

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „SO ERHOLUNG / SAALTHAL-ALTER  
- GEMEINDE GOßWITZ“**

IN DER GEMEINDE UNTERWELLENBORN, OT BUCHA

**1. ÄNDERUNG**

- „TEILGEBIET 1 - PARKPLATZ/PARKDECK UND SANITÄRGEBÄUDE;  
TEILGEBIET 2 – SCHIFFSANLEGESTELLE“ -

**UMWELTBERICHT**

STAND SATZUNG 06/2023

## - UMWELTBERICHT -

nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB

### INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung .....	1
1.1	<i>Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte</i> .....	1
	Ziele der Planänderung.....	1
	Kurzbeschreibung des Vorhabens .....	3
1.2	<i>Ziele des Umweltschutzes</i> .....	5
	Fachgesetze .....	5
	Fachpläne .....	6
1.3	<i>Methodik</i> .....	9
2.	Beschreibung, Bewertung der Umweltauswirkungen .....	10
2.1	<i>Bestandsbeschreibung und Bewertung des Umweltzustandes</i> .....	10
	Schutzgut Fläche .....	10
	Schutzgut Landschaft.....	11
	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung .....	12
	Schutzgut Klima / Luft.....	13
	Schutzgut Wasser .....	13
	Schutzgut Boden.....	14
	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	15
	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt .....	15
	Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen /kumulierende Auswirkungen .....	17
2.2	<i>Prognose bei Nichtdurchführung des Planes</i> .....	17
2.3	<i>Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Plans</i> .....	18
	Schutzgut Fläche.....	18
	Schutzgut Landschaft.....	19
	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung .....	19
	Schutzgut Klima / Luft.....	20
	Schutzgut Wasser .....	20
	Schutzgut Boden.....	21
	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	21
	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt .....	22
	Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen /kumulierende Auswirkungen .....	24
	Weitere Belange des Umweltschutzes .....	24
2.4	<i>Auswirkung von Unfällen / Katastrophen</i> .....	25

3.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	25
4.	Massnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Ausgleich .....	26
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung .....	26
4.2	Maßnahmen zur Kompensation .....	28
4.3	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	28
5.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	29
6.	Quellenverzeichnis .....	30

### Abbildungsverzeichnis

ABB. 1:	ÜBERSICHTSPLAN (KARTENGRUNDLAGE: THÜRINGENVIEWER) .....	1
ABB. 2:	LAGEPLAN VORPLANUNG PARKDECK – OBEN / FOTO AKTUELLER PARKPLATZ - UNTEN .....	3
ABB. 3:	GENEHMIGUNGSPLANUNG ERSATZNEUBAU SANITÄRANLAGEN – OBEN / FOTOS GEBÄUDEBESTAND (SANITÄR, TRAFU) - UNTEN .....	4
ABB. 4:	FOTOS SCHIFFSANLEGESTELLE .....	4
ABB. 5:	SCHIFFSANLEGESTELLE –ENTWURFSPLANUNG (ÜBERSICHTSPLAN, LÄNGSSCHNITT) .....	5
ABB. 6:	LEP, KARTE 10 - FREIRAUM.....	7
ABB. 7:	AUSZUG RAUMNUTZUNGSKARTE-WEST .....	7
ABB. 8:	AUSZUG PLANZEICHNUNG FNP GOßWITZ.....	8
ABB. 9:	GEOGRAFISCHE LAGE (KARTE: TLUBN).....	11
ABB. 10:	AUSZUG DIGITALE GEOLOGISCHE KARTE UND BODENGEOLOGIE (KARTENDIENST TLUBN).....	14
ABB. 11:	LAGE FFH-GEBIET NR. 154 „SAALETAL ZWISCHEN HOHENWARTE UND SAALFELD“ .....	15
ABB. 12:	FLÄCHENGEGENÜBERSTELLUNG .....	19
ABB. 13:	SO2 STAND VORENTWURF – STAND ENTWURF .....	26
ABB. 14:	VORGESEHENE ÄNDERUNGEN (LUFTBILD: GEOPROXY) .....	29

### Tabellenverzeichnis

TAB. 1:	INHALTE DER B-PLANÄNDERUNG .....	2
TAB. 2:	ÜBERSICHT- GESETZE / RICHTLINIEN .....	6
TAB. 3:	ÜBERSICHT- FLÄCHENAUFTEILUNG IM BESTAND .....	11
TAB. 4:	BEWERTUNG LANDSCHAFTSBILD .....	11
TAB. 5:	BEDEUTUNG - GEBIETE MIT WOHN-/ERHOLUNGSFUNKTION.....	12
TAB. 6:	BEWERTUNG BIOTOPTYPEN .....	15
TAB. 7:	GEGENÜBERSTELLUNG FLÄCHENAUFTEILUNG PLANUNG-BESTAND .....	18
TAB. 8:	ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN .....	28

### Anlagen

KARTE – SCHUTZGEBIETE

## 1. EINLEITUNG

### 1.1 KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE

- ⇒ Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans; Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standort, Art, Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden;
- ⇒ Quellen: Bucha - Gemeinde Unterwellenborn; geoproxy; thuringenviewer; Planungen zu Teilobjekten

#### ZIELE DER PLANÄNDERUNG

Die Gemeinde Unterwellenborn beabsichtigt, das Gebiet Saalthal-Alter als Teil des „Thüringer Meer“ touristisch weiter zu entwickeln - hierfür sollen drei wesentliche Baumaßnahmen realisiert werden:

- Ausbau des vorhandenen Parkplatzes / Errichtung eines Parkdecks mit zwei Parkebenen,
- Neubau eines Sanitärgebäudes sowie
- Bau einer Schiffsanlegestelle mit barrierefreiem Zugang.

Hierfür ist die Änderung des verbindlichen Bebauungsplans Nr. 1 „SO Erholung/Saalthal-Alter – Gemeinde Goßwitz“ unabdingbar. Die Änderungen werden in zwei Geltungsbereichen dargestellt:

- Änderungsbereiche 1 und 2: mit dem Sondergebiet SO1 = Parkdeck und SO2 = Sanitärgebäude;
- Änderungsbereich 3: mit dem Zugangsbereich zur Schiffsanlegestelle. (Die bewegliche Brücke / Steg außerhalb des Geltungsbereichs wird lediglich informativ dargestellt).

Der Änderungsbebauungsplan überdeckt die bestehenden Festsetzungen.

Das Ausflugs- und Naherholungsgebiet Saalthal-Alter erstreckt sich am Stausee Hohenwarte im Ortsteil Bucha der Gemeinde Unterwellenborn. Das ehemalige Dörfchen Saalthal „Alter“ mit sieben Anwesen musste dem Bau der Talsperre Hohenwarte weichen. Drei Familien blieben mit neuen Gehöften oberhalb des Stausees ansässig. Heute erstrecken sich entlang des Ufers Bungalowsiedlungen, ein Campingplatz, Hotels sowie Bade- und Wassersportmöglichkeiten in einer Wald-Wasserlandschaft.



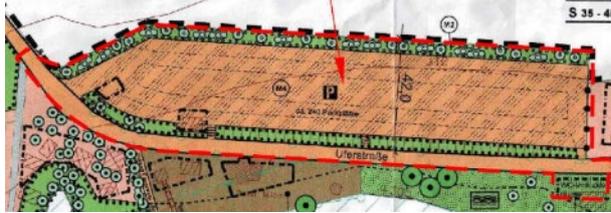
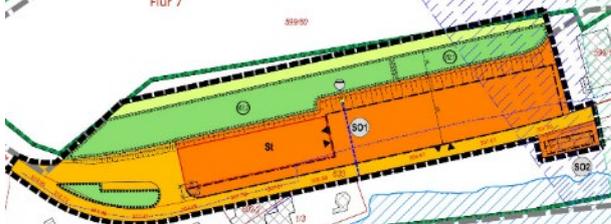
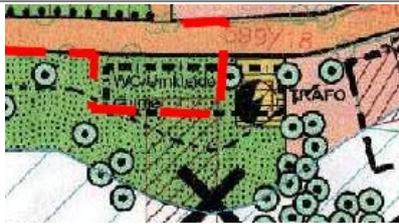
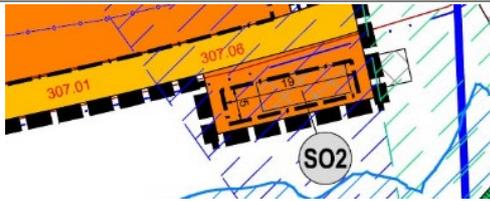
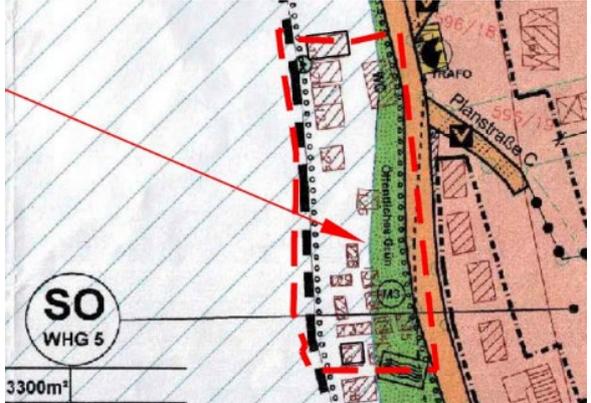
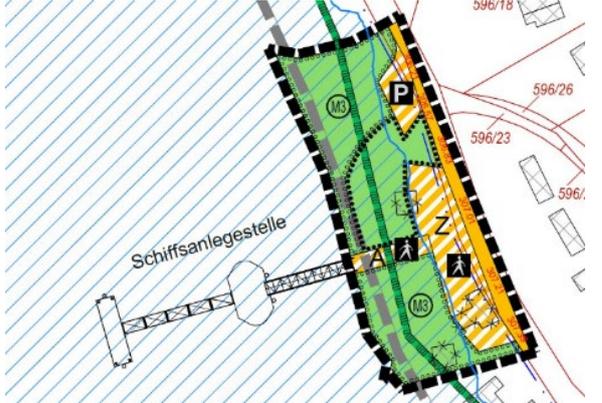
Abb. 1: Übersichtsplan (Kartengrundlage: Thüringenviewer)

Der Bebauungsplan Nr. 1, mit einer Geltungsbereichsgröße von etwa 14,6 ha, umfasst dabei einen östlichen Bereich mit Wochenendhäusern/Bungalows und einem Hotel, einen zentralen Bereich mit Parkplatz, Liegewiese, Wassersportzentrum sowie weiteren Einrichtungen, und einem westlichen Teil ebenfalls mit Wochenendhäusern. Nordwestlich sind die verbliebenen Gehöfte als Mischgebiet Bestandteil. Die innere Erschließung erfolgt über verschiedene Straßen- und Verkehrsflächen.

Zum Bebauungsplan wurde eine Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit gemäß den damaligen gesetzlichen Grundlagen durchgeführt sowie ein Grünordnungsplan erstellt. Im Ergebnis dessen wurden Grün- und Waldflächen sowie Gehölzbestände mittels Festsetzung gesichert wie auch Flächen für Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan integriert.

Im Zuge des derzeitigen Verfahrens werden ausschließlich die **Bereiche der 1. Änderung** betrachtet mit einer Gesamtgröße von rund 1,15 ha. Folgende Änderungen sind vorgesehen:

TAB. 1: INHALTE DER B-PLANÄNDERUNG

FESTSETZUNGEN - VERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN	FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNG
<p>Parkplatz mit PARKDECK = ca. 9.164 m<sup>2</sup></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrsfläche: Uferstraße, Parkplatz mit ca. 240 Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise, Treppenanlagen</li> <li>- Baufenster: Bestandsgebäude, Kassenhaus</li> <li>- Erhaltung Gehölzbestand (Pflanzbindung)</li> <li>- Pflanzungen Feldgehölzstreifen (M2 / Anpflanzung)</li> <li>- Bepflanzung Stellplätze (M4 / Baumpflanzung)</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sondergebiet SO1 mit Baufeld Parkdeck und vorgelagerten Stellplätzen in Asphalt</li> <li>- Verkehrsfläche: Uferstraße / Zufahrt in Asphalt</li> <li>- Pflanzung: Feldgehölzstreifen (M2 / Anpflanzung)</li> <li>- Erhaltung Gehölzbestand (Pflanzbindung)</li> <li>- Fläche für die Landwirtschaft (bestehende Nutzung)</li> </ul>
<p>Sanitärgebäude = ca. 216 m<sup>2</sup></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- öffentliches Grün als Badestrand mit Baufeld für WC und Umkleide (Gebäude ist im Bestand vorhanden)</li> <li>- zu erhaltender Bäume</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sondergebiet SO2 mit Baufeld – Sanitärgebäude, geringfügige Erweiterung in Richtung West</li> <li>- (der Baum zwischen Umkleide und Trafo ist nicht mehr vorhanden)</li> </ul>
<p>Schiffsanlegestelle = ca. 2.120 m<sup>2</sup></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrsflächen (Uferstraße)</li> <li>- öffentliches Grün als Badestrand, Rückbau ufernaher Bebauung (M3 / Fläche zum Anpflanzen)</li> <li>- Staubereich Talsperre „Hohenwarte“</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrsfläche: Uferstraße</li> <li>- Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung: P = Parkplatz Z = Zuwegung A = Anlegestelle</li> <li>- Grünfläche: Rückbau/Sukzession/Pflanzungen (M3)</li> <li>- Erhaltung Gehölzbestand (Pflanzbindung)</li> <li>- der Anleger (Ponton) liegt weitestgehend außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans</li> </ul>

Darüberhinausgehende Änderungen sind zum jetzigen Stand nicht vorgesehen.

In die Planzeichnung wurden weiterhin aktuelle Schutzgebietsgrenzen (Landschaftsschutzgebiet, geplantes Wasserschutzgebiet) sowie der Staubereich der Talsperre „Hohenwarte“ (Überschwemmungsgebiet) übernommen.

Inhalt des Bauleitplans und damit verbunden ist eine Umweltprüfung, die in Form eines Umweltberichts Bestandteil der Begründung ist. Nach der Analyse des Bestands (Eingriffsermittlung) wird ein Grünordnungsplan erstellt und konkrete Maßnahmen zur Kompensation entwickelt, welche in den Bebauungsplan integriert werden.

#### KURZBESCHREIBUNG DES VORHABENS

Der Parkplatz teilt sich in zwei Bereiche: Das **Parkdeck** im östlichen Teil soll hangseitig auf zwei Ebenen errichtet werden; ohne Überdachung der oberen Ebene, sodass die Sicht der oberhalb liegenden Privatgrundstücke nicht beeinträchtigt wird und sich das Ingenieurbauwerk in die Alterbucht einfügt.

Der Bereich vor dem Parkdeck wird weiter als **Parkfläche** genutzt und dient gleichzeitig als Zufahrt zur oberen Parkdeckebene. Die Zufahrt zur unteren Ebene erfolgt niveaugleich von der Uferstraße aus. Die Zufahrt sowie die Uferstraße werden im Bauwerksbereich erneuert, es wird eine Buswendeschleife vorgesehen. Die Verkehrsflächen und Parkflächen erhalten einen Asphaltbelag.



Abb. 2: Lageplan Vorplanung Parkdeck – oben / Foto aktueller Parkplatz - unten



Aufgrund der Hanglage sind mehrere Stützwände erforderlich. So wird die begrünte Böschung zur Uferstraße hin vollständig durch eine Stützwand ersetzt. Die Frontseite (Parkdeck und Stützmauer) ist gestalterisch aufzuwerten (Vorhangfassade). Die Beleuchtung der Parkflächen vor und oberhalb des Parkdecks wird optisch und betrieblich in die Straßenbeleuchtung der Stauseepromenade integriert. Es ist vorgesehen, die Straßenbeleuchtung in die Fassade des Parkdecks einzubinden.

Oberhalb des Parkplatzes wird eine Strauchhecke mit einzelnen Bäumen zur Eingrünung festgesetzt (Maßnahme M2). Auf der restlichen Fläche im Geltungsbereich soll die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleiben. Von dort anfallendes Oberflächenwasser wird derzeit mittels Graben-Wall-System gesammelt und über ein Drosselbauwerk über die Parkfläche und die Straße in den Stausee abgeleitet. Mit

dem Bau des Parkdecks wird das Dammbauwerk stellenweise angepasst, es behält jedoch seine Funktion. Das Drosselbauwerk ist zu erneuern, die Ableitung erfolgt mittels Verrohrung unter dem Parkplatz sowie der Straße bzw. südlich der Straße als offenes Gerinne.

Das **Sanitärgebäude** unterhalb der Uferstraße ist im bereits vorhandenen Baufenster für WC / Umkleide geplant; es erfolgt eine geringfügige Verschiebung in Richtung Westen (aufgrund Wasserschutzzone II – siehe auch Pkt. 3). Mit der Errichtung des Gebäudes (perspektivisch auch zweistöckig) soll die hygienische Situation im Bereich der Liegewiese für die Besucher sowie das Personal erheblich verbessert werden.

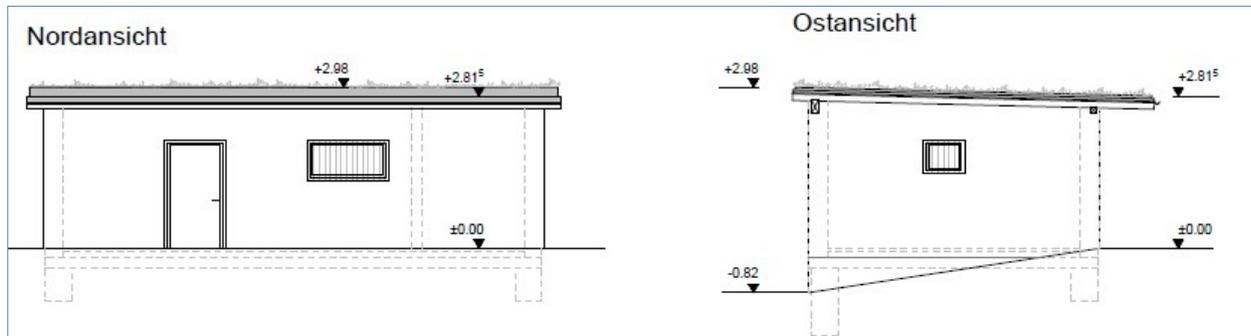


Abb. 3:Genehmigungsplanung Ersatzneubau Sanitäranlagen – oben / Fotos Gebäudebestand (Sanitär, Trafo) - unten



Im südöstlichen Teil des Bebauungsplanes soll eine **Schiffanlegestelle** mit einer Länge von rund 74 m land- und wasserseitig errichtet werden. Ein barrierefreier Zugang wird mittels Rampen hangseitig und zwei Plattformen wasserseitig ermöglicht.

Ein beweglicher Pontonsteg (weitestgehend außerhalb des Geltungsbereichs) kann eine Höhendifferenz des Wasserstandes von maximal 10 m ausgleichen. Die Vorlandbrücke ist als Stahlbauwerk (Fachwerk) geplant. Der Schiffsanleger wird mit der Vorlandbrücke landseitig auf einem als Flachgründung geplanten Widerlager gegründet. Das Bauvorhaben soll bei Niedrigwasserstand bzw. bei abgesenktem Wasserstand erfolgen.



Abb. 4: Fotos Schiffsanlegestelle

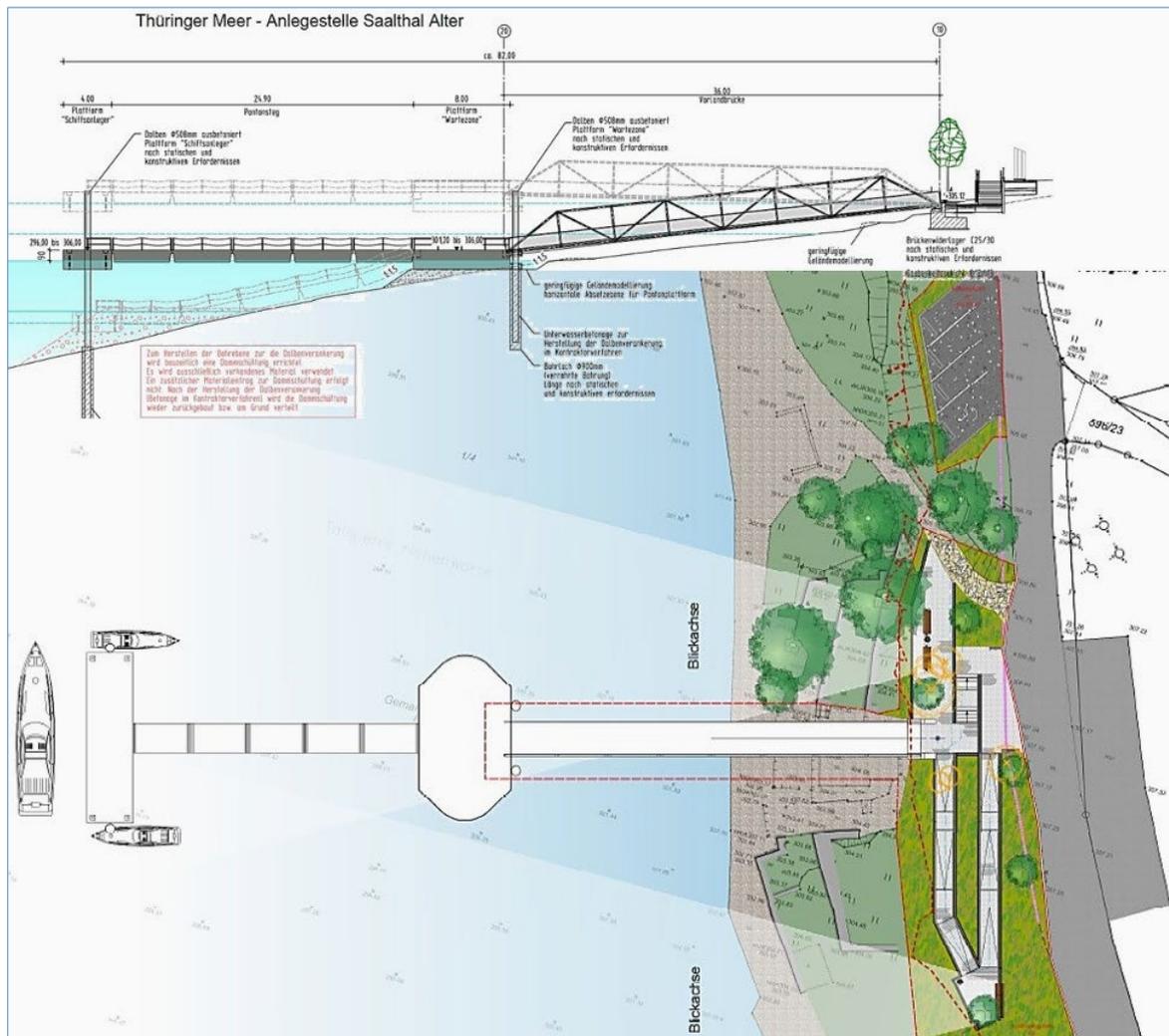


Abb. 5: Schiffsanlegestelle –Entwurfsplanung (Übersichtsplan, Längsschnitt)

Weiterhin werden eine Wartezone sowie Sitzmöglichkeiten integriert. Der Bodenbelag soll aus Betonsteinpflaster hergestellt werden. In den Handläufen der Stufen und Rampen wird eine LED-Beleuchtung integriert. Alte Stützmauern werden entfernt oder ertüchtigt, um den Baumbestand im Uferbereich zu erhalten. Die im Zuge der Baumaßnahme zu fallenden Bäume werden durch Neupflanzungen ersetzt; wertvoller Baumbestand (insb. Eichen) werden erhalten.

An der Uferstraße ist die Errichtung von vier PKW-Stellplätzen (davon ein Behindertenstellplatz) aus Asphalt vorgesehen. Die Uferstraße sowie der Schotterweg zum Ufer werden im Zuge der Baumaßnahme im Bereich des Baufeldes ertüchtigt.

## 1.2 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

- ⇒ Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind; Art wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;

### FACHGESETZE

Nach § 2 Abs. 4 **BauGB** ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung erforderlich. Die Umweltprüfung fasst gemäß § 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und die Strategische Umweltprüfung (SUP) zusammen. Im Mittelpunkt steht der Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange bietet.

Die Belange des Umweltschutzes werden nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB mit den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und der Bezug zur Eingriffsregelung nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes hergestellt. Der Detaillierungsgrad ergibt sich aus der **Anlage 1** BauGB. Somit wird ein Umweltbericht (UB) nach § 2a BauGB zugeordnet.

Das Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) definiert in § 1 die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze, die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung der Natur und Landschaft relevant sind. Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die Eingriffsregelung mit § 13 bzw. § 15 BNatSchG schreibt eine Planungsabfolge vor, nach der zunächst geprüft wird, ob Eingriffe vermieden bzw. minimiert werden können. Verbleibende Eingriffe sind auszugleichen oder zu ersetzen.

Nach § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) sind nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Die Inanspruchnahme ist auf ein unerlässliches Maß zu beschränken. Hierbei handelt es sich um einen Grundsatz der sich aus der Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB ergibt.

Folgende relevante Gesetze und Richtlinien werden bei der Planung berücksichtigt:

TAB. 2: ÜBERSICHT- GESETZE / RICHTLINIEN

THEMA	RECHTSGRUNDLAGE	UMSETZUNG
<b>Eingriffsregelung</b> (Eingriffe, Vermeidung/ Ausgleich/ Ersatz, Eingriffsgenehmigung)	§ 1a (3) BauGB §§ 13-17 BNatSchG	grünordnerische Festsetzungen
Aufgaben des <b>Artenschutzes</b> , Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Arten	§§ 37, 39 und 44 BNatSchG	Festlegungen zum Artenschutz; grünordnerische Festsetzungen
nachhaltige Sicherung/ Wiederherstellung/ Erhaltung des <b>Bodens</b> einschließlich seiner Funktion und Nutzbarkeit; sparsamer, schonender und nachhaltiger Umgang	§ 1a (2) BauGB §§ 1, 2, 7, 17 (2) BBodSchG § 1 (3) BNatSchG	städtebauliche Festsetzungen / Maßnahmen zum Bodenschutz
Schutz des Menschen, von Tieren und Pflanzen sowie ihrer Biotope, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, des Klimas/ der Luft vor <b>schädlichen Umwelteinwirkungen</b>	§ 1 (1) BImSchG § 1 (2) und (3) BNatSchG § 1 WHG	Festlegungen im Monitoring (Pkt. 3.2)
Überschwemmungsgebiete (ÜSG): Vermeidung von <b>Hochwasserschäden</b> ;	§§ 76, 78, 78a WHG	Auflagen zum Bauablauf; keine festen baulichen Anlagen im ÜSG
Schutz des Grundwassers in Struktur und Wasserqualität, Vermeidung von Beeinträchtigungen, Schutz des <b>Trinkwassers</b>	§ 1 (3) Nr. 3 BNatSchG § 47, 51, 52 WHG, § 79 ThürWG	Verortung der Baukörper, Vermeidungsmaßnahmen / Umgang mit Abwasser
Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas; Erhalt, Entwicklung, Wiederherstellung von Gebieten mit hoher Bedeutung für <b>Klima / Luft</b>	§ 1 (2) Nr. 4 BNatSchG § 1 (5), 1a (5) BauGB	grünordnerische Festsetzungen
Schutz, Pflege, Entwicklung, Wiederherstellung von Natur und <b>Landschaft</b> , sodass die Vielfalt, Eigenart, Schönheit sowie der Erholungswert auf Dauer gesichert sind; Schutz von Natur und Landschaft insb. im Landschaftsschutzgebiet	§ 1 BNatSchG § 26 BNatSchG § 23 BNatSchG § 1 (3) ThürNatG	Einbindung der Bauwerke in die Landschaft, grünordnerische Festsetzungen

## FACHPLÄNE

Folgende Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen sind für den Bereich bzw. für die Änderung relevant:

**Landesentwicklungsprogramm** Thüringen 2025 (LEP): Im LEP sind die Wälder entlang der Saale dem Freiraumverbundsystem zugeordnet; die Saale ist als Risikobereich Hochwassergefahr eingestuft.

Das Naherholungsgebiet ist Teil eines Unzerschnittenen störungsarmen Raums (UZVR) „Ostthüringer Schiefergebirge – Hohenwarte“.



Abb. 6: LEP, Karte 10 - Freiraum

Ziele:

- 6.1.1 G: Schutz des Freiraums durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen;
- 6.1.4 G: Beeinträchtigungen und weitere Zerschneidungen sollen vermieden werden;
- 6.4.3 G: eine bauliche Nutzung nicht bebauter Überschwemmungsflächen ist auszuschließen;

Durch die geringfügigen Änderungen des Bebauungsplanes innerhalb eines bereits überprägten Bereichs sind diese Ziele nicht gefährdet. Auch führt der vorgesehene Schiffsanleger zu keinem Retentionsraumverlust oder zu einer Erhöhung der Überschwemmungsgefahr.

**Regionalplan Ostthüringen (RP-OT; 2012):** Die Talsperre ist als Wasserfläche dargestellt sowie als Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz (hw-30 – Saale/Ziegenrück, Talsperre Hohenwarte bis Saalfeld), die Bebauung und Straße als Siedlungsfläche. Das Umfeld des Naherholungsgebiets ist als Vorbehaltsfläche für Freiraumsicherung (fs-126 – Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft zwischen Saalfeld und Talsperre Hohenwarte) ausgewiesen. Der gesamte Bereich befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (Thüringer Wald/Thüringer Schiefergebirge mit Saalestauseen).



Abb. 7: Auszug Raumnutzungskarte-West

Ziele:

- hw-30: Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz;
- fs-126: Sicherung der für eine nachhaltige Entwicklung notwendigen, ökologisch intakten Freiraumstruktur;

Die vorgesehenen Änderungen stehen den Umweltzielen (hw-30 und fs-126) nicht entgegen.

**Flächennutzungsplan (FNP, 1993) Gemeinde Goßwitz:** Der Uferstreifen des Stausees ist als Grünfläche dargestellt - dieser soll auch weiterhin von Gebäuden freigehalten werden. Das Sanitärgebäude erfolgt als Ersatzneubau der vorhandenen Gebäude unmittelbar angrenzend an die Uferstraße. Baulichkeiten für den Schiffsanleger sind ebenfalls nur geringfügig entlang der Uferstraße (Zugangsbereich, Rampen, Parkplätze) bzw. vorgelagert (Vorbrücke) vorgesehen. Das Parkdeck erstreckt sich im Bereich der Liegewiese – die Planungsabsicht steht somit dem Ziel des FNP an dieser Stelle entgegen.

Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich deshalb um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 Satz 2 BauGB. Es ist davon auszugehen, dass die angestrebte Baurechtschaffung eines Parkdecks und eines Sanitärgebäudes, mit der die touristische Infrastruktur des bereits anthropogen geprägten Bereichs verbessert werden soll, den Anforderungen an den vorzeitigen Bebauungsplan genügt.



Demgegenüber hat die vorgesehene Baurechtschaffung für eine Schiffsanlegestelle keine Flächennutzungsplan-relevanz, da die nach § 5 Abs. 1 BauGB im Flächennutzungsplan nur in den Grundzügen darzustellenden Bodennutzungen durch diese Planungsabsicht nicht berührt werden.

Für die Gemeinde Unterwellenborn mit seinen Ortsteilen ist die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes vorgesehen. Der Beginn des Verfahrens soll 2023 erfolgen.

Abb. 8: Auszug Planzeichnung FNP Goßwitz

Belange des Umweltschutzes aus **sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissions-schutzrechts** (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7g):

Änderungsbereich 1 (SO1 mit rund 475 m<sup>2</sup>) und 2 (SO2 mit rund 95 m<sup>2</sup>) erstrecken sich in der Planungsfläche für das **Wasserschutzgebiet** (WSG) Goßwitz-Saalthal – Schutzzone III. Wenngleich innerhalb der WSG-Planungsflächen für die Schutzzone III noch keine rechtsverbindlichen Verbote und Nutzungsbeschränkungen gelten, sind vorsorglich planerische Vorkehrungen zum Schutz der öffentlichen Wassergewinnungsanlage zu treffen. Vorgeschriebene Nutzungsbeschränkungen und spezielle Anforderungen (Entsorgung Abwasser / Niederschlagswasser) der Schutzzone III sind einzuhalten.

Der Tiefbrunnen „Hy Goßwitz“ (Wassergewinnungsanlage – Schutzzone I) versorgt aktuell das Erholungsgebiet sowie die Einzelanwesen mit Trinkwasser - eine Gefährdung der **Trinkwasserversorgung** ist auszuschließen. Gemäß Eintragung im Wasserbuch beträgt die genehmigte Kapazität der Wasserentnahmemenge 100 m<sup>3</sup> pro Tag (Inhaber des Wasserrechts ist der ZWA). Aufgrund von Qualitätsproblemen soll der Brunnen perspektivisch abgelöst werden. Die Verlegung einer Versorgungsleitung von Bucha zum Saalthal-Alter durch den ZWA Saalfeld-Rudolstadt ist ab 2026 vorgesehen (⇒ Stellungnahme ZWA vom 19.04.2022 zum Bauantrag Ersatzneubau Sanitäranlage).

Das Sanitärgebäude wurde im B-Planentwurf in Richtung Westen (außerhalb Wasserschutzzone II) verschoben. Entsprechend dem Abwasserbeseitigungskonzept des ZWA Saalfeld-Rudolstadt ist der Anschluss des Gebietes Saalthal an eine zentrale Kläranlage nicht geplant. Die Abwasserentsorgung des Sanitärgebäudes erfolgt deshalb über abflusslose Sammelgruben. Bei der Planung der abflusslosen Sammelgrube ist neben einer ausreichenden Größe (mind. 6 m<sup>3</sup> Nutzvolumen) auch darauf zu achten, dass in Wasserschutzgebieten die Abwasseranlage mit einer Überfüllsicherung auszurüsten ist.

Anfallendes Oberflächenwasser im Bereich der Parkflächen / des Parkdecks wird ebenfalls gesammelt und einer Sedimentationsanlage bzw. Rigolen zugeführt.

Außerdem verläuft im Bereich des geplanten Parkdecks eine Trinkwasserleitung – diese ist entsprechend umzuverlegen. Die Trinkwasserversorgung kann dann über die umzuverlegende Leitung erfolgen.

### 1.3 METHODIK

- ⇒ zusätzliche Angaben: Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
- ⇒ Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Die Gliederung des Umweltberichts und der **Untersuchungsumfang** ergibt sich im Wesentlichen aus der Anlage 1 des Baugesetzbuches. Zur Beschreibung der Umwelt werden die relevanten Wert- und Funktionselemente des Untersuchungsraumes (nach Leitfaden UVP / Eingriffsregelung in Thüringen) schutzgutbezogen erfasst. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ bzw. über entsprechende Bedeutungsskalen.

Betrachtet werden nur die Teile der 1. Änderung bzw. die daraus folgenden Auswirkungen innerhalb eines möglichen Einwirkungsbereichs. Für die Beurteilung der Biotope wird die Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) angewandt. Als Ausgangszustand wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan mit der entsprechenden Festsetzung zugrunde gelegt. Festsetzungen außerhalb des Änderungs- Geltungsbereichs behalten ihre Gültigkeit.

Mit dem Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan (GOP) erstellt. Auf eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanz sowie eine konkrete Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen wird im Umweltbericht verzichtet, da diese Bestandteile des GOP sind und dort ausführlich beschrieben werden. Der Bestand bzw. die zugrundeliegenden Festsetzungen des verbindlichen B-Plans, die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie eine Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation können dem Umweltbericht entnommen werden.

Folgende **Unterlagen** wurden im Wesentlichen verwendet:

- ⇒ Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet für Erholung“ Saalthal-Alter einschließlich Grünordnungsplan und Prüfung Umweltverträglichkeit
- ⇒ Parkdeck - Vorplanung
- ⇒ Geotechnischer Bericht
- ⇒ Ersatzneubau Sanitärgebäude - Genehmigungsplanung
- ⇒ Schiffsanlegestelle - Entwurfsplanung

Die verwendeten **Quellen** sind unter der jeweiligen Überschrift (⇒...) vermerkt bzw. dem Quellenverzeichnis zu entnehmen. Ferner wurden Erhebungen vor Ort (07/2021 und 07/2022) durchgeführt, die Stellungnahmen zum Vorentwurf ausgewertet und die Planung entsprechend fortgeschrieben.

Parallel sind intensive **Abstimmungen** mit dem Landratsamt sowie dem TLUBN bezüglich der erforderlichen **Genehmigungsverfahren** erfolgt: (siehe auch Anlage – Karte Schutzgebiete)

- Die Schiffsanlegestelle befindet sich innerhalb des festgesetzten **Überschwemmungsgebietes** der Saale (Rechtsverordnung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 10.12.2012, Thür-StAnz.: 1/2013, S. 7-8). Laut § 78 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten ÜSG die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Aufgrund dessen liegt ein Teil der Schiffsanlegestelle außerhalb des Bebauungsplanes bzw. außerhalb der Planänderung.
- Zuständige Genehmigungsbehörde für die wasserbaulichen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Bau der Schiffsanlegestelle (Eingriffe in die Ufer- und Wasserfläche) sowie der damit verbundenen Zulassung einer Bebauung innerhalb des ÜSG ist die Obere Wasserbehörde (TLUBN). Bezüglich des ÜSG ist eine Ausnahme nach § 78 (2) WHG zu beantragen; der Steg bedarf einer einfachen wasserrechtlichen Genehmigung nach § 28 Abs. 1 Thüringer Wassergesetz (Errichtung baulicher Anlagen am und im Gewässer). Entsprechende Antragsunterlagen wurden eingereicht; die Obere Wasserbehörde bündelt beide wasserrechtliche Verfahren (eine Genehmigung wurde in Aussicht gestellt).
- Aufgrund des positiven Signals der OWB kann bereits jetzt durch die Gemeinde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Steg eingereicht werden. Daneben ist bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf landschaftsschutzrechtliche Genehmigung für die Neuerrichtung der

Schiffsanlegestelle im **Landschaftsschutzgebiet** „Obere Saale“ zu stellen – entsprechende Unterlagen wurden vorgelegt.

- Weiterhin wurden verschiedene Anträge (wasserrechtliche Erlaubnis) bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht – diese stehen im Zusammenhang mit SO1/SO2 und dem **Wasserschutzgebiet** „WSG Goßwitz-Saalthal“.

**Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung** der Angaben (z.B. technische Lücken, fehlende Kenntnisse): Bei der Darstellung der Grenzen der Schutzgebiete im B-Plan ist darauf hinzuweisen, dass die rechtsverbindliche Abgrenzung ggf. in ihrer Lage abweicht. (Hinweis des TLUBN zum Download: Die an dieser Stelle herunterladbaren Shapes sind nur als Arbeitshilfen zu nutzen. Sie stellen nicht die juristisch maßgeblichen Abgrenzungen der Gebiete dar.)

Bezüglich der Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes der Hohenwartetalsperre ist gemäß Rechtsverordnung (⇒StAnz. Nr. 1/2013, S. 7) § 2 `Grenzen des Überschwemmungsgebietes' relevant: (1) *Das Überschwemmungsgebiet umfasst alle Flächen der Hohenwartetalsperre, die innerhalb des wasserrechtlich genehmigten Höchststaus der Talsperre von 305,09 m ü. NHN bzw. 305,11 m ü. NN liegen...*

- Abgrenzung ÜSG – Höhenbezugssystem (⇒Auszug Stellungnahme Vattenfall Wasserkraft GmbH vom 10.02.2022 zum Vorentwurf):“... Fakt ist, dass das nach DIN 19700 maßgebende Hochwasserstauziel ZH2 im Hochwasserbemessungsfall 2 (BHQ2 = HQ10.000) + 305,10 m ü. NN (Werkshöhensystem HOH1) beträgt, was im gültigen amtlichen Höhensystem einer Höhe von +305,20 m NHN (DHHN2016) entspricht. Diese Höhe kann z.B. als „höchstes Stauziel“ oder „maximale Stauhöhe“ der Talsperre Hohenwarte bezeichnet werden...“.
- Der Bebauungsplan wurde auf das aktuell gültige Höhensystem m NHN angepasst. In der Planzeichnung wird der Höchststau der Talsperre mit + 305,20 m NHN (DHHN 2016) dargestellt. Das ÜSG umfasst danach alle Flächen, die innerhalb dieser Höhe liegen (= Grenze ÜSG).

Umsetzungszeitpunkt – Bau der Schiffsanlegestelle: Der Bau der Schiffsanlegestelle soll während der geplanten Absenkungen der Saaletalsperren im Zeitraum von September 2022 bis voraussichtlich März 2023 erfolgen. Somit treten potenzielle bauzeitliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser z.B. durch Verschmutzungen nicht in Erscheinung. Sollte die Umsetzung in diesem Zeitraum nicht möglich sein, sind entsprechend zusätzliche Maßnahmen zu ergreifen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

## 2. BESCHREIBUNG, BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

- ⇒ Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB (Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB u. § 1a BauGB) ermittelt wurden;

Die Ermittlung der Beeinträchtigungen bzw. des Eingriffs für den Änderungsbereich erfolgt schutzgut- und einzelfallbezogen verbal-argumentativ. Beeinträchtigungen können dabei bau-, anlage- und betriebsbedingt vorliegen. Ausgangslage sind die Festsetzungen der verbindlichen Planfassung.

### 2.1 BESTANDSBESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES

- ⇒ Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraus. erheblich beeinflusst werden (Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7a-d, i BauGB)
- ⇒ Quellen: tlug-jena.de/uw\_raum; geoproxy, Kartendienst des TLUBN, www.thueringer-wald.com; rekisviewer.hydro.tu-dresden.de

#### SCHUTZGUT FLÄCHE

---

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von insgesamt 1,15 ha (100 %). Diese teilen sich im Bestand gemäß Festsetzungen B-Plan Nr. 1 wie folgt auf (siehe auch GOP):

Im Bereich des Parkplatzes sind die Flächen weitestgehend bebaut bzw. (teil-)versiegelt. Neben den Stellplätzen und den Verkehrsflächen (Uferstraße) sind Baufelder für Gebäude ausgewiesen. Insgesamt ergibt sich eine Flächenversiegelung von 7.303 m<sup>2</sup> (64 %).

Grünflächen sind in Form von nichtüberbaubarer Fläche (Strand), zu erhaltende Gehölze und Flächen für Maßnahmen (Anpflanzungen, Rückbau, Sukzession) vertreten. Im Bereich der Schiffsanlegestelle wird der Strand außerdem überlagert vom Staubereich der Talsperre. Insgesamt ergibt sich ein Anteil an Grünflächen von 4.197 m<sup>2</sup> (36 %).

Damit sind die Flächen in den Änderungsbereichen im Bestand überwiegend überformt, das Schutzgut wird mit einer **geringen Bedeutung** bewertet.

TAB. 3: ÜBERSICHT- FLÄCHENAUFTEILUNG IM BESTAND

BESTAND (m2)	Geltungsbereich 1
<b>5.700</b>	<b>Parkplatz</b>
170	Baufeld
5.530	Stellplätze, wasserdurchlässig (M4)
<b>216</b>	<b>Strand/Versorgung</b>
70	Baufeld/Gebäude
146	nichtüberbaubare Fläche (Strand)
<b>1.344</b>	<b>Verkehrsfläche</b>
<b>2.120</b>	<b>Grün-/Freifläche</b>
940	davon Erhaltung
1.180	Anpflanzung (M2)
<b>9.380</b>	<b>Gesamt</b>
BESTAND (m2)	Geltungsbereich 2
<b>189</b>	<b>Verkehrsfläche</b>
<b>1.931</b>	<b>Rückbau/Sukzession/Strand (M3)</b>
<b>2.120</b>	<b>Gesamt</b>

## SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Naturräumliche Gliederung: Die Talsperre Hohenwarte Saalfeld befindet sich im Naturraum der Mittelgebirge und speziell im tief eingeschnittenen Oberen Saaletal zwischen Orlasenke und Thüringer Schiefergebirge. Der Höhenunterschied zwischen Hochfläche und Talsohle beträgt oft 300 m und mehr.

Ein Teil des mäandrierenden Saaletals nehmen Stauseen ein. Die großflächigen Stauseen Bleiloch und Hohenwarte gehören zum Erholungsgebiet „Thüringer Meer“ mit zahlreichen Campingplätzen, Wanderwegenetz und attraktiven Aussichtspunkten. Das Nebeneinander von Wald, Wasser und Fels bestimmen das Landschaftsbild. Die Eigenart und die besondere landschaftliche Schönheit des Saaletals locken Besucher an.



Die sehr hohe Qualität des großräumigen Fremdenverkehrsgebiets spiegelt sich in der Unterschutzstellung als **Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Obere Saale“** wieder. Im **Naturpark (NP) „Thüringer Schiefergebirge / Obere Saale“** wird auf einer Fläche von 800 km<sup>2</sup> die vielfältige und attraktive Landschaft im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt und im Saale-Orla-Kreis integriert (vgl. Karte Schutzgebiete).

Abb. 9: Geografische Lage (Karte: TLUBN)

Im Hinblick auf die Erholungssuche des Menschen hat das Landschaftsbild, welches sich aus Eigenart, Vielfalt und Schönheit ergibt, eine besondere Bedeutung. Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt über eine fünfstufige Skala:

TAB. 4: BEWERTUNG LANDSCHAFTSBILD

STUFE	ERLÄUTERUNG
sehr geringe Qualität	stark sanierungsbedürftige Siedlungsflächen, kaum bzw. unstrukturierte, naturferne und intensiv genutzte Landschaft
geringe Qualität	hoher Sanierungsbedarf der Siedlungsbereiche, kaum strukturierte und/oder naturferne Landschaft, Eigenart nur in Relikten erkennbar oder überformt
mittlere Qualität	durchschnittlich strukturierte Landschaft und Ortslagen, Eigenart meist deutlich überformt

STUFE	ERLÄUTERUNG
hohe Qualität	durch noch ausgeprägte Eigenart, Struktureichtum, Naturnähe und kulturhistorische Ausstattungen bzw. Bebauungen gekennzeichnet, geringer Sanierungs-/Verbesserungsbedarf
sehr hohe Qualität	ausgeprägte Eigenart, Struktureichtum, Naturnähe hoher Erlebniswert durch historisch gewachsene, intakte Siedlungsbereiche

Die Änderungsbereiche erstrecken sich unmittelbar im Uferbereich des Stausees. Änderungsbereiche 1 und 2 sind bereits baulich überformt: der im B-Plan Nr. 1 festgesetzte Parkplatz ist in Teilen umgesetzt; für das bestehende Sanitärgebäude soll ein Ersatzneubau erfolgen. Das Umfeld ist gekennzeichnet durch die Liegewiese mit Baumbestand und den Stausee südlich sowie den Ackerschlag mit ansteigendem Gelände nördlich. Östlich und westlich sind ebenfalls bebaute Bereiche kennzeichnend. Im Änderungsbereich 3 wurden die Gebäude am Ufer bereits rückgebaut (gemäß Maßnahme M3); der Badestrand als öffentliche Grünfläche wird an dieser Stelle gekennzeichnet durch den markanten Baumbestand und verbliebene Natursteinmauern. Oberhalb der Böschung verläuft die Uferstraße mit der anschließenden Wochenendhausbebauung.

Insgesamt ist der Raum bereits anthropogen überformt; Eingriffe in die Landschaft sind bereits erfolgt, der Bebauungsplan Nr. 1 wurde aus dem LSG herausgelöst. Aufgrund der dennoch vorhandenen ausgeprägten Eigenart des Raumes im Zusammenhang mit der Talsperre wird von einer **hohen Landschaftsbildqualität** ausgegangen.

#### SCHUTZGUT MENSCH, MENSCHLICHE GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG

In diesem Kapitel wird der Mensch einschließlich seiner Gesundheit, Wohnsituation, Erholungsnutzung und Freizeitinfrastruktur betrachtet (siehe auch Schutzgut Klima/Luft und Landschaft). Die Bewertung der Flächen hinsichtlich ihrer Bedeutung bzw. Empfindlichkeit erfolgt über eine vierstufige Skala. Die Schutzwürdigkeit der umliegenden Bebauung wird durch die Gebietsnutzung bestimmt.

TAB. 5: BEDEUTUNG - GEBIETE MIT WOHN-/ERHOLUNGSFUNKTION

Einstufung	Wohn- (WA) und Misch-(MI) bzw. Dorfgebiete (MD)	Gärten/Kleingärten (KGA), Grünfläche (GF), Camping/ Wochenendhäuser (SO)	Gewerbegebiete (GE)	Industriegebiet (GI)
	MI nordwestliches B-Plangebiet (verbliebenen Gehöfte)	B-Plangebiet SO Erholung / Saalthal-Alter mit verschiedenen Freizeitnutzungen	im Umfeld nicht vorhanden	
<b>Bedeutung</b>	sehr hoch	hoch	mittel	gering

Der Raum besitzt vor allem eine Bedeutung hinsichtlich der Freizeit- und Erholungsfunktion. Die Änderungsbereiche selbst haben dabei eine untergeordnete Bedeutung. Wohnnutzungen sind in einem gewissen Maß im Bereich der Mischgebiete im Umfeld möglich.

In Verbindung mit dem Schutzgut Mensch ist der Immissionsschutz zu beachten. Im verbindlichen Bebauungsplan wird auf die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau hingewiesen. Dies betrifft v.a. das Wochenendhausgebiet WHG 2 im Westen und das WHG 3 im Osten.

#### 1.1.2. Sondergebiet „Wochenendhausgebiet (SO WHG) [§ 10 BauNVO]

(1) Die Wochenendhausgebiete SO-WHG dienen vorwiegend zu Erholungszwecken dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern

**Hinweis:** Schalltechnischer Orientierungswert gem. DIN 18005:  
tags 50dB (A)/nachts 35 dB (A)

Ebenfalls relevant für das Schutzgut ist das WSG Goßwitz-Saalthal, der Tiefbrunnen versorgt aktuell das Erholungsgebiet sowie die Einzelanwesen mit Trinkwasser.

Insgesamt besitzt das Schutzgut im Untersuchungsraum eine **hohe Bedeutung**.

## SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

---

Prägend für das Thüringer Klima sind seine Mittelgebirge wie das Thüringer Schiefergebirge und der Thüringer Wald, deren Erhebungen je nach Wetterlage räumlich zu großen Differenzierungen bei Niederschlägen, Temperaturen, Windströmungen und Sonnenscheindauer führen. Auch kleinere Höhenzüge, Tallagen oder Hänge sowie Ebenen erzeugen ganz spezielle klimatische Bedingungen.

Regionalklimatisch gehört das Saaletal zum Klimabereich `Erzgebirge, Thüringer und Bayrischer Wald`. Die Region ist überwiegend warm und trocken, in den höheren Lagen feucht und kühl. Im langjährigen Mittel herrschen folgende Klimacharakteristika vor:

- Jahresmitteltemperatur: 6,3 bis 9,8°C
- Jahressumme Niederschlag: 631 bis 1.342 mm
- Sonnenscheindauer: 1.403 bis 1.527 h/Jahr
- 6 bis 41 Tage mit Schneedeckenhöhe ab 10 cm
- überwiegend vorherrschende Windrichtung in freien Lagen: Südsüdwest

Aufgrund der geschützten Tallage wird eine mittlere Jahrestemperatur von 8,5-9°C erreicht; durch die Lage im Lee des Thüringer Schiefergebirges / Thüringer Wald liegen die Niederschlagssummen um die 750 mm pro Jahr (Landkreis Saalfeld-Rudolstadt = 837 mm pro Jahr im Mittel).

Das regionale und lokale Klima eines Landstriches wird neben den allgemeinen klimatischen und atmosphärischen Einflüssen durch seine Oberflächenstruktur und die Boden- und Landnutzung beeinflusst. Stark versiegelte Flächen besitzen ein großes Wärmepotenzial, land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen wie auch größere Wasserflächen wirken abkühlungsfördernd. Wälder und Gehölzbestände tragen zur Frischluftproduktion bei.

Die Änderungsbereiche zeigen aufgrund der geringen Flächengröße keine abweichenden Klimaparameter, das Erholungsgebiet ist dem Freilandklima zuzuordnen; insbesondere die Talsperre als großes Gewässer wirkt als Kaltluftentstehungsgebiet (mit hoher klimaökologischer Ausgleichsfunktion).

In Verbindung mit dem Schutzgut Mensch (Erholung) wird dem Klima am Standort eine **hohe Bedeutung** zugeordnet; Vorbelastungen durch Luftverunreinigungen durch Emittenten im Umfeld sind nicht gegeben.

## SCHUTZGUT WASSER

---

Unter diesem Schutzgut werden die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser betrachtet.

Das Territorium des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt entwässert überwiegend über die Schwarza, Loquitz und Sormitz zur Saale und Elbe. Bedeutendes Standgewässer ist die **Talsperren Hohenwarte** (Stauraum 182 Mill. m<sup>3</sup>, Wasserfläche ca. 6,5 km<sup>2</sup>) bzw. die angestaute Saale (Gewässer 1. Ordnung). Das kalkreiche Gewässer besitzt ein relativ großes Einzugsgebiet.

Ein temporär wasserführender Graben (Gewässer 2. Ordnung) bindet östlich des SO2 in den Stausee ein.

Anfallendes Oberflächenwasser nördlich des Parkplatzes (landwirtschaftlich genutzter Hang) wird derzeit mittels Graben-Wall-System gesammelt und mittels Drosselbauwerk und ein Gerinne über die Parkfläche und die Straße in den Stausee abgeleitet.

Das Überschwemmungsgebiet (**ÜSG**) der Hohenwartetalsperre ist mittels Rechtsverordnung seit 2012 gesichert. Das ÜSG umfasst alle Flächen, die innerhalb des wasserrechtlich genehmigten Höchststaus der Talsperre von 305,20 m NHN (vgl. Methodik) liegen. Der untere Strandbereich des Erholungsgebiets liegt somit innerhalb des ÜSG.

Das Schutzgebiet dient dem vorbeugenden Hochwasserschutz, der Hochwasserrückhaltung sowie der Sicherung des Hochwasserabflusses mit dem Ziel, eine zukünftige Verschlechterung der Abflussverhältnisse sowie eine nachteilige Beeinflussung der Wassergüte im Hochwasserfall zu verhindern.

Der Prozess der Grundwasserneubildung schließt im Wasserkreislauf die Verbindung zwischen Oberflächenwasser und Grundwasser. Die Grundwasserneubildung im Gebiet ist eher gering: Werte von unter 100 mm/a sind unter anderem für die unteren Hangbereiche im Saaletal typisch, Niederschlagswasser fließt hauptsächlich oberflächlich ab.

Der Bereich der Talsperre gehört zum Grundwasserkörper (GWK) südliche Ziegenrücker Mulde-Obere Saale. Das silikatische Kluft-Grundwasser (Mittlerer oder Haupt-GWK) liegt in den Schichten von Tonschiefer und Grauwacke, die Durchlässigkeit des Hauptgrundwasserleiters ist gering. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wird für die Änderungsbereiche als ungünstig angegeben (Sickerwasserverweilzeiten von wenigen Tagen bis max. 1 Jahr).

SO1 und SO2 erstrecken sich bereichsweise in der Schutzzone III des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebiets (WSG) „Goßwitz-Saalthal“. Die Zone umfasst das Einzugsgebiet der geschützten Wasserfassung. Hier gelten Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen wie Ablagern von Schutt, Abfallstoffen, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Der Tiefbrunnen „Hy Goßwitz“, der das Erholungsgebiet sowie die Einzelanwesen mit Trinkwasser versorgt, befindet sich etwa 85 m östlich des SO1 / SO2. Die Vorhabensgebiete liegt somit in Teilen im Bereich des Absenkungstrichters des Brunnens mit ca. 150 m Reichweite (siehe Anlage 1). Innerhalb dieses Bereichs strömt das Grundwasser mit erhöhter Geschwindigkeit allseitig dem Brunnen zu.

Als Vorbelastung sind bereits versiegelte Flächen einzustufen (in den Änderungsbereichen rund 64 %), da hier bereits die Grundwasserneubildung gestört ist. Auch sind im Bereich des vorhandenen Parkplatzes bereits Eingriffe in die Deckschicht erfolgt (Geländeanpassungen).

Das Schutzgut wird am Standort mit einer **sehr hohen Bedeutung** und Empfindlichkeit bewertet.

#### SCHUTZGUT BODEN

Geologisch befindet sich Saalthal-Alter in einem Bereich mit Ablagerungen aus der Weichsel-Kaltzeit mit Fließerden oder Hangschutt (Silt, sandig, grusig, schuttführend; Grus, schuttführend, siltig, sandig) und ist umgeben von Gesteinen des Schiefergebirges (Siltschiefer, Grauwacke) mit zahlreichen Verwerfungen.

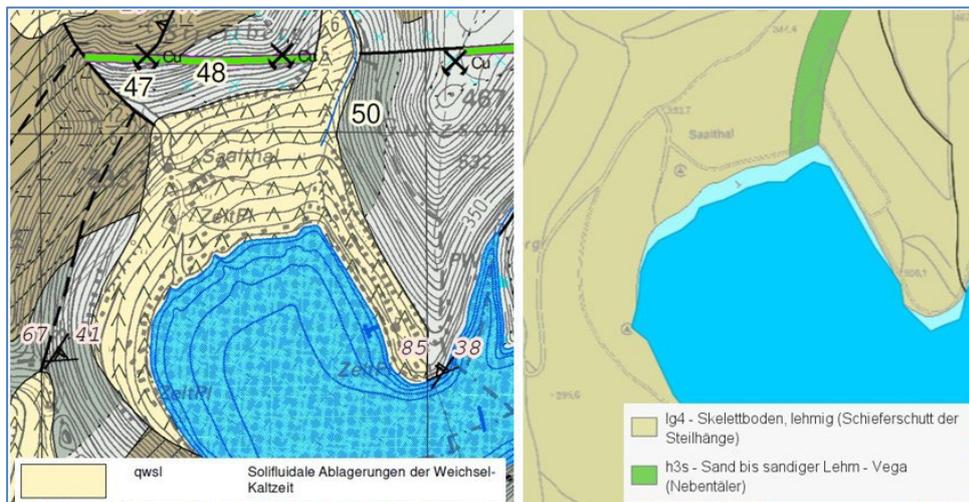


Abb. 10: Auszug digitale geologische Karte und Bodengeologie (Kartendienst TLUBN)

Auf dem Sediment der Steilhänge im Schiefergebirge ist ein lehmiger Skelettboden (Ig4 Schieferschutt) ausgebildet mit Braunerde und Braunerde-Ranker. Diese Böden mit meist geringem Wasserspeichervermögen und vielfach stärkerer Austrocknungstendenz neigen im Allgemeinen zu Versauerung. Die Nutzung ist fast ausschließlich Wald.

In einem schmalen Streifen ist Vega-Boden (h3s Sand bis sandiger Lehm) ausgebildet mit Vega (Braunau- enboden), Gley-Vega, teils Vega-Gley. Die wechselnd vernässten Auenlehmsande flach eingetiefter Nebentäler im Schiefergebiet zeigen eine große Schwankungsbreite der Bodeneigenschaften (periodische, v.a. frühjährliche Vernässung; potentielle Versauerung).

Der Standort gehört zu keiner Erdbebenzone.

Als Vorbelastung sind bereits versiegelte Flächen einzustufen (in den Änderungsbereichen rund 64 % - vgl. Schutzgut Fläche); hier sind die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensgrundlage, Wasser- / Nährstoffkreislauf, Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktionen) stark gestört bzw. verloren gegangen. Durch die erfolgten Geländeanpassungen im Bereich des Parkplatzes wurde in die Bodenschichten eingegriffen. Im Bereich der Ufer wurde wieder mit der Rücknahme der Bebauung begonnen (M3).

Aufgrund der Vorbelastungen wird dem Schutzgut innerhalb der Änderungsbereiche eine **geringe Bedeutung** zugeordnet.

#### SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Einzeldenkmale, Denkmalensemble, Kulturdenkmale oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vertreten.

Die Talsperre Hohenwarte, welche bereits in den 1930er Jahren erbaut wurde, stellt ein bedeutsames Kulturgut dar. Die 412 m lange Staumauer erstreckt sich 75 m in die Höhe, es wird ein Fassungsvermögen von 182 Millionen Kubikmeter erreicht (viertgrößten Talsperre Deutschlands). Der Hohenwartestausee gehört zur fast 80 km langen aus fünf Talsperren und Wasserkraftwerken bestehenden Saalekaskade an der oberen Saale und bildet zusammen mit dem Bleilochstausee das sogenannte "Thüringer Meer". Durch den Bau der Saalekaskaden entstand eine fjordähnliche Landschaft mitten in Thüringen, wodurch ein einzigartiges Erholungsgebiet geschaffen wurde. Eine Würdigung erfolgte mit der Ausweisung des Landschaftsschutzgebiets.

Die Änderungsbereiche besitzen keine unmittelbare Bedeutung für das Schutzgut; es wird deshalb insgesamt mit einer **mittleren Bedeutung** bewertet.

#### SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT

##### Schutzgebiete/ FFH-Verträglichkeit

Im Geltungsbereich des B-Planes wie auch im direkten Umfeld (Wirkbereich des Vorhabens) befinden sich keine Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz oder nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope.

Das nächst gelegene **FFH-Gebiet Nr. 154** „Saaletal zwischen Hohenwarte und Saalfeld“ weist einen Abstand von mindestens 1.300 m auf – erhebliche Beeinträchtigungen durch die Änderung werden nicht prognostiziert.



Abb. 11: Lage FFH-Gebiet Nr. 154 „Saaletal zwischen Hohenwarte und Saalfeld“

##### Pflanzen, Biotope

Die Bewertung der im Untersuchungsraum vorkommenden Biotope erfolgt über eine fünfstufige Skala.

TAB. 6: BEWERTUNG BIOTOPTYPEN

Bedeutung	Erläuterung
sehr gering	- stark anthropogen beeinträchtigte Flächen - sehr geringe Strukturvielfalt und Lebensraumqualität - Lebensraum nur weniger ubiquitärer Arten

Bedeutung	Erläuterung
gering	- Biotopflächen unterdurchschnittlicher Strukturvielfalt und Lebensraumqualität - Ubiquisten überwiegen - menschliche Einflüsse prägen den Charakter - Biotope hoher Ersetzbarkeit und Regenerationsfähigkeit
mittel	- Biotopflächen durchschnittlicher Strukturvielfalt, Naturnähe, Vollkommenheit und Lebensraumbedeutung - hohes Entwicklungspotential
hoch	- Biotopflächen von überdurchschnittlicher Strukturvielfalt, Natürlichkeit, Vollkommenheit - neben verbreiteten Arten finden auch Spezialisten Rückzugs- und Lebensraum - geringe Ersetzbarkeit
sehr hoch	- seltene und / oder gefährdete Biotopflächen hoher Natürlichkeit und Vollkommenheit - vielfältig strukturierte und nicht oder nur schwer ersetzbare Biotope mit Lebensraumfunktion vor allem für Spezialisten

Der Naturraum wird wesentlich von der aufgestauten Saale bestimmt. Als potenziell natürliche Vegetation sind für die Hänge nordwestlich der Talsperre Hohenwarte Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich Waldmeister-Buchenwald sowie Spitzhorn-Linden-Hangwald und punktuell Habichtskraut-Eichenwald angegeben.

Als Ausgangszustand wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan mit den dazugehörigen Festsetzungen zugrunde gelegt. Die Biotoptypen der Planung – B-Plan Nr. 1 sind somit die Bestandsbiotope der jetzigen Betrachtung zur 1. Änderung.

Bestandsbiotope (B-Plan Nr. 1):

- Baufelder / Gebäude [9139] mit sehr geringer Bedeutung;
- Parkplatz / Stellplätze, wasserdurchlässig [9215] mit sehr geringer Bedeutung;
- Verkehrsfläche (Uferstraße) [9213] mit sehr geringer Bedeutung;
- nichtüberbaubare Fläche / Strand [9319] mit geringer bis mittlerer Bedeutung;
- Grün-/Freifläche – Erhaltung Gehölzbestand [9319, 6110] mit hoher Bedeutung;
- Grün-/Freifläche - Anpflanzung Bäume, Sträucher - M2, M4 [6110] mit hoher Bedeutung;
- Rückbau / Sukzession / Strand – M3 [2522-000,-712, -610] mit hoher Bedeutung.

Im Bereich der Änderungen 1 und 2 sind kaum natürliche Biotope erhalten. Der Großteil ist als Parkplatz (in wasserdurchlässigen Material) bzw. als Verkehrsfläche festgesetzt; auf 10 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen (M4). Weiterhin gibt es Baufeldfenster u.a. für Versorgungsgebäude. Der Strandbereich (Intensivgrünland mit einzeltem Baumbestand) unterliegt einer hohen Nutzungsintensität. Randlich sind schmale Flächen zur Erhaltung bzw. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (M2) festgesetzt. Insgesamt ist hier von einem geringeren Biotopwert auszugehen.

Im Bereich der Änderung 3 ist der Streifen unterhalb der Verkehrsfläche (Uferstraße) als Strand bzw. Staubereich der Talsperre dargestellt. Im Rahmen der Maßnahme M3 ist die ufernahe Bebauung (Bungalows) rückzubauen und der Strand der Sukzession zu überlassen. Teils sind kleinere Mauerreste vorhanden; entlang des Hangs stehen Großbäume (Kiefer, Eiche). Der Bereich stellt sich damit deutlich naturnaher dar.

### Tiere (artenschutzrechtliche Betrachtung)

Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung werden die aktuell vorkommenden Biotope auf Habitatpotenziale für Tierarten geprüft. Nachweise besonders oder streng geschützter Tierarten (Pflanzenarten) sind bislang nicht bekannt. Bei den Begehungen wurden keine geschützten Horstbäume gemäß § 20 Thür-NatG im Eingriffsbereich festgestellt. Aufgrund der aktuell anzutreffenden Habitate und des hohen Störungsgrades (Nutzung durch Besucher, Badestrand, Verkehr) sind hinsichtlich der Fauna ubiquitäre, anpassungsfähige und störungsunempfindliche Tierarten (Kulturfolger) zu erwarten.

Gehölze sind potenzieller Lebensraum (Bruthabitat) typischer gehölzbewohnender Vögel wie z.B.

Spechtarten, Kleiber, Eichelhäher (Baumbrüter) sowie Amsel, Grünfink und Mönchsgrasmücke (Heckenbrüter). Am Uferrand im Bereich Änderung 3 sind potenziell Vorkommen von Reptilien wie die streng geschützte Zauneidechse möglich, da hier u.a. Mauerreste und teils schütterere Vegetation vorkommen (Sonnenplätze, Nahrungshabitat). Im Rahmen der Begehungen konnten keine Sichtbeobachtungen gemacht werden. Die randlichen ruderalen Säume entlang des bestehenden Parkplatzes sind Nahrungshabitat für Insekten, hier ist jedoch nicht mit Vorkommen streng geschützter Arten zu rechnen.

### biologische Vielfalt

Aufgrund der hohen Nutzungsintensität liegt eine durchschnittliche Biotop-, Arten- und Strukturvielfalt im Untersuchungsraum vor. Menschliche Einflüsse prägen den Charakter, hinsichtlich Artenvorkommen sind überwiegend Ubiquisten (anpassungsfähige Tier-/Pflanzenarten) vertreten.

Insgesamt wird das Schutzgut deshalb mit einer **mittleren Bedeutung** eingestuft.

### WIRKUNGSGEFÜGE / WECHSELWIRKUNGEN / KUMULIERENDE AUSWIRKUNGEN

Unter diesem Punkt werden die Wechselwirkungen im Untersuchungsraum zwischen den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Im Plangebiet bestehen verschiedenste Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern:

- der Boden wird vom Untergrund, Relief, der Vegetation und vom Wasserhaushalt bestimmt;
- die Art/Qualität des Bodens, das Relief sowie der Wasserhaushalt bedingt die Flächennutzung (Landwirtschaft, Bebauung, etc.) und so auch das Landschaftsbild;
- die Nutzungsintensität eines Raumes hat direkte Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt (Biotope/Flora/Fauna) und wiederum auf das Landschaftsbild;
- es bestehen Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Mensch und dem Klima/der Luft (z.B. durch Immissionen, Siedlungstätigkeit);
- durch die Siedlungstätigkeit wird die Landschaft überprägt und damit zersiedelt (Bebauung im Außenbereich);
- ein vielfältiges, reliefiertes Gelände mit hoher Landschaftsbildqualität und insb. Landschaften mit Wasserflächen (Thüringer Meer) werden zur landschaftsgebundenen Erholung genutzt;
- das Grundwasser wird stark vom Boden sowie vom anstehenden Gestein bestimmt (Mächtigkeit/ Geschütztheitsgrad/Qualität/Chemismus/Zusammensetzung);
- die Vegetation steht in starken Wechselwirkungen mit dem Boden in Verbindung mit Klima und Wasserhaushalt;
- der Wasserhaushalt hat hier eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Mensch (Wasserschutzgebiet, Hochwasserschutz, Energiegewinnung);
- das Klima wird einerseits regional bestimmt, zum anderen spielen lokale Einflüsse und Gegebenheiten wie Relief, Oberflächenstruktur, Boden- und Landnutzung eine große Rolle (offene Wasserflächen als Kaltluftentstehungs- und Kaltluftammelgebiet).

Menschliche Einflüsse prägen schon immer stark die Natur, sodass heute weitestgehend eine Kulturlandschaft entstanden ist. Dies hat Auswirkungen bzw. steht in Wechselbeziehung zu allen Schutzgütern.

Vorhaben im Umfeld, welche zu kumulierenden Wirkungen führen, sind nicht bekannt.

## 2.2 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLANES

- ⇒ Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung;

Bei Nichtdurchführung des Planes kann i.d.R. angenommen werden, dass sich der Umweltzustand, bei einem vor der Planung weitgehend gleichbleibendem Zustand, auch künftig nicht verändern wird. In diesem Fall würden die bestehenden Festsetzungen des B-Plan Nr. 1 weiterhin zum Tragen kommen:

- der Parkplatz wäre als Fläche und damit in einem größeren flächigen Umfang umzusetzen;
- das Gebäude Umkleide/WC würde im Bestand verbleiben;
- die Schiffsanlegestelle bzw. die (barrierefreie) Zuwegung würden entfallen;
- die grünordnerischen Maßnahmen sind gemäß Festsetzungen umzusetzen.

Da bereits Eingriffe planerisch vorbereitet und in Teilen umgesetzt wurden, entstehen auch bei Nichtdurchführung des Änderungsplans Beeinträchtigungen der Umwelt, welche über die festgesetzten Maßnahmen kompensiert werden.

Gleichzeitig würden die Ziele der Gemeinde Unterwellenborn sowie der Region, das Gebiet Saalthal-Alter als Teil des „Thüringer Meer“ touristisch weiter zu entwickeln, nicht umgesetzt. Ebenfalls würde keine weitere Verbesserung der sanitären Einrichtung sowie der Parkplatzsituation stattfinden.

### 2.3 PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DES PLANS

- ⇒ Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung mit den erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a-i;

Die Ermittlung der Beeinträchtigungen bzw. des Eingriffs erfolgt schutzgut- und einzelfallbezogen verbalargumentativ. Folgende Beeinträchtigungen können vorliegen:

- **Baubedingte** Anlagen wie Baustelleneinrichtung sowie zum vorübergehenden Aufenthalt dienende Tagesunterkünfte stellen in der Regel keine Eingriffe in die Natur und Landschaft dar und müssen nicht ausgeglichen werden.
- **Anlagenbedingte** Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden vorrangig durch Flächenbeanspruchungen hervorgerufen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch Veränderung des Landschaftsbildraumes und Störung von Sichtbeziehungen entstehen.
- **Betriebsbedingte** Auswirkungen können insbesondere durch Immissionen auf den Naturhaushalt bzw. dessen Leistungsfähigkeit entstehen.

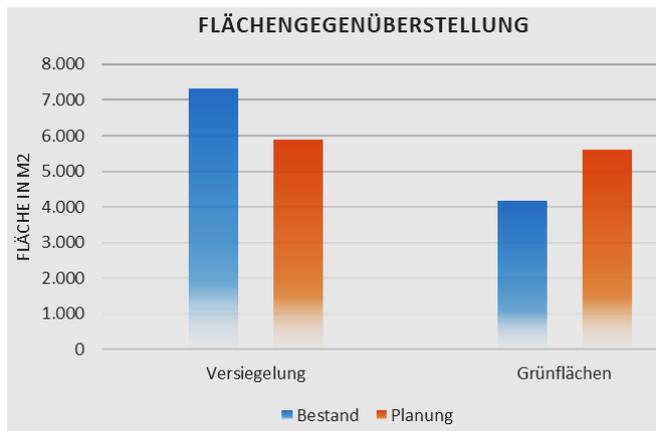
#### SCHUTZGUT FLÄCHE

Nach der Planung ergeben sich im Geltungsbereich (1,15 ha) folgende Flächenaufteilungen:

Geltungsbereich 1	PLANUNG (m2)	BESTAND (m2)	Geltungsbereich 1
<b>SO1 „Parkdeck“</b>	<b>3.986</b>	<b>5.700</b>	<b>Parkplatz</b>
davon Baufeld	2.162	170	Baufeld
Stellplätze	926	5.530	Stellplätze, wasserdurchlässig (M4)
nichtüberbaubare Fläche (Böschungen)	898		
<b>SO2 „Sanitärgebäude“</b>	<b>216</b>	<b>216</b>	<b>Strand/Versorgung</b>
davon Baufeld	95	70	Baufeld/Gebäude
nichtüberbaubare Fläche (Strand)	121	146	nichtüberbaubare Fläche (Strand)
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>1.974</b>	<b>1.344</b>	<b>Verkehrsfläche</b>
<b>Grün-/Freifläche</b>	<b>2.479</b>	<b>2.120</b>	<b>Grün-/Freifläche</b>
davon Erhaltung	245	940	davon Erhaltung
Anpflanzung (M2)	2.234	1.180	Anpflanzung (M2)
<b>Fläche für die Landwirtschaft</b>	<b>725</b>		
<b>Summe</b>	<b>9.380</b>	<b>9.380</b>	<b>Gesamt</b>
Geltungsbereich 2	PLANUNG	BESTAND (m2)	Geltungsbereich 2
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>189</b>	<b>189</b>	<b>Verkehrsfläche</b>
<b>Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung</b>	<b>549</b>		
P = Parkplatz	385		
Z = Zuwegung	92		
A = Anlegestelle	72		
<b>Grünfläche/Freifläche</b>	<b>1.382</b>		
davon Erhaltung	377		
<b>Rückbau/Sukzession (M3)</b>	<b>1.005</b>	<b>1.931</b>	<b>Rückbau/Sukzession/Strand (M3)</b>
<b>Summe</b>	<b>2.120</b>	<b>2.120</b>	<b>Gesamt</b>

TAB. 7: GEGENÜBERSTELLUNG FLÄCHENAUFTEILUNG PLANUNG-BESTAND

**Anlagebedingt** ergibt sich eine Flächenversiegelung von 5.895 m<sup>2</sup> (51 %) sowie ein Anteil an Grünflächen von 5.605 m<sup>2</sup> (49 %). Die Versiegelung erfolgt durch die Verkehrsflächen sowie durch die Baufelder. Grün-



flächen beinhalten die nichtüberbaubare Fläche (Strand, Böschungen), zu erhaltende Gehölze und Flächen für Maßnahmen (Anpflanzungen, Rückbau, Sukzession). Hinzu kommt eine Restfläche, die in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleibt. Im Vergleich zum Bestand erhöhen sich somit die Grünflächen bzw. verringert sich die Versiegelung um rund 1.400 m<sup>2</sup>.

**Bau- bzw. betriebsbedingte** Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Abb. 12: Flächengegenüberstellung

**Bewertung:** Da in der Planvariante sich der Grünflächenanteil erhöht, ist davon auszugehen, dass der Eingriff flächenmäßig kompensiert werden kann - es verbleiben **keine erheblichen** Beeinträchtigungen.

### SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für die Ausweitung von Baukörpern im Bereich des Sondergebietes geschaffen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch Veränderung des Landschaftsbildraumes und Störung von Sichtbeziehungen verursacht werden. Aufgrund der Lage an einem Hang (Parkdeck) bzw. angrenzend an das LSG besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber landschaftsbildwirksamen Veränderungen.

**Baubedingte** Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild entstehen durch den Baustellenbetrieb bzw. die Bautätigkeit. Dies führt zu einer visuellen Beunruhigung und bauzeitlichen Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen. Da es sich um einen sehr begrenzten Zeitraum und Bereich handelt, werden die Beeinträchtigungen als nicht nachhaltig gewertet. Flächen, welche temporär durch die Baumaßnahme in Anspruch genommen werden (Zuwegungen, Baufeldfreiheit, Baustelleneinrichtungsplätze) sind im Anschluss zu rekultivieren.

**Anlagebedingt** erfolgt eine weitere Überformung der Eigenart der beschriebenen Landschaft vorrangig durch das geplante Parkdeck (zwei Ebenen). Um das Landschaftsbild sowie die Sichtbeziehungen nicht erheblich zu beeinträchtigen, wird auf eine Überdachung der oberen Ebene verzichtet, sodass die Sicht der oberhalb liegenden Privatgrundstücke nicht beeinträchtigt wird und sich das Ingenieurbauwerk in die Alterbucht einfügt. Durch die randliche Heckenpflanzung erfolgt eine Eingrünung (auch hier vorrangig Pflanzung von Sträuchern, um Sichtbeziehungen zum Stausee zu erhalten). Die Vorderfront (Fassade) soll ebenfalls gestalterisch aufgewertet werden.

Durch die Schiffsanlegestelle sowie das Sanitärgebäude sind keine wesentlichen Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Im Bereich der Zuwegung zum Ponton werden Laubbäume integriert, sodass sich die baulichen Flächen in das gehölzbestandene Ufer einfügen; das Sanitärgebäude ist ein Ersatzneubau.

Als **betriebsbedingte** Auswirkungen sind eine weitere Verlärmung der Landschaft sowie eine Beunruhigung des unmittelbaren Raumes infolge steigender Besucherzahlen zu nennen.

**Bewertung:** Bei Umsetzung aller Maßnahmen (siehe auch Pkt. 4) wird von einer **geringen** Erheblichkeit des Eingriffs ausgegangen.

### SCHUTZGUT MENSCH, MENSCHLICHE GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG

Während der **Bauphase** können Lärm-, Staubbelastungen sowie visuelle Beeinträchtigungen und Beun-

ruhigungen durch den Baustellenverkehr/-betrieb eintreten, diese sind jedoch zeitlich beschränkt. Betroffen sind in erster Linie die Anwohner bzw. Erholungssuchende im unmittelbaren Umfeld. Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte der AVV Baulärm -Geräuschimmissionen während der Tageszeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Staubentwicklungen während der Bauphase sollten geringgehalten werden (z.B. Befeuchtung von Zuwegungen bei trockener Witterung, Abtransport von Bodenaushub nicht über innerörtliche Straßen).

**Anlagebedingt** sind keine erheblichen Auswirkungen auf die örtliche Bevölkerung erkennbar. Mit der Planänderung sollen Bereiche mit Bedeutung für die Erholung aufgewertet werden.

**Betriebsbedingte** Belastungen treten durch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen und infolge steigender Besucherzahlen in Erscheinung. Andererseits soll die verkehrliche (Parkplatz-)Situation verbessert werden. Bezüglich der Nutzung des Parkdecks in den Nachtstunden sind Auflagen zu berücksichtigen (Vermeidung Lärmimmissionen auf schutzbedürftige Bereiche - Nähe zu den Sondergebieten WHG 2 und WHG 3). Eine Gefährdung des Trinkwassers ist durch bauliche Maßnahmen auszuschließen.

**Bewertung:** Deshalb ist für das Schutzgut insgesamt von **geringen** Auswirkungen auszugehen.

#### SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

---

**Baubedingte** eingriffsrelevante bzw. nachhaltige Auswirkungen auf das Klima und die Luft sind nicht zu erwarten, Lärm- und Staubentwicklung treten nur temporär während der Bauphase auf.

**Anlagebedingt** gehen kleinflächige Bereiche für die Kaltluftentstehung verloren. Wesentliche Beeinträchtigungen des klimatischen Leistungsvermögens, welche eine Erheblichkeitsschwelle überschreiten, erfolgen jedoch nicht.

Auch **betriebsbedingt** erfolgen keine erheblichen Beeinträchtigungen z.B. durch zusätzliche Schadstoffimmissionen. Der Parkplatzverkehr wird nicht so stark zunehmen, dass dies zu einer Verschlechterung der Luftqualität insgesamt führen wird. Begünstigend wirkt sich die relativ windoffene Lage aus (schnelle Verteilung von Luftschadstoffen).

**Bewertung:** Es ist für das Schutzgut von einer **sehr geringen** Erheblichkeit auszugehen, nachhaltige Wirkungen sind nicht zu prognostizieren.

#### SCHUTZGUT WASSER

---

**Baubedingte** nachhaltige Auswirkungen auf den Wasserkörper sind generell zu vermeiden. Geringfügige bauzeitliche Trübungen sind aufgrund ihres temporären Charakters nicht erheblich oder nachhaltig. Der Eintrag von wassergefährdenden Stoffen (Öle, Treibstoffe, etc.) ist nach heutigem Stand der Technik nicht gegeben bzw. zu vermeiden. Mit dem Bau der Schiffsanlegestelle bei Niedrigwasser bzw. während der geplanten Absenkungen der Saaletalsperre werden Beeinträchtigungen minimiert.

**Anlagebedingte** Auswirkungen entstehen durch die Bebauung und Versiegelungen. Die versiegelten Flächen stehen der Infiltration und somit der Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Da sich die Versiegelung mit der Planänderung verringert, sind diesbezüglich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Dauerhafte Ablagerungen von Material sowie bauliche Anlagen, die einen Hochwasserabfluss behindern können, sind innerhalb des Überschwemmungsgebietes nicht zulässig.

Das Sondergebiet SO2 wurde in westliche Richtung verschoben, sodass das geplante Sanitärgebäude (Ersatzneubau) nur noch in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes liegt. Das Gebäude zur Stromversorgung bleibt als Bestand außerhalb des Geltungsbereiches des aktuellen Verfahrens.

Bei den unterirdischen baulichen Anlagen kann lokal eine Absenkung des Grundwasserspiegels eintreten bzw. eine Änderung des Fließgeschehens. Für den Bereich des geplanten Parkdecks liegt ein Geotechnischer Bericht vor. Das untere Parkniveau wird etwa 1,5-2,5 m unter dem derzeitigen Terrain angeordnet.

Bei Ausführung 1,0 m hoher bzw. einbindender Fundamente liegt die Normalgründungssohle 2,5-3,5 m tief. Grundwasser wird in baulich relevanter Tiefe nicht erwartet (ggf. Schicht-/Stauwasser). Die Fundamente des Sanitärgebäudes reichen max. 1,25 m tief in das Gelände.

**Betriebsbedingte** Auswirkungen sind nicht gegeben. Ein Teil des Parkdecks (rund 475 m<sup>2</sup>) sowie das Sanitärgebäude (rund 95 m<sup>2</sup>) befinden sich in der Schutzzone III – die hier vorgeschriebenen Nutzungsbeschränkungen und Auflagen (Entsorgung Abwasser/Niederschlagswasser) werden eingehalten. Die Abwasserentsorgung des Sanitärgebäudes erfolgt über abflusslose Sammelgruben. Niederschlagswasser (Parkdeck) wird Rigolen zugeführt bzw. einer Sedimentationsanlage (siehe auch Pkt. 1.2). Eine Einleitung in den Stausee soll nicht erfolgen.

**Bewertung:** Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden als **gering** eingestuft. Oberflächengewässer (Stausee, östliche Graben) sind nicht unmittelbar betroffen. Beeinträchtigungen von (geplanten) Schutzgebieten sind zu vermeiden.

#### SCHUTZGUT BODEN

---

**Baubedingte** Auswirkungen treten bauzeitlich und räumlich begrenzt auf. Die während der Baumaßnahme beanspruchte Bodenfläche (z.B. für die Ablagerung von Baumaterial) ist nach Abschluss der Baumaßnahmen zu rekultivieren. Im Bereich des Parkdecks sind größere Eingriffe in den Boden erforderlich.

Stoffeinträge in den Boden z.B. durch Baumaschinen sind generell zu vermeiden. Insbesondere die bauzeitliche Lagerung von Oberboden sowie der Verbleib des umfangreichen Bodenaushubs sind zu dokumentieren. Der Oberboden ist grundsätzlich einer fachgerechten Wiederverwertung zuzuführen. Es gelten die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV sowie die DIN 19731 und DIN 18915. Sollten bei Baumaßnahmen kontaminationsverdächtige Bausubstanz, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden (zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen).

Da sich die Versiegelung durch die Planänderung insgesamt verringert (vgl. Schutzgut Fläche) und die neuen Vorhaben im Wesentlichen auf bereits teil-/versiegelter bzw. bebauten Fläche stattfinden, sind bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation keine erheblichen **anlagebedingten** Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch die Last von Gebäuden (Parkdeck) erfolgt eine weitere Verdichtung des Bodens und damit eine Störung des Bodengefüges, was zu Beeinträchtigungen der Durchlüftung, Wasserdurchlässigkeit und Durchwurzelbarkeit führt.

Erhebliche **betriebsbedingte** Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

**Bewertung:** Es ist für das Schutzgut von einer **geringen** Erheblichkeit auszugehen.

#### SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

---

**Baubedingt**, insbesondere bei Erdarbeiten, können archäologische Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen u.Ä. auftreten. Hier gelten die Regelungen nach Thüringer Denkmalschutzgesetz: Entsprechend § 16 unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht. Der Fund und die Fundstelle sind (bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige) im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Bauausführende sind auf diese Bestimmungen hinzuweisen.

**Anlagebedingte** Beeinträchtigungen auf die Ansicht des Stausees durch das Parkdeck entstehen. Um das Landschaftsbild sowie die Sichtbeziehungen nicht erheblich zu beeinträchtigen, werden entsprechende Maßnahmen (siehe auch Schutzgut Landschaft) umgesetzt, damit sich das Ingenieurbauwerk in die Alterbucht einfügt.

**Betriebsbedingte** Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht gegeben.

**Bewertung:** Bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen bei Bodenfunden sowie der Festlegungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Blickbeziehungen ist davon auszugehen, dass Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter **sehr gering** sind.

#### SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT

---

Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

**Anlagebedingte** Auswirkungen entstehen durch die Bebauung und Versiegelung (Gebäude, Verkehrsflächen). Die baulich überplanten Flächen werden als Lebensraumverlust gewertet, die versiegelte Bodenfläche geht dem Naturhaushalt vollständig verloren. Anlagebedingte Beeinträchtigungen angrenzender Biotope sind nicht zu erwarten.

Folgende Biotope werden beeinträchtigt bzw. sind betroffen:

Im Änderungsbereich 1 entfällt in Teilen der Grünstreifen (Erhaltung Gehölzbestand [9319, 6110]) entlang der Uferstraße. Die Stellplätze [9215], ursprünglich festgesetzt in wasserdurchlässiger Bauweise, sind mit der Änderung vollversiegelt vorgesehen. Da sich die Parkplatzfläche in seiner Breite verringert, wird der Gehölzstreifen [6110] verlagert.

Im Änderungsbereich 2 erfolgen keine Eingriffe, da es sich um den Ersatzneubau des bestehenden Sanitärgebäudes handelt. Gehölzbestand ist nicht betroffen.

Für den Änderungsbereich 3 erfolgt ein Eingriff in den Uferbereich des Stausees. Die hier festgesetzte Maßnahmenfläche M3: Rückbau Gebäude/Sukzession/Strand [2522-000,-712, -610] wird durch die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung überplant. Geringfügig geht hier Gehölzbestand (Sträucher, Kiefern) verloren, die markanten Eichen sind zu erhalten.

**Bau-** sowie **betriebsbedingte** erhebliche und/oder nachhaltige Auswirkungen auf Pflanzenarten und Biotope sind nicht zu erwarten.

**Bewertung:** Biotope mit hoher Wertigkeit gehen einzig im Bereich der Änderung 3 verloren (Grünfläche M3). Im Änderungsbereich 1 und 2 sind aufgrund der bestehenden Festsetzungen keine erheblichen Eingriffe festzustellen. Der Eingriff wird damit insgesamt als gering eingestuft. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt des Raumes werden nicht prognostiziert.

#### Tiere (artenschutzrechtliche Betrachtung)

Beeinträchtigungen auf potenziell vorkommender Tierarten können insbesondere durch den Habitatverlust infolge der geplanten Nutzungen, Bebauung und Versiegelungen entstehen wie auch durch Störwirkungen. Der zentrale Paragraph zum Artenschutz ist der § 44 BNatSchG - Besonderer Artenschutz:

##### **§ 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten**

(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

(Zugriffsverbote).

Folgende Wirkungen können durch das Vorhaben hervorgerufen werden, wobei hier zu berücksichtigen ist, dass das Gebiet eine relativ hohe Nutzungsintensität mit entsprechenden Störwirkungen (**Vorbelastungen**) aufweist:

**Baubedingte** Wirkungen sind insbesondere Verletzen/Töten bei der Baufeldfreimachung; betroffen sind hier potenziell gehölz- bzw. baumbrütende Vogelarten (Gehölzrodungen). Punktuell werden ggf. bauzeitlich Habitate der Zauneidechse in Anspruch genommen. Störungen auch auf das Umfeld können durch Lärm, Licht/optische Störungen, Staubemissionen und Erschütterungen in Erscheinung treten. Diese Wirkungen sind temporär auf die Bauzeit beschränkt – durch die Baumaßnahmen sind jedoch keine langen Bauzeiten gegeben.

**Anlagebedingte Wirkungen** treten v.a. durch Flächeninanspruchnahmen sowie Nutzungsintensivierung und einem damit verbundenen Lebensraumverlust in Erscheinung.

**Betriebsbedingte Wirkungen** sind Störungen durch Lärm, Licht, Bewegungen, Beunruhigungen etc., wobei diese im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung und den zu berücksichtigenden Vorbelastungen wenig relevant einzuschätzen sind. Maßgebliche Barriere-/Zerschneidungswirkung sind am Standort nicht zu erwarten.

Die Prüfung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG werden in Verbindung mit den **Vermeidungsmaßnahmen** durchgeführt:

Bauzeitenregelung:

→ Rodungsmaßnahmen zwischen Oktober - Februar zur Vermeidung von Beeinträchtigung (bauzeitlichen Tötens) ggf. vorhandener Nistplätze von Vogelarten (Gehölzbrüter) in der Brutzeit;

Minimierung der Habitatverluste:

→ Erhaltung Gehölzbestand;

→ Gehölzpflanzungen im Rahmen der grünordnerischen Maßnahme M2;

→ Erhaltung / Aufwertung des Uferbereichs im Rahmen der grünordnerischen Maßnahme M3.

Die grünordnerischen Maßnahmen (umfassende Beschreibung siehe GOP) dienen der allgemeinen Lebensraumaufwertung potenziell betroffener Arten / Artengruppen; es werden neue Habitate geschaffen oder vorhandene Strukturen ergänzt und zum Teil auch gesichert. Eine vorgezogene Umsetzung ist nicht erforderlich, da keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen erwartet werden.

→ Prüfung der Verbotstatbestände – **Avifauna** (potenziell vorkommende Gehölz-/Baumbrüter)

Es wird eingeschätzt, dass das Plangebiet Brut- und Nahrungshabitat maximal störungsunempfindlicher und anpassungsfähiger (ungefährdeter) Vogelarten ist, welche keine speziellen Raumansprüche besitzen. Diese können bei Beeinträchtigungen auf das Umfeld ausweichen, Gehölze sind unmittelbar angrenzend vorhanden. Ein populationsrelevanter Entzug von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist somit nicht gegeben. Der allgemeine Lebensraumverlust kann im Rahmen der grünordnerischen Maßnahmen (Schaffung neuer Gehölzstrukturen) ausgeglichen werden. Auch bleibt ein Teil der Gehölze erhalten. Das bauzeitliche Töten/Verletzen von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) wird durch die Bauzeitenregelung vermieden. Bau- oder betriebsbedingte Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), welche in angrenzende Bereiche einwirken, werden durch das Vorhaben nicht hervorgerufen. Als Brutvögel sind im Untersuchungsraum störungsunempfindliche und anpassungsfähige Arten zu erwarten, welche beispielweise bei bauzeitlichem Lärm auf das Umfeld ausweichen. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen, welche den aktuellen Störungsgrad überschreiten, werden durch die künftige Nutzung nicht überschritten.

→ Prüfung der Verbotstatbestände – **Reptilien** (potenziell vorkommende Zauneidechse)

Es ist nicht vollständig auszuschließen, dass der Uferbereich - Änderung 3 zumindest temporär von der streng geschützten und in Thüringen allgemein verbreiteten Zauneidechse aufgesucht wird. Aufgrund der hohen Nutzungsintensität des Bereiches als Strand wird allenfalls davon ausgegangen, dass der Bereich ggf. zur Nahrungssuche bzw. als Sonnenplatz genutzt wird. Das Vorhandensein von Eiablageplätzen ist dabei nicht wahrscheinlich (keine entsprechenden Habitate vorhanden). Da es sich bei der Reptilienart um ein Fluchttier handelt, ist davon auszugehen, dass potenziell vorkommende Einzeltiere bei Beginn der Bautätigkeit flüchten. Das bauzeitliche Töten/Verletzen von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist somit

nicht zu erwarten. Ein wesentlicher Lebensraumverlust (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) bzw. eine Störung angrenzender potenzieller Lebensräume (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) wird ebenfalls nicht prognostiziert. Im Rahmen der M3 bleiben die Lebensräume im Wesentlichen erhalten.

**Zusammenfassung:** Insgesamt sind, i.V.m. den Vermeidungsmaßnahmen sowie den grünordnerischen Maßnahmen, keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen gemäß § 44 BNatSchG (Zugriffsverbote) zu erwarten. Die Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes potenziell betroffener lokaler Populationen (Brutvögel, Reptilien) ist nicht zu erwarten.

#### WIRKUNGSGEFÜGE / WECHSELWIRKUNGEN / KUMULIERENDE AUSWIRKUNGEN

---

Durch das Vorhaben erfolgt ein Eingriff in den Naturhaushalt infolge der geplanten Bebauung und Versiegelung. Damit verbunden ist der Verlust von Lebensraum, von Boden als Schutzgut und damit auch von Flächen, die nicht mehr zur Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen. Durch die Wirkung der neuen baulichen Anlagen wird das Landschaftsbild weiter verändert.

Da es sich jedoch um die Änderung von Bereichen eines Bebauungsplanes handelt, wurden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bereits planerisch vorbereitet und in Teilen umgesetzt. Insgesamt ist der Raum (Änderungsbereiche) weitestgehend anthropogen überformt.

Da sich der Grünflächenanteil mit der Planänderung erhöht bzw. sich die Versiegelung verringert und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen festgelegt wurden, ist insgesamt davon auszugehen, dass **keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen** entstehen.

Kumulierende Wirkungen i.V.m. mit anderen Vorhaben sind nicht gegeben.

#### WEITERE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

---

⇒ in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 e, f und h BauGB

Emissionen, Abfälle und Abwasser: Nachteilige oder erhebliche Auswirkungen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind derzeit nicht zu erwarten. Lärmbelästigungen vor allem in den Nachtstunden durch Verkehr im Bereich des Parkdecks können durch eine Anpassung der Nutzung vermieden werden (z.B. zeitliche Begrenzung der Nutzung von Teilen der Anlage). Abfall ist sachgerecht zu entsorgen. Vorgeschriebenen Nutzungsbeschränkungen und speziellen Anforderungen zur Entsorgung von Abwasser bzw. Niederschlagswasser in der Schutzzone III sind einzuhalten (siehe auch Pkt. 1.2).

Eingesetzte Techniken und Stoffe: Während der Bauphase ist von einer Umsetzung der baulichen Anlagen im Rahmen der allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie grundsätzlich auch von einer Verwendung gesetzlich entsprechend zugelassener / geprüfter bzw. zertifizierter Baustoffe auszugehen. Insgesamt sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe, welche nicht bereits unter dem Punkt 2.1 (Prognose der Auswirkungen) beschrieben sind, zu erwarten.

Der Bau der Schiffsanlegestelle soll während der geplanten Absenkungen der Saaletalsperren im Zeitraum von September 2022 bis voraussichtlich März 2023 erfolgen. Somit können hier potenzielle bauzeitliche Beeinträchtigungen des Wassers vermieden werden.

Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energien: Die Nutzung regenerativer Energie sowie deren sparsame und effiziente Nutzung werden generell angestrebt. Im Bereich des Parkdecks werden Ladesäulen bzw. Ladeeinrichtungen für E-Fahrzeuge, E-Bikes und E-Boote vorgesehen.

Erhaltung der Luftqualität in Gebieten mit festgelegten Immissionsgrenzwerten nach Rechtsverordnung der EG: Trifft für das Plangebiet nicht zu.

Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels: Auswirkungen können i.A. aufgrund von Unwetterereignissen bzw. Extremwetterlagen entstehen (Schäden an Gebäuden z.B. durch

Stürme). Bei Pflanzungen sind wärme-/trockenheitsverträgliche Gehölzarten zu verwenden. Schwankungen des Wasserspiegels der Talsperre wurden bei der Planung berücksichtigt; ein beweglicher Pontonsteg kann eine Höhendifferenz des Wasserstandes von maximal 10 m ausgleichen.

## 2.4 AUSWIRKUNG VON UNFÄLLEN / KATASTROPHEN

- ⇒ Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen);
- ⇒ Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 (6) Nr. 7j BauGB, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Schutzgüter zu erwarten sind

Unter diesem Punkt werden mögliche Unfälle und deren Auswirkungen oder Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aufgeführt. Soweit angemessen, werden Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle dargelegt.

Vorhabenexterne, auf das Plangebiet einwirkende Anhaltspunkte für Unfälle und Katastrophen: Im Umfeld des Vorhabens sind keine nach Störfallverordnung unterliegenden Anlagen bekannt. Gefährdungen durch Erdbeben oder Subrosion sind ebenfalls nicht zu erwarten. Gefahren ausgehend von Hochwasserereignissen sind nicht gegeben, da geplante Anlagen und Gebäude außerhalb des Überschwemmungsgebiets liegen. (Die verbliebenen Bungalows entlang des Ufers außerhalb des Änderungsbereichs sind rückzubauen.)

Vorhabeninterne bzw. vom Plangebiet ausgehende Anhaltspunkte für Unfälle und Katastrophen: Die Vorhaben selbst (Parkhaus/Parkplatz, Sanitärgebäude, Zuwegung Schiffsanlegestelle) weisen eine geringe Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen auf; es wird ein geringeres Unfallpotenzial eingeschätzt.

Die Gefahrenpotenziale am Standort sind durch Wetterereignisse wie Sturm, Blitzschlag und Hagel (Beschädigung von Gebäuden und umgebenden Gehölzen) oder Brandfälle (Gebäude, Fahrzeuge) gegeben. Es können im Zusammenhang mit Unfällen bei Bauarbeiten im Zuge der Herstellung der geplanten Flächen und Gebäude Gefahren entstehen.

Auswirkungen oder Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt: Bei Katastrophen wie Brandfällen (durch technische Defekte, Blitzschlag, menschliches Versagen oder andere Ursachen) oder sonstigen Unfällen (z.B. Verkehrsunfälle) können schädliche Stoffeinträge in Böden und Gewässer (z.B. durch Schadstoffe mit Verfrachtung durch Löschwasser) sowie in die Luft (Rauchentwicklung, Schadstoffausstoß) erfolgen, weiterhin können auch in das Grundwasser Schadstoffe gelangen. Bei Sturm und Hagel wird insbesondere der physische Gebäudebestand beschädigt (Dachschäden, Zerstörung von Nebenanlagen etc.). In diesem Zuge sind vor allem Einträge von Feststoffen in die umgebenden Flächen gegeben (abreißende Bauteile, Müll etc.). Für den Menschen kann es durch die vorgenannten Katastrophenfälle zu Gesundheitsschäden und/oder Verletzungen kommen.

Maßnahmen zu Verhinderung oder Verminderung erheblicher nachteiliger Auswirkungen: Grundsätzlich sind geeignete Zuwegungen für die Feuerwehr (Zufahrt für Rettungsfahrzeuge) vorhanden. Für das Parkdeck wird ein Brandschutzkonzept erstellt.

Während der Bauzeit sind Arbeitsschutzregelungen einzuhalten.

## 3. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

- ⇒ in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

**Standortalternativen:** Da es sich um die Änderung eines Bebauungsplans handelt – hier Verbesserung der

touristischen Nutzung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 1 „SO Erholung/Saalthal-Alter – Gemeinde Goßwitz“ - sind keine Standortalternativen gegeben. Die vorliegende Änderung stellt bereits eine alternative Planung dar.

**Bedarfsalternativen:** Das Sanitärgebäude unterhalb der Uferstraße ist im bereits vorhandenen Baufenster für WC/Umkleide geplant. Aufgrund der geplanten Wasserschutzzone II wurde der Bereich des bestehenden Trafohauses aus der Planänderung herausgenommen und das Baufenster für das Sanitärgebäude geringfügig in Richtung Westen verschoben (Lage in der Schutzzone III).

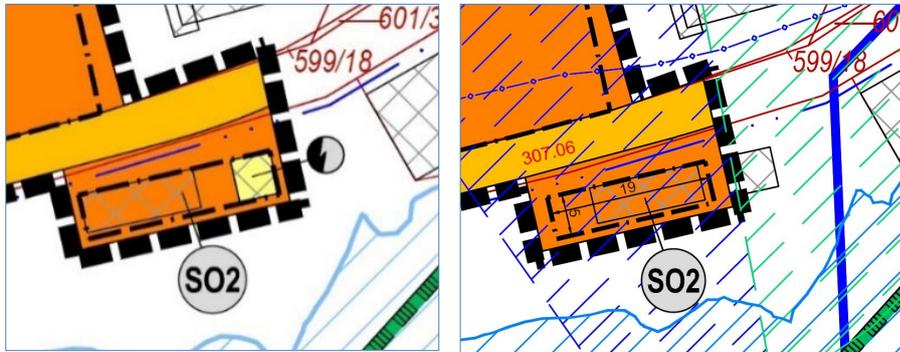


Abb. 13: SO2 Stand Vorentwurf – Stand Satzung

Im Bereich der Schiffsanlegestelle wurde der Geltungsbereich zurückgenommen – hier jedoch aus Gründen des erforderlichen Verfahrensablaufs (siehe Pkt. 1.3 Methodik).

## 4. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG, ZUM AUSGLEICH

- ⇒ Beschreibung der geplanten Maßnahmen und inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von Umweltbelastungen sind vorgesehen (die grünordnerischen Festsetzungen sind dem GOP zu entnehmen):

### 4.1 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG

#### Schutzgut Landschaft

- Minderung der Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild: Eingrünung der neuen Baukörper (Übernahme/Anpassung Maßnahmen M2 und M3; Erhaltung Gehölzbestand);
- Parkdeck ohne Überdachung, Gestaltung der Fassade;

#### Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes:
  - während der Bauphase: Einhaltung der Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm);
  - während des Betriebes – Parkdeck: Auflagen zur Nutzung insb. in den Nachtstunden (Vermeidung Lärmimmissionen auf schutzbedürftige Bereiche z.B. durch Parkflächenzonierung).
- Berücksichtigung Trinkwasserschutz: Auflagen zur Abwasserentsorgung;

#### Schutzgut Klima / Luft

- Minimierung negativer klimatischer Effekte durch Eingrünung (Übernahme/Anpassung M2, M3);
- Rücknahme Parkplatzfläche in SO1;
- Begrenzung der Versiegelung innerhalb der Baufelder;

## Schutzgut Wasser

- Berücksichtigung (ÜSG) Talsperre Hohenwarte:
  - bauzeitlich darf keine Verschmutzung des Gewässers und des Uferbereichs erfolgen;
  - dauerhafte Ablagerungen von Aushubmaterial im Bereich des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes sind nicht zulässig; anfallender Aushub ist nachweislich fachgerecht zu entsorgen;
  - keine baulichen Anlagen, die einen Hochwasserabfluss behindern können;
- Bau der Schiffsanlegestelle: bei Niedrigwasser bzw. während der geplanten Absenkungen der Saaletalsperre im Zeitraum von September 2022 bis voraussichtlich März 2023 (sollte die Umsetzung in diesem Zeitraum nicht möglich sein, sind entsprechend zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen);
- Erhöhung der Infiltrationsrate - Rücknahme Parkplatzfläche in SO1;
- Begrenzung der Versiegelung innerhalb der Baufelder;
- Berücksichtigung Trinkwasserschutz: (Wasserschutzgebiet Goßwitz-Saalthal in Planung)
  - Auflagen zur Abwasserentsorgung und Verschiebung des Sanitärgebäudes;
  - Gefährdungen für die öffentlich Trinkwassergewinnung durch anfallendes Abwasser (verunreinigtes Oberflächenwasser und Sanitärabwasser) sind auszuschließen;

## Schutzgut Boden

- Schutz des Bodens (insb. Oberboden) während der Bauphase (z.B. sachgemäße Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen); Vermeidung von Stoffeinträgen (z.B. durch Baumaschinen);
- der im Bereich der Neuversiegelung anfallende Oberboden ist gesondert von anderen Bodenbewegungen mit geeignetem Gerät abzutragen und sachgerecht zwischen zu lagern; fachgerechter Auftrag des gelagerten Oberbodens schnellstmöglich auf geeigneten Flächen;
- ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Bodenüberschussmassen, insbesondere des Bereiches der anthropogenen Verfüllung;
- Rekultivierung beanspruchter Bodenfläche (z.B. durch Ablagerung von Baumaterial) nach Abschluss der Baumaßnahmen;
- generell Bodenarbeiten gemäß DIN 18915;
- Rücknahme Parkplatzfläche in SO1 und damit der Versiegelung (verbleibt weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung);

## Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Vermeidung von Beeinträchtigungen von Kulturgütern: Einhaltung gesetzlicher Auflagen zum Umgang mit archäologischen Funden in der Bauphase (Bodenfunde unterliegen Meldepflicht);

## Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

- Eingrünung des Plangebietes (Übernahme/Anpassung M2 und M3), Begrenzung der Versiegelung innerhalb der Baufelder;
- Erhaltung Gehölzbestand/bestehende Bäume sind bauzeitlich durch geeignete Maßnahmen zu schützen;
- Rücknahme Parkplatzfläche in SO1 und damit der Versiegelung;
- Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit in den Wintermonaten (Okt.-Feb.);
- Verwendung standortgerechter, heimischer Pflanzenarten bzw. Saatgut (Berücksichtigung § 40 BNatSchG);
- Pflanzen und Pflanzarbeiten sind entsprechend DIN 18916 durchzuführen;
  - Außenbeleuchtung Parkdeck: Verwendung insektenfreundlicher LED- oder NA-Lampen;

## 4.2 MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION

### Maßnahmen im Plangebiet

Zur Kompensation des Eingriffs sind innerhalb des Plangebietes Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen bzw. werden folgende Maßnahmen des verbindlichen B-Plans übernommen und angepasst:

→ M2: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Feldhecke (Bereich Parkdeck)

Maßnahme M2 wird räumlich verlagert und verbreitert. Es erfolgt eine Zuordnung zum Vorhaben Schiffsanlegestelle (M2.1) sowie zum Vorhaben Parkdeck (M2.2)

Durch die Anlage einer Hecke, vorrangig bestehend aus fruchttragenden Sträuchern, soll eine Eingrünung des Parkdecks erfolgen. In die Pflanzung sind Laubbäume (vorzugsweise Wildobst) zu integrieren. Somit entsteht ein Lebensraum insb. für die Avifauna (Nahrungshabitat). Die Integration von einzelnen Laubbäumen und die Anlage eines Krautsaums dient der weiteren Strukturaneicherung. Es werden insgesamt Rückzugsräume sowie neue Habitate im Übergang zum angrenzenden Acker bereitgestellt, die Lebensbedingungen für Flora und Fauna des Gebietes werden verbessert.

→ M3: Rückbau der Bebauung, Sukzession

Maßnahme M3 wird an den aktuellen Bestand angepasst, Baum-/Gehölzbestand wird als zu erhalten festgesetzt.

**Baumpflanzungen:** Für den Wegfall von Bäumen (Kiefern) für die Zuwegung zur Anlegestelle sind im Bereich der Verkehrsfläche klein- bis mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.

Durch den Rückbau der Gebäude i.V.m. einer Sukzession soll sich im Uferbereich wieder eine weitestgehend naturnahe Ufervegetation einstellen. Wertvoller Gehölz- und Baumbestand ist zu erhalten. Für die Baumrodungen sind im Zugangsbereich (entlang der Rampen/Treppen/Sitzbereiche) Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Somit werden insbesondere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden.

Die Maßnahme M4 – Pflanzung von Laubbäumen im Bereich des Parkplatzes entfällt.

## 4.3 ÜBERWACHUNGSMÄßNAHMEN (MONITORING)

⇒ ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4c BauGB

Monitoring sind Maßnahmen zur Überwachung möglicher erheblicher Auswirkungen des B-Planes auf die Umwelt. Damit können **unvorhergesehene Auswirkungen** frühzeitig erkannt und erforderliche Maßnahmen ergriffen werden. Das Monitoring liegt in der Verantwortung der jeweiligen Gemeinde. Für die Erhebung von Überwachungsdaten können Fachbehörden hinzugezogen bzw. bestehende Überwachungssysteme genutzt werden. Die Fachbehörden haben weiterhin im Rahmen ihrer eigenen Tätigkeit eine „Bringschuld“. Dies bedeutet, dass auch nach Abschluss der Planung eine Informationspflicht gegenüber der Stadt besteht (§ 4 (3) BauGB).

Folgende Maßnahmen werden im Rahmen des Umweltberichtes i.V.m. der 1. Änderung vorgeschlagen:

TAB. 8: ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN

Überwachungsmaßnahmen	Weitere Angaben
Sicherung, Behandlung ggf. auftretender archäologischer Funde - Anzeige von Zufallsfunden (gesetzliche Pflicht)	während der Baumaßnahmen
Boden, Altlasten, sonstige Bodenverunreinigungen - Anzeige von Zufallsfunden (gesetzliche Pflicht)	während der Baumaßnahmen
Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen gemäß DIN 18920	vor / während / nach der Baumaßnahme

Überwachungsmaßnahmen	Weitere Angaben
Einhaltung der Immissionswerte / Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen (Einhaltung der Orientierungswerte der AVV Baulärm, DIN 18005, TA Lärm, TA Luft)	während der Baumaßnahmen sowie bei Betrieb der Nutzungen
Überwachen der Entwicklung der grünordnerischen Festsetzungen (Funktionskontrolle)	während / nach der Herstellung
ist eine Schädigung von Arten, natürlichen Lebensräumen, Boden, Gewässer eingetreten, hat der Verantwortliche die Pflicht, Schadenbegrenzungs- und Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen (Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden gemäß USchadG)	während / nach der Baumaßnahme

## 5. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1 „SO Erholung/Saalthal-Alter – Gemeinde Goßwitz“ – 1. Änderung beabsichtigt die Gemeinde Unterwellenborn, das Gebiet Saalthal-Alter als Teil des „Thüringer Meeres“ touristisch weiter zu entwickeln. Hierfür sollen drei wesentliche Baumaßnahmen realisiert werden, welche sich über zwei Änderungs-Geltungsbereiche mit gesamt 1,15 ha erstrecken.



Abb. 14: vorgesehene Änderungen  
(Luftbild: Geoproxy)

Die planungsrechtliche Sicherung der Änderungen erfolgt über ein zweistufiges Änderungsverfahren. Im Zuge dessen ist eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts zu erstellen. Mit Rechtskraft des Änderungsbebauungsplans werden die derzeit verbindlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans ersetzt.

Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung war zu prüfen, ob es zu neuen erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes oder von Schutzgebieten/geschützten Arten kommen kann. Die Betrachtungen beschränken sich dabei auf den Geltungsbereich der Änderung, wobei auch mögliche Wirkungen darüber hinaus untersucht wurden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung neuer Eingriffe sind eingeflossen (wie Rücknahme der Versiegelung Parkplatz, Erhaltung Gehölzbestand, Hinweise und Auflagen aufgrund der Schutzgebietsausweisungen). Verbleibende Defizite werden kompensiert; hierfür werden die bereits festgesetzten Maßnahmen M2 (Anlage einer Feldhecke) und M3 (naturnaher Uferbereich) aufgenommen und entsprechend angepasst. Im Vergleich zum Bestand erhöhen sich somit die Grünflächen bzw. verringert sich die Versiegelung um rund 1.400 m<sup>2</sup>.

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für artenschutzrechtlich relevante Arten ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen von Schutzgebieten (ÜSG, LSG, WSG in Planung) werden ebenfalls nicht prognostiziert bzw. können vermieden werden.

Bei Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen wird davon ausgegangen, dass durch die vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „SO Erholung/Saalthal-Alter – Gemeinde Goßwitz“ in der heutigen Gemeinde Unterwellenborn keine neuen erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

## 6. QUELLENVERZEICHNIS

- ⇒ Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (gilt gleichermaßen für den GOP)

Das aufgeführte Quellenverzeichnis gilt sowohl für den Umweltbericht wie auch für den Grünordnungsplan.

### Richtlinien, Erlasse, Literatur

- ⇒ TMLNU (1999): EINGRIFFSREGELUNG IN THÜRINGEN, ANLEITUNG ZUR BEWERTUNG DER BIOTOPTYPEN THÜRINGENS.
- ⇒ TMLNU (2005): EINGRIFFSREGELUNG IN THÜRINGEN – BILANZIERUNGSMODELL.
- ⇒ TLUG (2000): GEOWISSENSCHAFTLICHE MITTEILUNGEN VON THÜRINGEN – DIE LEITBODENFORMEN THÜRINGENS.
- ⇒ THÜRINGER VERORDNUNG ZUR FESTSTELLUNG DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES DER HOHENWARTETALSPERRE IM LANDKREIS SAALFELD-RUDOLSTADT UND IM SAALE-ORLA-KREIS VOM 10. DEZEMBER 2012 (STANZ. NR. 1/2013, S. 7)

### anderweitige Planunterlagen, Gutachten

- ⇒ EGIP PLANUNG GMBH UND IST (GOTHA, 2003): BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „SONDERGEBIET FÜR ERHOLUNG“ SAALTHAL-ALTER EINSCHLIEßLICH GRÜNORDNUNGSPLAN
- ⇒ STEINBACHER-CONSULT GMBH (LÜTZEN, 2020): VORPLANUNG PARKDECK
- ⇒ INGENIEURBÜRO FÜR BAUGRUND ERFURT GbR (ERFURT, 2017): GEOTECHNISCHER BERICHT
- ⇒ IGR (ERFURT 2020): ENTWURFSUNTERLAGE SCHIFFSANLEGESTELLE
- ⇒ GEOTECHNISCHER BERICHT (VGS INGEO GMBH, ERFURT 2020)
- ⇒ FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE GOSSWITZ (1991)
- ⇒ WOHLFARTH GMBH (GRÄFENTHAL, 2022): GENEHMIGUNGSPLANUNG ERSATZNEUBAU SANITÄRANLAGEN

### Internetrecherche

- ⇒ [WWW.TLUG-JENA.DE](http://WWW.TLUG-JENA.DE) (ALLGEMEINE UMWELTINFORMATIONEN)
- ⇒ [WWW.GEOPROXY.GEOPORTAL-TH.DE/](http://WWW.GEOPROXY.GEOPORTAL-TH.DE/) (ALLGEMEINE UMWELTINFORMATIONEN)
- ⇒ KARTENDIENSTE TLUBN
- ⇒ THÜRINGEN VIEWER (THUERINGEN.DE)
- ⇒ BUCHA - GEMEINDE UNTERWELLENBORN
- ⇒ [WWW.THUERINGER-WALD.COM](http://WWW.THUERINGER-WALD.COM)
- ⇒ [REKISVIEWER.HYDRO.TU-DRESDEN.DE](http://REKISVIEWER.HYDRO.TU-DRESDEN.DE)

### verwendete Fotos

- ⇒ LEG, 2021