

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

Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser (**Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. April 2002, die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 122) geändert worden ist.

Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (**Thüringer Waldgesetz - ThürWaldG -**) in der Fassung vom 18. September 2008, zuletzt geändert durch §§ 2, 10 und 12, § 67 neu gefasst durch Gesetz vom 06. Februar 2024 (GVBl. S. 13)

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2019, das zuletzt durch Artikel 52 des Gesetzes vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 291) geändert worden ist.

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL), zuletzt geändert am 13.05.2013 (mit Wirkung zum 01.07.2013).

Richtlinie 79/409/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaften vom 02.04.1979 zur Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie).

Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17.12.2013 über die Förderung der ländlichen Entwicklung durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.2013 (ABl. EU L 347, S. 487)

11 Anhang

11.1 Liste der einheimischen Gehölzarten Thüringens

Liste der einheimischen Gehölzarten Thüringens (ohne Zwergsträucher, *Viscum spec.* und *Rubus spec.*); Stand: Dezember 2022

Diese Liste wurde für den Zweck der Ausweisung von Erntebeständen gebietseigener Gehölze und der Umsetzung des § 40 BNatSchG erstellt und wird in unregelmäßigen Absänden neusten Erkenntnissen entsprechend aktualisiert.
Eine vollständige Liste aller in Thüringen bekannten indigenen Gehölz-Sippen wird ggf. zu einem späteren Zeitpunkt veröffentlicht.

Wissenschaftlicher Name ¹	Autor	Deutscher Name	Familie	RL Th ²	FoVG ³	Code ⁴	Zielart geG Thür
<i>Abies alba</i>	Mill.	Weiß-Tanne	Pinaceae		x		
<i>Acer campestre</i>	L.	Feld-Ahorn	Aceraceae			001	x
<i>Acer platanoides</i>	L.	Spitz-Ahorn	Aceraceae		x		
<i>Acer pseudoplatanus</i>	L.	Berg-Ahorn	Aceraceae		x		
<i>Alnus glutinosa</i>	(L.) P. Gaertn.	Schwarz-Erle	Betulaceae		x		
<i>Amelanchier ovalis</i>	Medik. s. l.	Echte Felsenbirne	Rosaceae	3		004	
<i>Berberis vulgaris</i>	L.	Gewöhnliche Berberitze	Berberidaceae			006	x
<i>Betula pendula</i>	Roth.	Hänge-Birke	Betulaceae		x		
<i>Betula pubescens</i>	Ehrh.	Moor-Birke	Betulaceae		x		
<i>Betula pubescens</i> subsp. <i>carpatica</i>	Ehrh.	Karpaten-Birke	Betulaceae				
<i>Betula pubescens</i> subsp. <i>pubescens</i>	Ehrh.	Moor-Birke	Betulaceae				
<i>Carpinus betulus</i>	L.	Hainbuche, Weißbuche	Corylaceae		x		
<i>Clematis vitalba</i>	L.	Gewöhnliche Waldrebe	Ranunculaceae			011	
<i>Cornus mas</i>	L.	Kornelkirsche, Herlitzte	Cornaceae			012	x
<i>Cornus sanguinea</i> subsp. <i>sanguinea</i>	L.	Blutroter Hartriegel	Cornaceae			013	x
<i>Corylus avellana</i>	L.	Gewöhnliche Hasel	Corylaceae			014	x
<i>Cotoneaster integerrimus</i>	Medik.	Gewöhnliche Zwergmispel	Rosaceae	3		015	
<i>Crataegus laevigata</i>	(Poir.) DC. s. l.	Zweiggriffiger Weißdorn	Rosaceae			017	x
<i>Crataegus</i> × <i>macrocarpa</i>	Hegetschw.	Großfrüchtiger Weißdorn	Rosaceae			019	
<i>Crataegus</i> × <i>media</i>	Bechst.	Mittlerer Weißdorn	Rosaceae			020	
<i>Crataegus monogyna</i>	Jacq. s. l.	Eingrifflicher Weißdorn	Rosaceae			021	x
<i>Crataegus rhipidophylla</i>	Gand. s. l.	Großkelch-Weißdorn	Rosaceae			022	
<i>Crataegus</i> × <i>subsp. sphaericea</i>	Gand.	Verschiedenzähniger Weißdorn	Rosaceae			023	
<i>Cytisus nigricans</i>	L.	Schwarzwerdender Geißklee	Fabaceae	3		024	
<i>Cytisus scoparius</i>	(L.) Link	Besenginster	Fabaceae			025	
<i>Daphne mezereum</i>	L.	Gewöhnlicher Seidelbast	Thymelaeaceae			027	
<i>Euonymus europaeus</i>	L.	Europäisches Pfaffenhütchen	Celastraceae			029	x
<i>Fagus sylvatica</i>	L.	Rotbuche	Fagaceae		x		
<i>Frangula alnus</i>	Mill.	Faulbaum	Rhamnaceae			031	x
<i>Fraxinus excelsior</i>	L.	Gewöhnliche Esche	Oleaceae		x		
<i>Hedera helix</i>	L.	Gewöhnlicher Efeu	Araliaceae			036	
<i>Juniperus communis</i>	L.	Gewöhnlicher Wacholder	Cupressaceae			041	x
<i>Ligustrum vulgare</i>	L.	Gewöhnlicher Liguster, Rainweide	Oleaceae			044	x
<i>Lonicera caprifolium</i>	L.	Jelängerjeliaber, Echtes Geißblatt, Wohlriechendes G.	Caprifoliaceae			047	
<i>Lonicera nigra</i>	L.	Schwarze Heckenkirsche	Caprifoliaceae	3		048	
<i>Lonicera periclymenum</i>	L.	Deutsches Geißblatt, Wald-G.	Caprifoliaceae			049	
<i>Lonicera xylosteum</i>	L.	Rote Heckenkirsche	Caprifoliaceae			050	x
<i>Malus sylvestris</i>	(L.) Mill.	Wild-Apfel, Holz-A.	Rosaceae	2		052	x
<i>Picea abies</i>	(L.) H. Karst.	Gewöhnliche Fichte	Pinaceae		x		
<i>Pinus sylvestris</i> subsp. <i>sylvestris</i>	L.	Wald-Kiefer	Pinaceae		x		
<i>Populus nigra</i>	L.	Schwarz-Pappel	Salicaceae	1	x		
<i>Populus tremula</i>	L.	Zitter-Pappel, Espe	Salicaceae		x		
<i>Prunus avium</i>	L.	Süß-Kirsche, Vogel-K.	Rosaceae		x		
<i>Prunus padus</i> subsp. <i>padus</i>	L.	Gewöhnliche Traubenkirsche	Rosaceae			058	x
<i>Prunus padus</i> subsp. <i>petraea</i>	L.	Gewöhnliche Traubenkirsche	Rosaceae			059	x
<i>Prunus spinosa</i>	L. s. str.	Schlehe, Schwarzdorn	Rosaceae			060	x
<i>Pyrus pyraeaster</i> *	Burgsd.	Wild-Birne	Rosaceae	3		061	x
<i>Quercus petraea</i>	Liebl.	Trauben-Eiche	Fagaceae		x		
<i>Quercus pubescens</i> **	Willd.	Flaum-Eiche	Fagaceae	1			
<i>Quercus robur</i>	L.	Stiel-Eiche	Fagaceae		x		
<i>Rhamnus cathartica</i>	L.	Purgier-Kreuzdorn	Rhamnaceae			062	x
<i>Ribes alpinum</i>	L.	Alpen-Johannisbeere	Grossulariaceae			068	
<i>Ribes nigrum</i> ***	L.	Schwarze Johannisbeere	Grossulariaceae			069	
<i>Ribes rubrum</i>	L. s. str.	Rote Johannisbeere	Grossulariaceae			070	
<i>Ribes uva-crispa</i>	L.	Stachelbeere	Grossulariaceae			072	
<i>Rosa agrestis</i>	Savi	Feld-Rose, Acker-R.	Rosaceae	3		073	
<i>Rosa arvensis</i>	Huds.	Kriechende Rose	Rosaceae	2		074	
<i>Rosa caesia</i>	Sm. s. str.	Lederblättrige Rose	Rosaceae	3		076	
<i>Rosa canina</i>	L. s. l.	Hunds-Rose	Rosaceae			077	x
<i>Rosa corymbifera</i>	Borkh. s. l.	Hecken-Rose, Busch R.	Rosaceae			078	
<i>Rosa dumalis</i>	Bechst.	Vogesen-Rose, Blaugüne R.	Rosaceae			079	
<i>Rosa elliptica</i>	Tausch	Keilblättrige Rose	Rosaceae			080	
<i>Rosa gallica</i>	L.	Essig-Rose	Rosaceae	2		081	
<i>Rosa henkeri-schulzei</i> (= <i>R. gremlii</i>)	Wissemann	Falsche Weinrose, Säulentragende Weinrose	Rosaceae			083	
<i>Rosa inodora</i>	Fr.	Duftarme Rose	Rosaceae			084	
<i>Rosa majalis</i>	Herrm.	Zimt-Rose	Rosaceae	1		085	
<i>Rosa marginata</i>	Wallr.	Raublättrige Rose	Rosaceae	2		086	
<i>Rosa micrantha</i>	Borrer	Kleinblütige Rose	Rosaceae	3		087	

<i>Rosa pseudosabariuscule</i>	(R. Keller) Henker & G. Schulze	Falsche Filz-Rose, Kratz-R.	Rosaceae		090	
<i>Rosa rubiginosa</i>	L. s. str.	Wein-Rose	Rosaceae		091	
<i>Rosa sherardii</i>	Davies	Samt-Rose	Rosaceae		092	
<i>Rosa spinosissima</i>	L.	Bibernell-Rose	Rosaceae	2	093	
<i>Rosa subcanina</i>	(H. Christ) R. Keller	Falsche Hunds-Rose	Rosaceae		094	
<i>Rosa subcollina</i>	(H. Christ) R. Keller	Falsche Hecken-Rose	Rosaceae		095	
<i>Rosa tomentella</i> (= <i>R. balsamica</i>)	Léman	Stumpfbältrige Rose, Flaum-Rose	Rosaceae	3	075	
<i>Rosa tomentosa</i>	Sm.	Filz-Rose	Rosaceae		096	
<i>Salix alba</i>	L.	Silber-Weide	Salicaceae		103	x
<i>Salix aurita</i>	L.	Ohr-Weide	Salicaceae		105	
<i>Salix caprea</i>	L.	Sal-Weide	Salicaceae		106	x
<i>Salix cinerea</i> subsp. <i>cinerea</i>	L.	Grau-Weide	Salicaceae		107	
<i>Salix fragilis</i>	L.	Bruch-Weide	Salicaceae		110	x
<i>Salix</i> × <i>multinervis</i>	Döll	Vielnervige Weide	Salicaceae			
<i>Salix pentandra</i>	L.	Lorbeer-Weide	Salicaceae		116	
<i>Salix purpurea</i>	L.	Purpur-Weide	Salicaceae		117	x
<i>Salix repens</i> subsp. <i>repens</i>	L.	Kriech-Weide	Salicaceae	2	119	
<i>Salix</i> × <i>rubens</i>	Schrank	Hohe Weide, Fahl-W.	Salicaceae		121	
<i>Salix triandra</i> subsp. <i>amygdalina</i>	(L.) Schübl. & G. Martens	Mandel-Weide	Salicaceae		122	
<i>Salix triandra</i> subsp. <i>triandra</i>	L.	Mandel-Weide	Salicaceae		123	
<i>Salix viminalis</i>	L.	Korb-Weide	Salicaceae		124	
<i>Sambucus nigra</i>	L.	Schwarzer Holunder	Caprifoliaceae		125	x
<i>Sambucus racemosa</i>	L.	Roter Holunder, Hirsch-H.	Caprifoliaceae		126	x
<i>Sorbus aria</i>	(L.) Crantz s. str.	Echte Mehlbeere	Rosaceae		127	
<i>Sorbus aucuparia</i> subsp. <i>aucuparia</i>	L.	Eberesche, Vogelbeere	Rosaceae		128	x
<i>Sorbus domestica</i>	L.	Speierling	Rosaceae	3	131	x
<i>Sorbus latifolia</i>	(Lam.) Pers. s. l.	Breitblättrige Mehlbeere	Rosaceae			
<i>Sorbus</i> × <i>pinnatifida</i>	(Sm.) Düll	Basdard-Eberesche	Rosaceae			
<i>Sorbus torminalis</i>	(L.) Crantz	Elsbeere	Rosaceae		133	x
<i>Taxus baccata</i>	L.	Eibe	Taxaceae		135	x
<i>Tilia cordata</i>	Mill.	Winter-Linde	Tiliaceae			x
<i>Tilia platyphyllos</i>	Scop.	Sommer-Linde	Tiliaceae			x
<i>Tilia</i> × <i>vulgaris</i>	Hayne	Holländische Linde	Tiliaceae			
<i>Ulmus glabra</i>	Huds.	Berg-Ulme, Weißrüster	Ulmaceae		136	x
<i>Ulmus laevis</i>	Pall.	Flatter-Ulme	Ulmaceae	3	138	x
<i>Ulmus minor</i>	Mill.	Feld-Ulme, Rotrüster	Ulmaceae	3	139	x
<i>Viburnum lantana</i>	L.	Wolliger Schneeball	Caprifoliaceae		143	x
<i>Viburnum opulus</i>	L.	Gewöhnlicher Schneeball	Caprifoliaceae		144	x

Gen. *Rubus*: aufgrund der schwierigen Taxonomie bleibt die Gattung *Rubus* bei der Verwendung als gebietsseigene Gehölze unberücksichtigt.

* s. Anmerkungen bei Zündorf et al. (2006), S. 196

** s. Anmerkungen bei Zündorf et al. (2006), S. 79

*** s. Anmerkungen bei Zündorf et al. (2006), S. 245

Literatur:

¹ Zündorf et al. (2006): Flora von Thüringen

² Korsch & Westhus (2021): Rote Liste der Farn- & Blütenpflanzen Thüringens

³ Arten, die den Bestimmungen des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) unterliegen.

⁴ für Gehölze, die nicht dem FoVG unterliegen: Codierung nach dem Fachmodul Gebietsseigene Gehölze der Deutschen Akkreditierungsstelle (DAkkS; Stand: Sept 2022).

Zitat:

Lemke, T. & Korsch, H. (2022): Liste der einheimischen Gehölzarten Thüringens (ohne Zwergsträucher, *Viscum* spec. und *Rubus* spec.). TLUBN Weimar, Stand: Dezember 2022.