

UMWELTBERICHT mit integrierter GRÜNORDNUNG

Bebauungsplan sonstiges Sondergebiet Hotel und Ferienhausgebiet „Am Rennsteig“

Stadt Oberhof

Entwurf zur Veröffentlichung



UMWELTBERICHT mit integrierter GRÜNORDNUNG
Bebauungsplan sonstiges Sondergebiet Hotel und Ferienhausgebiet
„Am Rennsteig“

Stadt Oberhof

Auftraggeber:

Stadt Oberhof
Zellaer Straße 10
98559 Oberhof

Auftragnehmer:

kehrer planung
Nico Kehrer
Freier Architekt
Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl
☎ 03681 / 35272-0
📠 03681 / 35272-34
www.keplan.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) K. Neubert
B. Sc. K. Schmidt

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Einleitung	5
1.1	Kurzdarstellung des Plangebiets	5
1.2	Planungsziel	5
1.3	Übergeordnete Ziele	7
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
2.1	Konflikte	9
2.2	Bestandsaufnahme	10
2.2.1	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	10
2.2.2	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB	18
2.2.3	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB	19
2.2.4	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB	19
2.3	Prognose	23
2.3.1	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	23
2.3.2	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB	31
2.3.3	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB	31
2.3.4	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB	33
2.3.5	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	34
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen – Grünordnung	35
2.4.1	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	35
2.4.2	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB	43
2.4.3	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB	43
2.4.4	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB	43
2.5	Alternativen	43
3.	Ergänzende Angaben	44
3.1	Methodik	44
3.2	Monitoring	44
3.3	Zusammenfassung	45
4.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	46
5.	Quellen- und Literaturverzeichnis	49

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan Südwestthüringen; Quelle: https://regionalplanung.thueringen.de (2012, verändert von PB NEUBERT).....	8
Abbildung 2: Lage des Naturraums „Mittlerer Thüringer Wald“ (braun) mit umgebenden Naturräumen (blau, rot und gelb); die Lage des Geltungsbereiches wurde rot umkreist; Quelle der Hintergrundkarte: basemap; Quelle der Schraffuren: TLUBN (Stand: 26.10.2024, verändert von PB NEUBERT)	11
Abbildung 3: Wasserschutzgebiet „Talsperrensystem Ohra-Schmalwasser“ (hellblau schraffiert); Auszug aus ThüringenViewer (Stand: 13.04.2024).....	13
Abbildung 4: § 15 Biotope; Borstgrasrasen, Bergwiese sowie Zwergstrauch-/Ginsterheide sind rot transparent dargestellt, das Flachmoor und die Quelle als rote Punkte. Die aktuelle Biotopkartierung aus dem Jahr 2021 ist online noch nicht verfügbar, lag uns jedoch als Shape-Files vor und ist im eigenen Kartenmaterial enthalten; Auszug aus dem Kartendienst des TLUBN (Stand: 26.10.2024, verändert von PB NEUBERT)	15
Abbildung 5: Schutzgebiete des Bauvorhabens (rot umkreist); das LSG Nr.62 „Thüringer Wald“ ist grün gepunktet, der Naturpark Nr. 5 „Thüringer Wald“ gelb gestrichen dargestellt. Auszug aus ThüringenViewer (Stand: 26.10.2024, verändert von PB NEUBERT).....	16
Abbildung 6: Prinzipskizze E1 – gestufter Waldrand (Quelle: Generiert mit ChatGPT-4)	37

Tabellenverzeichnis

Seite

Tabelle 1: Klimadaten der Wetterstationen Schmücke und Meiningen	17
Tabelle 2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20
Tabelle 3: Erwartbare bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge	30
Tabelle 4: Erwartete Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	34

1. Einleitung

Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.

Es soll ein Bebauungsplan für das Sondergebiet Hotel und Ferienhausgebiet „Am Rennsteig“ in der Stadt Oberhof (Landkreis Schmalkalden-Meiningen) erstellt werden. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die räumliche Ausbreitung des geplanten Hotels samt Ferienhausgebiet am vorgesehenen Standort zu veranschaulichen und zu koordinieren. Dieser Umweltbericht soll zudem dabei helfen, eine Aussage über die Eingriffsschwere des Vorhabens zu treffen.

1.1 Kurzdarstellung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Oberhof, zwischen dem Stadtzentrum und den Sportstätten „Am Grenzadler“. Das betroffene Flurstück ist die Nummer 56/8 der Flur 5 innerhalb der Gemarkung Oberhof. Die Stadt Oberhof selbst liegt auf einer Höhe von durchschnittlich 800 m ü. NN und wird naturräumlich dem „Mittleren Thüringer Wald“ zugeordnet. Weltbekannt ist Oberhof vor allem durch seine Wintersporteinrichtungen sowie -veranstaltungen; so werden unter anderem der Weltcup im Biathlon sowie größere Wettkämpfe in weiteren Wintersportarten in Oberhof ausgetragen.

Die genaue Verortung der beiden räumlichen Geltungsbereiche liegt ca. 180 m südlich der „Tambacher Straße“, welche das Stadtzentrum mit den Sportstätten verbindet, und ist auf den Bereich des ehemaligen Gästehauses Walter Ulbrichts beschränkt. Dabei sollen vorhandene unbebaute sowie bebaute Flächen zu „sonstigem Sondergebiet“ (Hotelstandort und Ferienhäuser) und „Grünfläche“ (Waldrand) umgewidmet werden. Bestandsprägend ist das bereits erwähnte Gästehaus, welches zu Zeiten der DDR von Walter Ulbrichts bewohnt wurde. Neben dem Gästehaus steht auch noch eine Unterkunft für die ehemals Bediensteten ca. 140 m entfernt im Südosten. Beide Gebäude sind durch die fehlende Instandhaltung sowie dem Wirken von Dritten (Einbrüche, Diebstahl und Brandstiftung) in einem äußerst schlechten Zustand. Der brachliegende Altstandort ist bereits erschlossen und liegt randlich des Nadelwalds mit eingemischten Bergwiesen, welche eine geringe Biodiversität aufweisen. Insgesamt herrscht auf der Anlage bereits ein recht hoher Versiegelungsgrad durch die beiden Gebäude, den Zufahrtsstraßen und Parkplätzen sowie Gehwegen und Treppen. Befestigte Plätze an beiden Gebäudestandorten liegen in Form von Betonplatten vor.

Die Geltungsbereiche können über die östliche Zufahrtsstraße, die von der „Tambacher Straße“ abzweigt, erreicht werden. Die beiden Standorte der bereits vorhandenen Bebauung sind vollkommen versiegelt und werden durch eine weitere Straße miteinander verbunden. Auch voll versiegelte Laufwege sind vorhanden. Umringt wird das Gebiet von Nadelwald-Reinbeständen, welche dem Forstamt Oberhof unterliegen. Ein unversiegelter Loipenweg führt ebenso am Rand des Geltungsbereiches auf der Innenseite des umgebenden Zauns entlang.

1.2 Planungsziel

Der Bebauungsplan dient der Anlage einer touristischen Beherbergung in Form eines Hotels inklusive der erforderlichen Nebenanlagen. Dabei soll ein Hotelgebäude (nachhaltige Bauweise, klimaneutrale Energieversorgung über zentrales Wärmenetz und bio-zertifiziertes Essen) entstehen, welches durch seine einzigartige Lage und der Vorprägung des Standortes attraktiv für Gäste wirken soll, sowie ein Ferienhausgebiet mit 14 Häusern. Die Erstellung des B-Planes verfolgt das Ziel der genauen planungsrechtlichen Regelung der künftigen baulichen Entwicklung.

Eine Veränderung der bewaldeten Flächen des Geltungsbereiches aufgrund baulicher oder betrieblicher Faktoren ist nicht abzusehen. Lediglich bereits versiegelte oder Offenlandbereiche sollen mit ihrem teils hohen Versiegelungsgrad für die wachsenden Ansprüche an den Tourismus gerecht werden, ohne die umgebende Natur nachhaltig zu schädigen. Dabei sollen außerdem die

beiden vorhandenen Gebäude abgerissen werden und eine generelle Entsiegelung des Gebiets stattfinden. Eine großflächige Waldrandgestaltung soll zudem das Vorhabensgebiet aufwerten und den vom Borkenkäfer geplagten Fichtenwald räumlich abgrenzen.

Geplanter Geltungsbereich	93.580 m²
----------------------------------	-----------------------------

Sondergebiet Hotel und Ferienhausgebiet „Am Rennsteig“

SO Hotel 1+2 – Bauflächen, GRZ = 0,76	6.581 m ²
--	----------------------

davon:

maximal überbaubare Fläche	5.002 m ²
----------------------------	----------------------

bereits vorhandene Versiegelung / Überbauung	2.360 m ²
--	----------------------

noch überbaubare/zu versiegelnde Fläche	2.642 m ²
---	----------------------

nicht überbaubare Grundstücksfläche	1.579 m ²
-------------------------------------	----------------------

SO FHG 1 – Bauflächen, GRZ = 0,451	7.512 m ²
---	----------------------

davon:

maximal überbaubare Fläche	3.388 m ²
----------------------------	----------------------

bereits vorhandene Versiegelung / Überbauung	137 m ²
--	--------------------

noch überbaubare/zu versiegelnde Fläche	3.251 m ²
---	----------------------

nicht überbaubare Grundstücksfläche	4.124 m ²
-------------------------------------	----------------------

SO FHG 2 - geplante Versiegelung - Bauflächen, GRZ = 0,394	149 m ²
---	--------------------

davon:

maximal überbaubare Fläche	59 m ²
----------------------------	-------------------

bereits vorhandene Versiegelung / Überbauung	43 m ²
--	-------------------

noch überbaubare/zu versiegelnde Fläche	16 m ²
---	-------------------

nicht überbaubare Grundstücksfläche	90 m ²
-------------------------------------	-------------------

Zu den geplanten Veränderungen innerhalb des Geltungsbereiches gehören das Hotelgebäude, ein Sportfeld mit Gerätehütte, 14 Ferienhäuser, ein Kiosk an der Zufahrt des Sondergebiets, Arbeiten an der vorhandenen Straße, neue Parkplätze, 3 Schutzhütten sowie eine Tiefgarage. Die Rechte für einen Loipentunnel, welcher die Zufahrtsstraße nahe des Kiosk kreuzt, werden ebenso eingeräumt, sowie die Anlage eines Naturbadeteichs. Im Norden bis Nordwesten des Hotelstandortes wird zudem das Leitungsrecht für das geplante Wärmeverteilnetz beachtet.

Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Schutzmaßnahme S1 – Oberbodenschutz

Schutzmaßnahme S2 - Baumschutz / Gehölzschutz

Schutzmaßnahme S3 - Gewässer- und Grundwasserschutz

Schutzmaßnahme S4 – Schutz des vorhandenen geschützten Biotops („SM2021-02579“)

Ausgleichmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Ausgleichsmaßnahme A1 – Entsiegelung von vorhandenen Gebäuden und befestigten Flächen

Ausgleichsmaßnahme A2 – Anlage eines Biotopmosaiks aus Bergwiese und Zwergstrauchheide

Ausgleichsmaßnahme A3 – Dachbegrünung im Bereich der Tiefgarage

Ersatzmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches

Ersatzmaßnahme E1 – Anlage eines gestuften Waldrandes

Ersatzmaßnahme E2 – Anlage eines gestuften Waldrandes

1.3 Übergeordnete Ziele

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden (z. B. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)).

Das Plangebiet ist laut Regionalplan Südwestthüringen überwiegend dem Vorranggebiet „Wald“ zuzuordnen. Südlich der Eingriffsfläche liegt zudem das Vorranggebiet FS-57 zur „Freiraumsicherung“, während der Standort der beiden bereits vorhandenen Gebäude als „Siedlungsfläche“ deklariert ist.

Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete in Nähe zum räumlichen Geltungsbereich:

Vorranggebiete (VRG)

Bis auf die oben genannten Vorranggebiete sind keine weiteren unmittelbar am Eingriffsbereich ausgewiesen.

Vorbehaltsgebiete (VBG)

Der Planbereich liegt vollständig in einem Vorbehaltsgebiet für „Tourismus und Erholung“ sowie „Freiraumsicherung“. Weitere Vorbehaltsgebiete liegen nicht in direkter Nähe des Plangebietes.

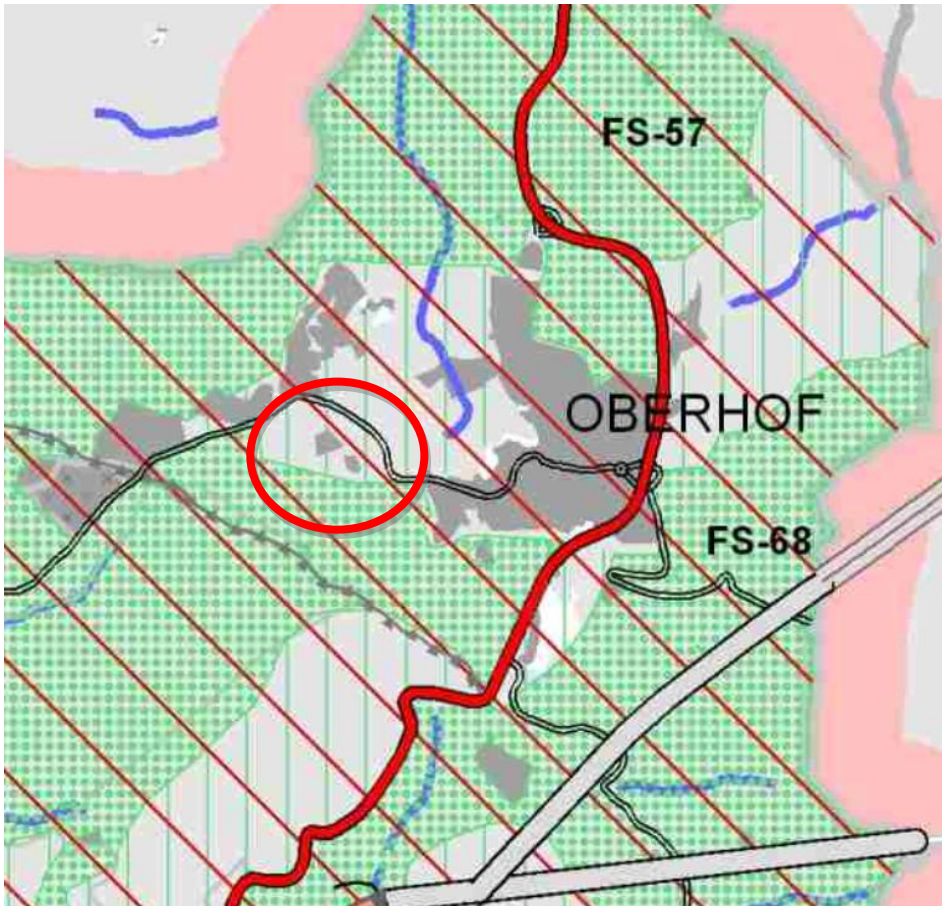


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan Südwestthüringen;

Quelle: <https://regionalplanung.thueringen.de> (2012, verändert von PB NEUBERT)

Der rote Kreis kennzeichnet die Lage des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes. Zudem sind in grün gepunktet Vorranggebiete (VRG) für Freiraumsicherung, in rot diagonal gestrichelt das Vorbehaltsgebiet (VBG) für Tourismus und Erholung sowie in grün vertikal gestrichelt das VBG für Freiraumsicherung. Hellgraue Flächen stellen Wald dar, während dunkelgraue Flächen Siedlungsbereiche kennzeichnen. Die rote vertikal verlaufende Linie ist eine regional bedeutsame Straße, hier die Landstraße L 3247.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan sieht sowohl den Bau eines Hotels mit nachhaltiger Bauweise auf einer überwiegend bereits versiegelten Fläche vor, als auch die Errichtung von Ferienhäusern, einem Kiosk am Eingangsbereich des Hotelstandortes und weiteren kleineren Anlagen. Es ist im Interesse des Auftraggebers, die Umweltauswirkungen am Standort und darüber hinaus so gering wie möglich zu halten, um nicht zuletzt auch den eigenen Ansprüchen gerecht zu werden. Des Weiteren soll die bereits vorhandene Versiegelung weitestgehend zurückgebaut werden, um den Standort naturnah zu gestalten.

2.1 Konflikte

Betrachtet werden die Konflikte, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben bzw. der Erweiterung des Sondergebietes entstehen.

Konflikt KV - Bauzeitliche Beeinträchtigung des Baufeldes sowie von Flächen zur Baustelleneinrichtung und Lagerung

Während der Baumaßnahme werden neben den Bauflächen auch versiegelte Flächen im Sondergebiet als Baustofflager genutzt. Als Lagerflächen im Geltungsbereich sind die befestigten Plätze (Betonplatten und Stellflächen) nahe des Gästehauses und des Mitarbeiterhauses vorgesehen. Eine temporäre Schädigung dieser Flächen findet nicht statt, da durch den hohen Versiegelungs- bzw. Befestigungsgrad keine Veränderungen erwartet werden. Nach Abschluss der Bautätigkeiten liegen die Flächen somit wieder wie vor dem Eingriff vor. Im Falle einer negativen Beeinträchtigung von Grünbereichen sind diese nach Beendigung der Arbeiten in den Ursprungszustand zurückzusetzen bzw. im Rahmen der Gestaltung unbebauter Fläche aufzuwerten.

Konflikt 1 – Zusätzliche Versiegelung durch die neue Zuwegung und Parkplätze / Löschwasser

Außerhalb der Sondergebiete werden eine Zufahrtsstraße sowie Parkplätze angelegt. Auch ein Löschwasserteich ist randlich eines Parkplatzes vorgesehen.

Konflikt 2 – Potentielle Zerstörung des Biotops Zwergstrauchheide

Innerhalb des Sondergebiets Hotel 2 liegt ein Teil einer Zwergstrauchheide (Biotop ID „SM2021-20580“), welche durch die geplante Bebauung potentiell zerstört werden könnte.

Konflikt 3 – Potentielle Zerstörung des Biotops Bergwiese

Innerhalb des Sondergebiets Hotel 2 liegt eine Bergwiese (Biotop ID „SM2021-20579“), welche durch die geplante Bebauung potentiell zerstört werden könnte.

Konflikt 4 – Zusätzliche Versiegelung durch jegliche Bauten

Innerhalb der Sondergebiete Hotel 1+2 werden Flächen für Zuwegungen zum Hotelgebäude und der Tiefgarage sowie für das Hotelgebäude selbst versiegelt. Innerhalb des Sondergebiets Ferienhausgebiet 1 werden ebenso Stellflächen und Zuwegungen errichtet, während die Ferienhäuser selbst auf Pfählen gebaut werden. Innerhalb des Sondergebiets Ferienhausgebiet 2 wird ein Kiosk errichtet, welcher an der Zufahrt zum Hotelstandort verortet wird. Schließlich sollen auch ein Spiel- und Freizeitbereich (unversiegelt) inklusive einer Gerätehütte (vollversiegelt), insgesamt 3 Schutzhütten sowie ein Loipentunnel innerhalb des Geltungsbereiches liegen.

2.2 Bestandsaufnahme

der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlagerungen zu geben.

2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

⇒ Tiere

Das Tiervorkommen ist abhängig von den Landschaftsstrukturen und der vorherrschenden Landnutzung.

Im Plangebiet kommen hauptsächlich Arten vor, welche typisch für bewaldete Gebiete sind. So sind unter anderem Wildschweine, Füchse, Marder, unterschiedliche Mäusearten sowie Rehwild anzutreffen, welche die Gehölzstrukturen des Fichtenwaldes nutzen. Auch Vögel und Insekten des Waldes kommen innerhalb des Plangebiets vor. Aufgrund der vorhandenen Versiegelung der Fläche (zwei Gebäude und Betonplatten) ist die exakte Lage des geplanten Hotels jedoch kaum als Habitat für die meisten Waldtierarten geeignet. Außerdem ist das Gebiet von einem Zaun umgeben, was gegenüber größeren Tierarten als unüberwindbare Barriere wirkt. Urbane Fauna können die Siedlungsflächen in direkter Nähe zum östlich liegenden Ortskern Oberhofs nutzen. Insbesondere im Bodenbereich - abgesehen von stark anthropogen geprägten Flächen - ist immer mit dem Auffinden einer hohen Diversität an Wirbellosen-Tierarten, wie Schmetterlinge (insbesondere Juvenilstadien), Asseln, Würmer, Tausendfüßler, Spinnen, Schnecken, Zikaden, Grillen, Ameisen etc., zu rechnen. Dies ist mit Ausnahme der vollversiegelten Flächen auch innerhalb des Einzugsbereichs der vorhandenen Bebauung zu erwarten. Aquatische Arten sind aufgrund mangelnder Stand- sowie Fließgewässer nicht anzutreffen; während ausgedehnten Niederschlagsperioden kann es allerdings zur Entstehung von ephemeren Wasserkörpern kommen. Schließlich sind aufgrund der Höhenlage (ca. 800 m NHN) und der damit verbundenen Nähe zum Rennsteig sowie dem vorhandenen Fichtenwald kaum Offenlandbereiche anzutreffen, welche nicht vom Menschen besiedelt sind.

Außerhalb des Geltungsbereiches sind Waldtierarten häufiger anzutreffen, jedoch muss hier auf die erhobenen Daten von „geoproxy“ (heute „ThüringenViewer“) verwiesen werden, welche im Juni 2022 im Rahmen des „INSPIRE“-Programms aktualisiert wurden. Demzufolge konnten im Planquadrat (10 km x 10 km), in welchem das beplante Gebiet lokalisiert ist, nur vereinzelt relevante Säugetiere und Weichtiere (Mollusken) angetroffen werden. Die am häufigsten verzeichneten Säuger sind die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) mit 7 Artnachweisen sowie unbestimmte Bartfledermaus-Arten (*Myotis myst/brandtii spec.*) mit 13 Artnachweisen. Generell wurden im Planquadrat einige Fledermausarten verzeichnet, welche potentiell die umliegenden Waldstrukturen als Ruheorte nutzen. Zu den häufigsten Vogelarten innerhalb des Untersuchungsraums gehören der Rauhfußkauz (*Aegolius funereus*) mit 37 Artnachweisen, der Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) mit 22 Artnachweisen, der Wanderfalke (*Falco peregrinus*) mit 71 Artnachweisen sowie der Sperlingskauz (*Glaucidium passerinum*) mit 69 Artnachweisen. Auch Reptilien wie die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) und die Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) leben innerhalb des Planquadrats. Zudem konnten große Vorkommen unterschiedlicher Amphibien angetroffen werden, welche aufgrund des bereits erwähnten Wassermangels auf den beplanten Flächen nur eine untergeordnete Rolle spielen. Gleiches gilt für Libellen, welche die Geltungsbereiche eventuell zum Jagen nutzen, aber auch hierfür auf ergiebige Flächen zurückgreifen sollten.

Durch die anhaltende Schädigung des Fichtenforstes durch den Borkenkäfer sind größere Waldbereiche bereits gerodet worden, um ein Übergreifen auf gesunde randliche Bäume weitestgehend zu verhindern. Dies hat ebenso Folgen für die lokale Fauna, welche entsprechend auf gleichwertige randliche Habitate ausweichen muss.

⇒ Pflanzen

Der Naturraum „Mittlerer Thüringer Wald“ umfasst das Thüringer Gebirge zwischen Ruhla und Möhrenbach/Schönbrunn und die höchste Erhebung des Gebirges. Die stark bewaldeten Flächen kommen durchschnittlich auf 80 % der Gesamtnutzung und bestehen im Vorhabensgebiet überwiegend aus Fichten und wenigen anderen Nadelarten.

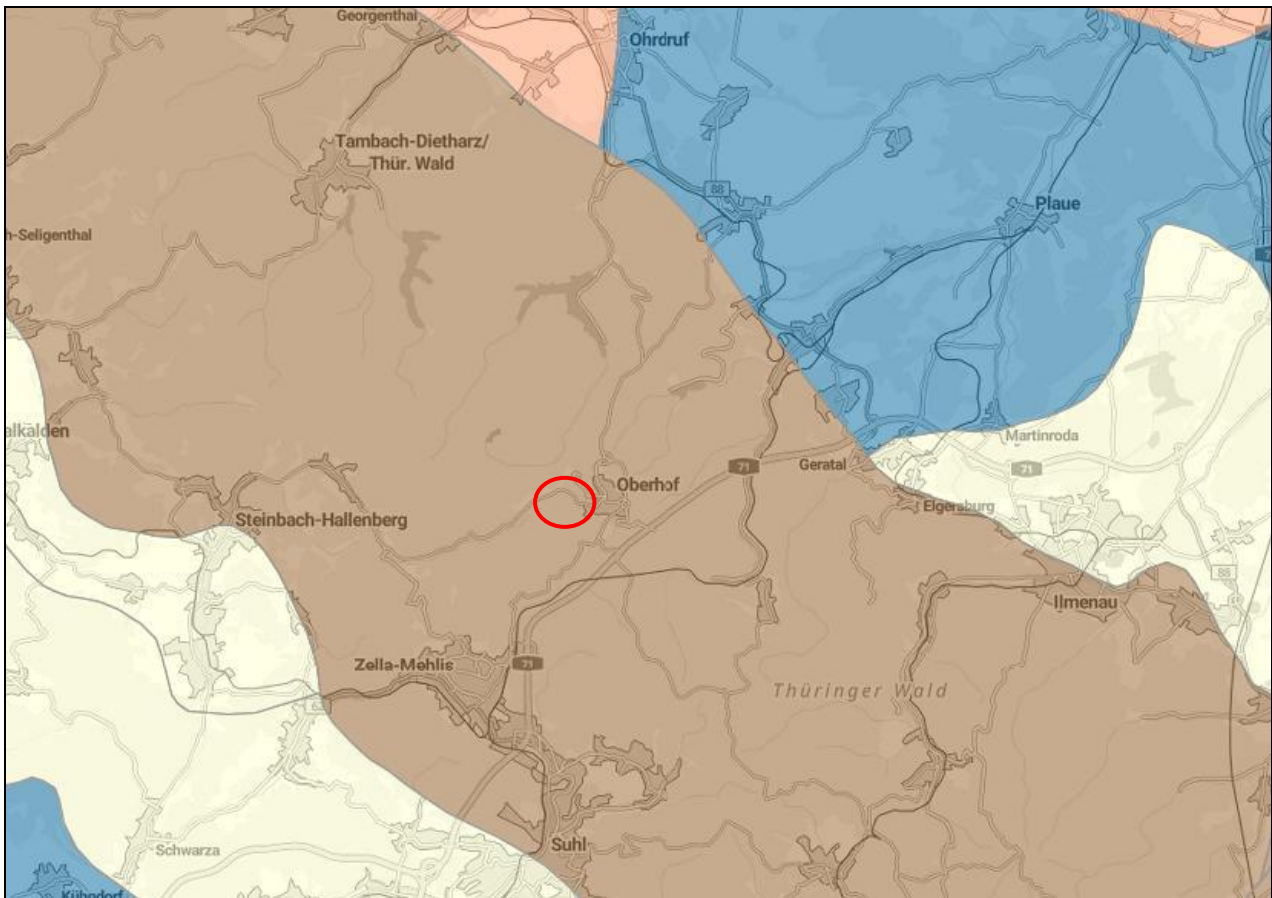


Abbildung 2: Lage des Naturraums „Mittlerer Thüringer Wald“ (braun) mit umgebenden Naturräumen (blau, rot und gelb); die Lage des Geltungsbereiches wurde rot umkreist; Quelle der Hintergrundkarte: basemap; Quelle der Schraffuren: TLUBN (Stand: 26.10.2024, verändert von PB NEUBERT)

Das Vorhabensgebiet ist vollkommen von Wald eingeschlossen, während die zu bebauenden Flächen selbst waldfrei bzw. bereits versiegelt sind. Einige offene Strukturen sind unter anderem die Zufahrtsstraße, die L 1128 (hier „Tambacher Straße“), die Sportstätten im Westen sowie der Ortskern Oberhofs im Osten. Auch Rad- und Wanderwege können vor allem im Süden in direkter Nähe zum Rennsteig angetroffen werden. Der randliche Wald leidet stark unter dem Befall des Borkenkäfers, weshalb bereits größere Teile gerodet werden mussten.

Die bereits versiegelten Flächen im Bereich des Gäste- und Mitarbeiterhauses weisen neben wenigen Gebüschflächen auch einige kleinere Wiesen auf. Hier sind überwiegend ruderalen Pflanzenarten vertreten; zudem sind laut Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) Zwergstrauchheiden, Bergwiesen sowie Bärlapp-Vorkommen mit Erhebung vom Juli 2001 anzutreffen. Nach Rücksprache mit der UNB sowie eigenen Kartierungen in den Jahren 2022 und 2025 konnten diese Biotope nicht mehr vorgefunden werden. Durch eine fortschreitende Verbuschung sowie ausbleibende Pflege befinden sich nunmehr eine kleinere Bergwiese sowie eine Zwergstrauchheide unterdurchschnittlicher Qualität im Plangebiet, jedoch keine weiteren schützenswerten Strukturen.

⇒ Boden

Der Boden in den Verbreitungsgebieten der Rhyolithe und Trachyandesite wird von Skelettböden bzw. skeletthaltigen sandigen Lehmen dominiert, in denen sich Bergsalm-Braunerde, Bergsalm-Podsol, Fels-Braunerde sowie Fels-Ranker entwickelt haben. Diese vergleichsweise „geringwertigen“ Böden besitzen neben ihrem niedrigen Nährstoffpotential eine schwankende Wasserspeicherkapazität. Dies führt meist zur Versauerung des Bodens. Jedoch entwickelten sich aus den Schutten über den Porphyriten auch nährstoffreiche Böden. An vernässten Standorten wie Talsohlen und Hangfußbereichen sind auch Nass- und Anmoorgley, saure Braunerden sowie Podsole anzutreffen, die meist mit mächtigen sandigen und teilweise stark kies- und geröllhaltigen Auehmen überdeckt sind. Hier entwickelten sich Salm-Vega, Lehm- und Schluff-Vega, Salm-Braungley und Salm-Gley.

Beeinträchtigt ist der Bodenhaushalt im räumlichen Geltungsbereich bereits durch die großflächige Versiegelung durch das Gäste- und Mitarbeiterhaus sowie den entsprechenden Zuwegungen. Der Boden ist an diesen Stellen extrem verdichtet mit einhergehendem starkem Funktionsverlust. Die Auftraggeber selbst möchten im Rahmen der geplanten Bauarbeiten jedoch die Fläche weitestgehend entsiegeln, um dem Anspruch an ein nachhaltig vertretbares Hotel gerecht zu werden. Zudem sollte im Vorfeld der Grund auf stoffliche Vorbelastungen untersucht werden, da unter anderem durch den Brand des Gästehauses Schadstoffe in den Boden eingedrungen sind.

⇒ Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst sowohl die oberirdischen Gewässer als auch das Grundwasser. Zum Schutz der Gewässer ist die nachhaltige Sicherung unbeeinträchtigter und funktionsfähiger Wasserkreisläufe erforderlich.

Wie bereits erwähnt, liegen keine Stand- oder Fließgewässer im Plangebiet. In Abhängigkeit der Witterung – allen voran die Schneeschmelze – können ephemere Standgewässer oder Abflüsse entstehen, wobei auch hier lokal extreme Unterschiede vorliegen können. Durch die porösen Gesteinsschichten des Unterbodens fließt Grundwasser in tiefere Tallagen, wo es in Form von Quellen austreten kann. Die Wasserspeicherkapazität des Bodens fällt sehr gering aus, wohingegen die Gewässernetzdichte mit bis zu 1,7 km/km² verhältnismäßig hoch ausfällt. Zudem liegt das Vorhabensgebiet vollständig innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Talsperrensystem Ohra-Schmalwasser“. Die derzeit vorhandene Entwässerung verläuft über Entwässerungsrinnen, welche anfallendes Niederschlagswasser in die Kanalisation ableiten. Zukünftig sollen auch Rigolen für eine flächige Entwässerung genutzt werden. Zudem sollen ein Naturbadeteich und ein kleiner Löschteich innerhalb des Geltungsbereiches entstehen.



Abbildung 3: Wasserschutzgebiet „Talsperrensystem Ohra-Schmalwasser“ (hellblau schraffiert);
Auszug aus ThüringenViewer (Stand: 13.04.2024)

⇒ Fläche

Das Schutzgut Fläche beschreibt die aktuellen Anteile der Oberflächenstrukturen auf den Flächen des geplanten Hotelstandortes bzw. des Sondergebietes.

Wiesenflächen befinden sich in Form von ruderalen Grünbereichen innerhalb des Geltungsbereiches am Gästehaus sowie nahe des Mitarbeiterhauses. Die Flächenverhältnisse haben sich aufgrund des Borkenkäferbefalls und den somit nötigen Rodungen zugunsten dieser Ruderalwiesen verschoben, welche sich über die so entstandenen Nicht-Holzflächen ziehen. Die Gehölzflächen mit bestehenden Bäumen liegen am Rand des Geltungsbereiches sowie direkt außerhalb. Die teilversiegelten und vollversiegelten Flächen umfassen hingegen alle Gebäude, Mauern, Straßen und Wirtschaftswege, welche innerhalb des Geltungsbereiches verortet sind. Einzelbäume beschränken sich auf einige junge Nadelgewächse, welche aus dem Wald in die ruderalen Bereiche einwachsen und wenige Neupflanzungen, welche im Zuge der Grünanlagengestaltung bereits im Plangebiet ausgebracht wurden.

Die Schutzgebietsflächen sind nachfolgend aufgeführt:

Besonders geschützte Biotop gemäß § 15 ThürNatG i. V. m. § 30 BNatSchG

Folgende gesetzlich geschützten Biotop befinden sich im Einzugsbereich der Sondergebiete:

- ID 46Cd401000: Zwergstrauch-/Ginsterheide
- ID 46Cd401200: Zwergstrauch-/Ginsterheide
- ID 46Cd401300: Bergwiese
- ID 46Cd401400: Borstgrasrasen
- ID 46Cd401500: Zwergstrauch-/Ginsterheide
- ID 46Cd401600: Flachmoor, kalkarm
- ID 46Cd401700: Quelle, unverbaut

Alle aufgeführten Biotop wurden im Juli 2001 kartiert. Die Zwergstrauch-/Ginsterheiden setzten sich laut Aufnahmen aus Heidelbeeren, Heidekraut und jungen Fichten, aber auch aus Habichtskraut und Keulen-Bärlapp zusammen. Auf der Bergwiese waren Johanniskraut und Drahtschmiele anzutreffen, während auf dem Borstgrasrasen Johanniskraut und Ruchgras mit einem bergwiesen-ähnlichen Charakter kartiert wurden. Das Flachmoor sowie die unverbaut Quelle liegen an der Einfahrt zum Gelände, nahe der „Tambacher Straße“, und wurden aufgrund ihrer Distanz zu den beiden Geltungsbereichen nicht weiter beachtet.

Nach eigenen Kartierungen im Juni 2022 sowie im März 2025 konnten die gefährdeten bzw. geschützten Arten auf den § 30 Biotopen i.V.m. § 15 ThürNatSchG nicht mehr angetroffen werden. Die bestehenden Fichten waren 2022 aufgrund mangelnder Pflege zu weit in die offenen Flächen eingewachsen und haben etwaige krautige Arten verdrängt. Im Jahr 2025 wurde durch den fortschreitenden Borkenkäferbefall ein Großteil des Fichtenforstes nahe der vorhandenen Gebäude gerodet.

Im Jahr 2021 wurden während neuen Biotopkartierungen durch das Landratsamt Schmalkalden-Meinungen zwei schützenswerte Flächen festgehalten: Eine unterdurchschnittlich entwickelte Zwergstrauchheide (Biotop-ID „SM2021-02579“) sowie eine randlich liegende unterdurchschnittliche Bergwiese (Biotop-ID „SM2021-02580“). Diese waren im Jahr 2025 noch vorhanden und so auffindbar, wenngleich auch die Bergwiese ebenso bereits kaum als solche wiederzuerkennen war.



Abbildung 4: § 15 Biotope; Borstgrasrasen, Bergwiese sowie Zwergstrauch-/Ginsterheide sind rot transparent dargestellt, das Flachmoor und die Quelle als rote Punkte. Die aktuelle Biotopkartierung aus dem Jahr 2021 ist online noch nicht verfügbar, lag uns jedoch als Shape-Files vor und ist im eigenen Kartenmaterial enthalten; Auszug aus dem Kartendienst des TLUBN (Stand: 26.10.2024, verändert von PB NEUBERT)

Biosphärenreservat - BR

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich in keinem Biosphärenreservat und in näherer Umgebung ist auch kein Biosphärenreservat ausgewiesen.

Flächennaturdenkmal - FND, Geschützter Landschaftsbestandteil - GLB und Naturdenkmal - ND

Im Planbereich und im Umfeld sind keine FND bekannt oder ausgewiesen. Ebenso sind keine GLB oder ND bestehend.

Landschaftsschutzgebiet - LSG

Der Vorhabenbereich liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet. Die beplante Fläche wird ca. 250 m nördlich sowie ca. 150 m südlich vom LSG Nr. 62 „Thüringer Wald“ umgeben, liegt selbst jedoch außerhalb des geschützten Bereiches.

Nationales Naturmonument - NNm

Es ist kein Nationales Naturmonument betroffen und in näherer Umgebung ist kein Nationales Naturmonument ausgewiesen.

Nationalpark - NatP

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Nationalpark und in näherer Umgebung ist auch kein Nationalpark bestehend.

Naturpark - NP

Das Bauvorhaben befindet sich vollständig innerhalb des Naturparks Nr. 5 „Thüringer Wald“.

Naturschutzgebiet – NSG

Im Geltungsbereich ist kein Naturschutzgebiet ausgewiesen. Auch in näherer Umgebung besteht kein Naturschutzgebiet.

Schutzgebiet der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie - FFH-Gebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb jegliches FFH-Gebiets. Weiterhin befinden sich keinerlei solche Schutzgebiete in direkter Nähe zum Bauvorhaben.

Vogelschutzgebiete - SPA

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Vogelschutz- oder Wiesenbrütergebiet und in näherer Umgebung sind auch keine SPA-Gebiete oder Wiesenbrütergebiete ausgewiesen.

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete - WSG

Wie bereits erwähnt liegt das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Talsperrensystem Ohra-Schmalwasser“.

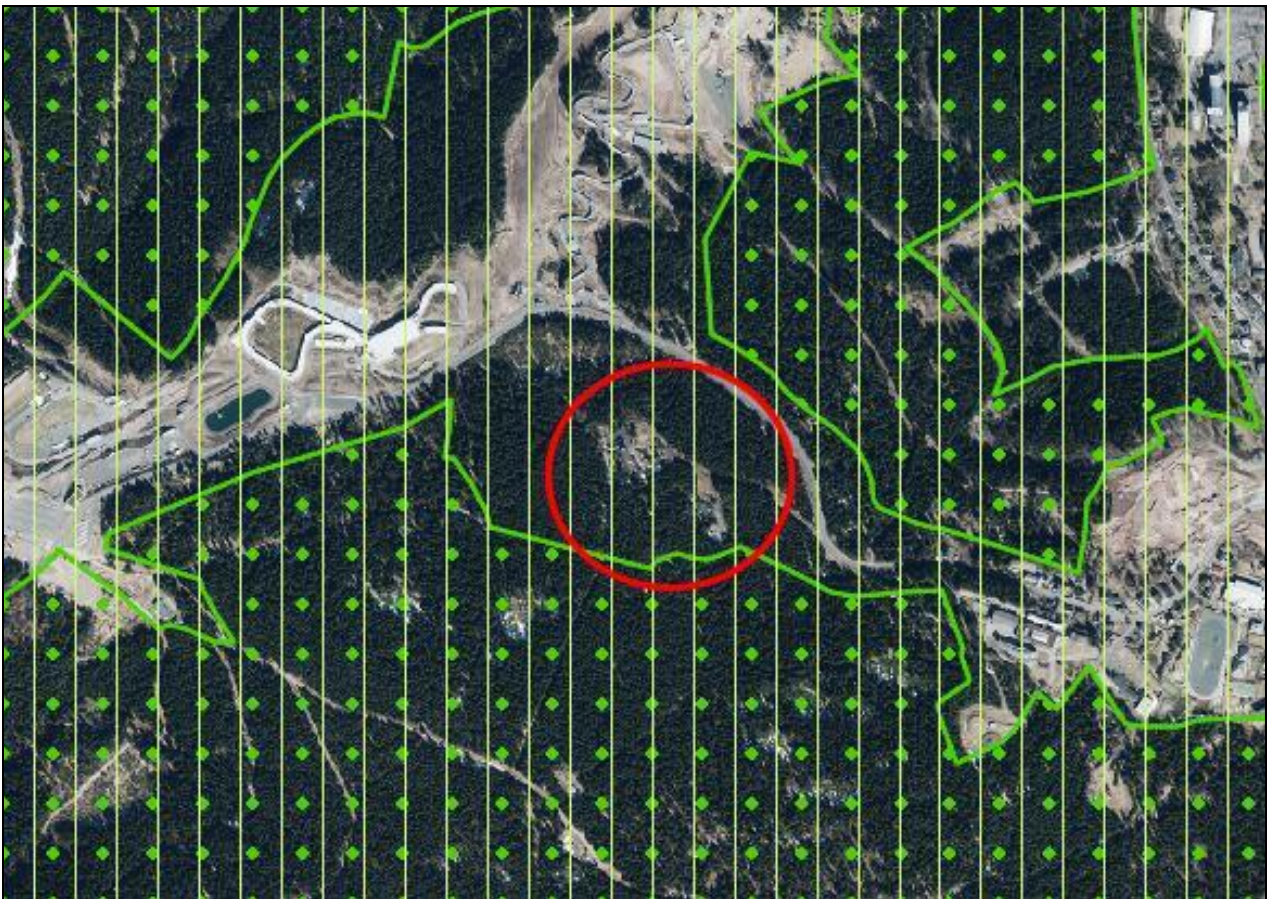


Abbildung 5: Schutzgebiete des Bauvorhabens (rot umkreist); das LSG Nr.62 „Thüringer Wald“ ist grün gepunktet, der Naturpark Nr. 5 „Thüringer Wald“ gelb gestrichen dargestellt. Auszug aus Thüringen-Viewer (Stand: 26.10.2024, verändert von PB NEUBERT)

⇒ Luft

Das Gebiet im Westen des Stadtkerns Oberhof ist durch den Übergang zur offenen, unbebauten Landschaft mit hohem Wald- und Grünlandanteil als Kaltluftentstehungsgebiet bedeutsam. Während dieser Aspekt eine eher untergeordnete Rolle bei solch einer Höhenlage spielt, ist die Bedeutung des Waldes für die Luftreinigung jedoch unabdingbar. Die Luft in und um Oberhof ist mit ihrem Mittelgebirgs-Charakter sehr feucht. Verhältnismäßig starke Winde und Böen können durch den umgebenden Wald gedämpft werden.

⇒ Klima

Das Klima innerhalb des „Mittleren Thüringer Waldes“ ist Bestandteil des Klimabezirkes „Thüringer Wald“ und liegt am Westrand des Klimagebietes „Deutsches Mittelgebirgs-Klima“. An den Kammlagen kann die durchschnittliche Jahresniederschlagssumme auf 1.200 mm ansteigen, während die mittlere Jahrestemperatur zwischen 5 °C und 6 °C liegt. Die Anzahl der jährlichen Nebeltage variiert zwischen 80 und 100 Tagen. Durch die Luv- und Leewirkung des Rennsteigs können starke lokale Unterschiede im Hinblick auf das Klima auftreten. Dies gilt auch für die Lage. Obere Hochlagen weisen ein kühleres und vor allem feuchteres Wetter auf als die Tallagen. Um exakte Wetterdaten für den Standort zu ermitteln, wurden die Wetterstationen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) abgefragt. Für die Station Oberhof (ID 3694) gab es in den letzten Jahren keine Aufzeichnungen; die nächste Station, Schmücke (ID 4501), liegt südwestlich Oberhofs. Diese Station liegt zwar innerhalb desselben Klimabezirks, jedoch 120 m oberhalb von Oberhof, weshalb die hier erhobenen Wetterdaten nur bedingt aussagekräftig sind. Aus Mangel an besseren Daten werden die Aufzeichnungen der Station Schmücke mit denen der Station Meiningen (ID 3231) verglichen, welche knapp 350 m unterhalb Oberhofs liegt.

Tabelle 1: Klimadaten der Wetterstationen Schmücke und Meiningen

Station Schmücke (ID 4501)

Jahr	Jahresmittel Temperatur	Jahressumme Niederschlag
2021	5,09 °C	1388,6 mm
2020	6,54 °C	1260,3 mm
2019	6,54 °C	1325,1 mm
2018	6,74 °C	1053,5 mm

Station Meiningen (ID 3231)

Jahr	Jahresmittel Temperatur	Jahressumme Niederschlag
2021	7,94 °C	-
2020	9,43 °C	589,2 mm
2019	9,39 °C	637,8 mm
2018	9,72 °C	553,9 mm

Es sind deutliche Unterschiede zwischen den beiden Stationen im Hinblick auf die Jahrestemperatur sowie den Jahresniederschlag zu erkennen, was vor allem an der Höhenlage liegt. Die Schneehöhen im Jahresmittel geben abhängig der Stationen stark schwankende Daten wieder, weshalb diese hier keine Berücksichtigung finden. Da Oberhof als Zentrum des Wintersports in Thüringen internationale Popularität genießt, ist die Stadt auf große Schneefallmengen angewiesen.

⇒ Landschaft

Der „Mittlere Thüringer Wald“ ist allen voran durch seine dichten Nadelwälder geprägt. Durch kreidezeitliche tertiäre Krustenbewegungen entstanden die typischen Hochlagen, welche heute unter anderem in Form des Rennsteigs sichtbar sind. Zahlreiche Hänge werden von Felskankeln und freistehenden Felsstöcken flankiert. Aufgrund von vulkanischer Aktivität während des Oberkarbons können innerhalb des Naturraums mannigfaltigere Gesteinsarten als bei vergleichbaren Landschaftstypen auftreten. Der bereits erwähnte Rennsteig kann über eine Reihe von Wanderwegen überquert werden, von welchen einer ca. 70 m südlich des Gästehauses liegt.

Der aktuell anstehende Fichtenwald rund um die beiden Geltungsbereiche hat teilweise stark mit den sommerlichen Dürren sowie dem Befall durch den Borkenkäfer zu kämpfen. Die potentielle natürliche Vegetation (PNV) am Eingriffsort wäre ein Wollreitgras-Fichten-Tannen-Buchenwald. Der beplante Standort des Hotels ist durch die vorhandene Bebauung unbewaldet und weist neben (teil-)versiegelten Bereichen nur wenige andere Biotoptypen neben dem Fichtenwald auf. So lassen sich neben wenigen ruderalen und verbuschten Bereichen ein größerer Rohbodenstandort am Gästehaus vorfinden. Die ruderalen Flächen haben zuletzt stärker zugenommen. Dies ist im Zuge der dem Borkenkäfer geschuldeten nötigen Waldrodungen entstanden. Der entsprechende Waldabschnitt ist der Abteilung 4133 und 4134 des Reviers Oberhof, Forstamt Oberhof, zugehörig.

⇒ **Biologische Vielfalt**

Große Teile der Geltungsbereiche sind bereits versiegelt bzw. teilversiegelt, weshalb hier die Schutzwürdigkeit und die biologische Vielfalt eine untergeordnete Rolle spielen. Auch der umgebende Fichtenwald weist neben wenigen Kräutern keine weiteren nennenswerten Pflanzenarten auf. Tiere lassen sich aufgrund der Nähe zur Stadtlage Oberhof und der fehlenden Pflanzendecke direkt innerhalb der Geltungsbereiche ebenfalls kaum auf den versiegelten Flächen nieder. Typische Waldbewohner meiden in der Regel den Waldrand und halten sich tiefer im inneren der Vegetation auf. Durch die Waldrodung, welche die Ausbreitung des Borkenkäfers eindämmen soll, liegt der Geltungsbereich derzeit ohnehin in einem gestörten Zustand vor.

⇒ **Wirkungsgefüge**

Das Wirkungsgefüge zwischen Fauna und Flora ist bereits in weiten Teilen des räumlichen Geltungsbereiches an die Bedingungen von anthropogen genutzten Standorten durch die ehemalige Nutzung der Flächen des Gäste- bzw. des Mitarbeiterhauses angepasst. Auch die urbane Landschaft im Osten sowie die Sportstätten im Westen mit ihren Großveranstaltungen sorgen regelmäßig für Störungen der Natur.

Die bestehenden Landschaftsbereiche außerhalb des Plangebietes weisen zumeist ein dem Geltungsbereich unterschiedliches Wirkungsgefüge auf. Durch den hohen Waldanteil, welcher nur durch Rückegassen und Wanderwege durchbrochen wird (bzw. die neu entstehenden Offenlandbereiche durch die nötigen Baumfällungen), herrscht ein äußerst naturnahes Wechselspiel zwischen den unterschiedlichen Wirkfaktoren.

2.2.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

⇒ **Mensch und seine Gesundheit**

Der Stadtkern Oberhofs im Osten sowie die Sportanlagen im Westen weisen saisonal schwankende Störungen auf. Generell herrschen in urbanen Gebieten größere Lärm- und Schadstoffemissionen als an anthropogen weniger stark beeinflussten Flächen. Vor allem im Winter, wenn der Skitourismus anläuft, kommt es durch eine Zunahme der Besucherzahl zu stärkeren Störungen und Belastungen für Menschen. Im Kontrast dazu weist der umgebende Fichtenwald durch seine Naturbelassenheit kaum schädliche Einträge für Mensch und Gesundheit auf. Die bereits vorhandene Infrastruktur mit ihren negativen Aspekten wird demzufolge in gewisser Weise vom Wald gekontert. Dem entgegen steht der Rennsteig als touristische Attraktion und eine Vielzahl an Wanderwegen, welche zur körperlichen Betätigung einladen.

Die beplante Fläche selbst liegt als teils vollversiegelte bebaute Siedlungsfläche vor, wenngleich die Bebauungen eher als Ruinen existieren. Derzeit ist das Gelände umzäunt, um Schaulustige fern zu halten. Vor allem das Gästehaus, in welchem Walter Ulbricht einst Staatsgäste empfing, war häufiger Schauplatz von Diebstählen und Einbrüchen. Als vor einigen Jahren durch Brandstiftung ein Großteil des Daches in Flammen stand, konnte seither die ordnungsgemäße Statik des Gebäudes nicht mehr garantiert werden. Demzufolge liegen die Geltungsbereiche derzeit als schädlicher und gefährlicher Aspekt für den Menschen vor.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Wie bereits erwähnt, ist der aktuelle Standort des geplanten Hotels eine Gefahr für den Menschen, weshalb das Gelände nicht betreten werden darf. Durch die geplanten Baumaßnahmen werden die Gefahrenquellen im Zuge der Abrissarbeiten entfernt und durch eine neue touristische Attraktion ersetzt. Vor allem zu Zeiten größerer Wintersport-Events ist ein Hotel eine gute Gelegenheit für Oberhof, mehr Menschen in die Gegend zu locken. Dass das geplante Hotel dabei auf eine sehr nachhaltige Bauweise und eine klimaneutrale Energieversorgung setzt, kommt auch Menschen außerhalb des Wirkbereichs zugute.

2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB

⇒ **Kulturgüter**

Direkt betroffene Kulturgüter sind die beiden Gebäude innerhalb der Geltungsbereiche. Da sich diese in einem äußerst schlechten bzw. gar gefährlichen Zustand befinden, ist deren Wert als gering einzuschätzen. Neben diesen Kulturgütern gibt es auch eine Fossilfund-Stelle, den „Aufschluss am Lochbrunnen“, ca. 550 m im Nordosten liegend. Diese Fundstelle bleibt vom Projekt unbeeinträchtigt; weitere Fundorte fossiler oder kulturhistorischer Natur sind innerhalb des Plangebiets nicht bekannt.

Generell muss bei nötigen Erdarbeiten stets mit dem Auftreten von kulturgeschichtlichen Artefakten ausgegangen werden. Die Behandlung von Zufallsfunden erfolgt nach Weisung des § 16 ThürDSchG. So müssen Arbeiten im Falle eines Fundes sofort unterbrochen und die zuständige Behörde über den entsprechenden Fund unterrichtet werden.

⇒ **sonstige Sachgüter**

Neben den bereits beschriebenen Kulturgütern sind keine weiteren Güter durch den Bau des Hotels betroffen.

2.2.4 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter (2.2.1, 2.2.2 und 2.2.3) beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten.

Die Schutzgüter, die in den Punkten 2.2.1, 2.2.2 und 2.2.3 beschrieben wurden, stehen in einer Reihe von Abhängigkeiten zueinander und dürfen nicht als strikt voneinander abzutrennende Bereiche angesehen werden.

Jede Veränderung bzw. jeder Eingriff in eines der Schutzgüter ruft auch mehr oder minder bedeutsame Veränderungen der anderen Schutzgüter hervor, da sich diese alle gegenseitig bedingen.

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht mögliche Wechselwirkungen. Aufgrund der Komplexität des Beziehungsgeflechtes der Schutzgüter untereinander erhebt sie jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Dargestellt sind die für die Schutzgüter Tiere (T), Pflanzen (P), Boden (B), Wasser (W), Fläche (F), Luft (Lu), Klima (KI), Landschaft (La), biologische Vielfalt (bV), Natura 2000 (N2000), Menschen und seine Gesundheit (MusG), Bevölkerung insgesamt (Bi), Kulturgüter (Ku) und sonstige Sachgüter (sS) in Anlehnung an Rammert et. al. 1993 (verändert durch Planungsbüro für Landschaftsgestaltung und Freianlagen - Neubert).

Tabelle 2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

	Tiere	Pflanzen	Boden	Wasser	Fläche	Luft	Klima	Land-schaft	biologi-sche Vielfalt	Natura 2000	Mensch und seine Gesund-heit	Bevölke-rung ins-gesamt	Kulturgü-ter	sonstige Sachgü-ter
Tiere		Lebens- raum und Nahrungs- quelle von Tieren	Lebens- raum für Tiere	Lebens- raum und lebensnot- wendige Ressource von Tieren	entscheidet über das vorkom-mende Arteninven- tar	Luftqualität als ein- schränken-der Faktor des Arten- inventars	Makro- und Mikroklima als ein- schränken-der Faktor des Arten- inventars	Gibt das Vorkommen an Bio- toptypen und besie- delbaren Lebens- räumen vor	entscheidet Stabilität der Nah- rungsgrün-de u. Überlebensfähig- keit von Popu- lationen	festgelegte Erhaltungs-, Schutzziele unterstüt- zen Überlebensfähig- keit von Popu- lationen	Erhalt natürlicher und Schaf- fung neuer Lebens- räume	Störung/ Verdräng- ung von Ar- ten und Le- bensraum, Fläche vs. Lebens- raum	Erhalt der Schutzob- jekte und Manage- ment sichert spezielle Lebens- räume	Erhalt von Sachgütern sichert spezielle Lebens- räume
Pflanzen	Beeinträch- tigung durch Ver- biss, Be- stäubung und Ver- breitung durch Tiere		Standort und Stand- ortfaktor für Pflanzen	Standort und Stand- ortfaktor für Pflanzen, lebensnot- wenige Ressource	entscheidet über das vorkom-mende Arteninven- tar	Luftqualität und Wind- stärke als ein- schränken-der Standortfak- tor des Arteninven- tars	Makro- und Mikroklima als ein- schränken-der Faktor des Arten- inventars	Gibt das Vorkommen an Bio- toptypen und besie- delbaren Standorten vor	entscheidet über Stabili- tät der Nahrungs- gründe und Überlebens- fähigkeit von Popula- tionen	festgelegte Erhaltungs- und Schutz- ziele unterstüt- zen die Überlebens- fähigkeit von Popula- tionen	Erhalt natürlicher und Schaf- fung neuer Standorte (Schutz- u. Erholungs- gebiete)	Störung und Verdrän- gung von Artzusam- mensetzungen und Standorten	Erhalt der Schutzob- jekte und Manage- ment erhält spezielle Standorte	Erhalt von Sachgütern sichert spezielle Standorte
Boden	nehmen Einfluss auf die Boden- entstehung und Boden- entwicklung	nehmen Einfluss auf die Boden- entstehung und Boden- entwicklung, Erosi- onsschutz		nimmt Ein- fluss auf die Bodenent- stehung u. Bodenent- wicklung, beeinflusst Stoffeintrag und Abtrag	Einflussfak- tor für die Bodenent- wicklung	Einflussfak- tor für die Bodenent- wicklung, Wind als Erosions- faktor	Einflussfak- tor für die Bodenent- wicklung	Land- schafts- strukturen als Einfluss- faktor der Bodenent- wicklung	nimmt Einfluss auf die Entste- hung des Bodens und die Entwick- lung	hat lokalen Einfluss auf den Erhalt und Entwick- lung von Böden	Zur Schaf- fung von Erholungs- strukturen werden natür- liche Bodenarchive erhalten oder ersetzt	Bebauungen/Versie- gelungen schränken Bodenfun- ktionen ein, beeinflusst die Boden- entwicklung	Erhalt der Schutzob- jekte und Manage- ment nimmt lokal Ein- fluss auf die Bodenent- wicklung	Erhalt von Sachgütern nimmt global Einfluss auf die Boden- entwicklung
Wasser	Tiere als Einflussfak- tor auf die Entwicklung der Was- serqualität	Einfluss auf die Was- serhaltefähigkeit, nehmen Einfluss auf die Was- serqualität	Einfluss auf die Was- serhaltefähigkeit, besitzt eine Filterfunktio- n		Einflussfak- tor für die Wasserhaltefähigkeit und Kon- densationen-fähigkeit	Einfluss auf die Nieder- schlags-wahrscheinlichkeit (LUV/LEE Effekte) und Verduns- tungsrate	Steuerung der Grund- wasser-neubildung, lokale und globale Beeinflus- sung des Klimas	Relief entscheidet über den Oberflä- chenabfluss und z. T. Versicke- rungsfähig- keit	bedingt die Wasserqua- lität und Wasserhaltefähigkeit.	hat lokalen Einfluss auf die Was- serqualität.	Zur Schaf- fung von Erholungs- strukturen werden natür- liche Wasserflä- chen erhalten	Verände- rung Oberflä- chenabfluss, Was- serhaus-haltsfunktio- n, Eutro- phierung	Schutzob- jekte und Manage- ment haben Einfluss auf Wasserab- fluss, Was- serhaltefähigkeit	Erhalt der Sachgüter nimmt glo- bal und lokal Einfluss auf Wasserab- fluss und Wasserhaltefähigkeit
Fläche	lokal be- grenzte Gestaltung von Flächen	die Vegeta- tionseinheit entscheidet mit über die Art der Fläche	entscheidet über Art der Fläche bzw. ist ein Faktor der die Flächennut- zung beschränkt	entscheidet über Art der Fläche bzw. ist ein Faktor der die Flächennut- zung beschränkt		ist ein Faktor der die Flä- chennut- zung beschränkt	entscheidet über Art der Fläche bzw. ist ein Faktor der die Flächennut- zung beschränkt	Relief ent- scheidet Art der Fläche, Faktor der die Flä- chennut- zung beschränkt	nimmt Einfluss auf die Art der Fläche	hat lokalen Einfluss auf den dauer- haften Erhalt von Flächen	Zur Schaf- fung von Erholungs- strukturen werden Flä- chen ver- ändert und erhalten	durch Be- völkerungs- wachstum werden immer mehr Flächen überbaut/ versiegelt	Schutzob- jekte und Manage- ment haben Einfluss auf Flächen- erhaltung	Erhalt der Sachgüter bestimmt in nicht uner- heblichen Maßen die Flächenge- staltung

	Tiere	Pflanzen	Boden	Wasser	Fläche	Luft	Klima	Land-schaft	biologi-sche Vielfalt	Natura 2000	Mensch und seine Gesund-heit	Bevölke-rung ins-gesamt	Kulturgü-ter	sonstige Sachgü-ter
L u f t	Belastung der Luft durch große Herden/Schwärme (Lärm, Methan)	Einfluss der Vegetation auf Kalt- u. Frischluft-entstehung; Steuerung des Mikroklimas	Einfluss auf das Mikroklima, Stoffliche Belastung der Luft durch Erosion	Verdunstung und Niederschläge mit Einfluss auf die Wassersättigung der Luft	Beeinflussung der Windstärke u. Lärmausbreitung, nach Art der Fläche Verunreinigung/Aufreinigung der Luft		starker Einfluss auf die Windentstehung, bestimmt Feuchtigkeitssättigung	Relief entscheidet über Windausbreitungen (LUV/LEE)	Veränderung der Luft durch Stoffwechselprozesse und Aufreinigung der Luft (vor allem Pflanzen)	lokaler Einfluss auf die Luftqualität und Lärmentwicklung	Schaffung von Erholungsstrukturen führt zu erhöhten Lärm- und Stoffmissionen (Zielverkehr)	von Bevölkerung gehen in erheblichen Maße Immissionen aus, die die Luft belasten	stark lokal begrenzte Beeinflussung des Windregimes	starker Einfluss auf Windsystem insbesondere im urbanen Bereich, lokal begrenzte Beeinflussung
K l i m a	Verstärkung des Treibhauseffektes, verursacht durch große Herden/Schwärme	Steuerung des Mikroklimas z.B. durch Beschattung, Verringerung des Treibhauseffektes	Einfluss auf das Mikroklima (Aufheizeffekte/Wasserhaltung)	Anreicherung der Luft mit Feuchtigkeit zur Abkühlung.	Die Art der Fläche/-nutzung entscheidet über Einflussnahme, Aufheiz- o. Kaltlufteffekte	lokale und globale Beeinflussung der Humidität oder Aridität eines Standortes		lokal bedingte Verstärkung o. Abschwächung von Aufheizeffekten durch das Relief	global weitgehend eher bedeutsam bei der Verringerung des Treibhauseffektes, lokal Erhöhungen	Minderung des Treibhauseffektes durch Ausweisung von Erhaltungs-/Schutzzielen	Schaffung von Erholungsstrukturen kann lokal zu Erhöhungen des Aufheizeffektes führen	anthropogene Nutzung verändert das globale und lokale Klima (	lokale Aufheizeffekte durch Freihaltung der Flächen von Schutzobjekten	Global/lokal verstärken Überbauung/Versiegelung der Sachgüter den Aufheizeffekt
L a n d s c h a f t	Tierarten als charakteristisches Landschaftselement, begrenzte Gestaltung von Landschaften	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Böden als prägende Landschaftselemente	Gewässer als prägende Landschaftselemente	Art der Fläche/Flächennutzung ist prägend für das Landschaftsbild	lokale Effekte, die eine Ausprägung des Landschaftsbildes bedingen	Klimaveränderungen können langfristig das Landschaftsbild verändern		charakteristische Landschaftselemente, z. T. Landschaftsverändernd	Sicherung der Landschaft und Landschaftsbild (Ausweisung Erhaltungs- und Schutzziele	Prägung des Landschaftsbildes durch die Errichtung von Erholungsstrukturen	anthropogene Veränderung des Landschaftsbildes, Ausbreitung von Kulturlandschaft	können landschaftsprägende Elemente sein	sind meist landschaftsprägende Elemente
B i o l o g i e	Arteninventar entscheidet über α -, β - und γ -Diversität	Arteninventar entscheidet über α -, β - und γ -Diversität	Boden wichtig für die Vegetation und Diversität der natürlichen Umgebungen	eine gute Wasserverfügbarkeit ist förderlich für die Diversität	die Art der Fläche/-nutzung ist maßgebend für die sich am Standort etablierende Diversität	Die Luft ist ein Einflussfaktor, der die Artzusammensetzung des Standortes mitbestimmt.	als Faktor für Vegetation u. stark auf die Fauna einwirkender Faktor bestimmt Klima die Diversität	mit ihrem typischen Relief beeinflusst die Landschaft die Diversität eines Standortes		durch Ausweisung von Erhaltungs- und Schutzzielen wird Diversität in Bereichen gesichert	Erholungsstrukturen können sowohl die Biodiversität verringern, erhalten o. erhöhen	anthropogene Veränderungen bedingen global einen Rückgang an Diversität	kleinräumige Verstärkung der Diversität möglich	Ansammlung von Sachgütern verringert die Diversität
N 2 0 0 0	bestimmen Schutzwürdigkeit/ Erhaltungswürdigkeit (europäisch geschützte Arten)	bestimmen Schutzwürdigkeit/ Erhaltungswürdigkeit (europ. geschützte Arten oder LRTs)	bestimmt Schutzwürdigkeit/ Erhaltungswürdigkeit (LRTs)	bestimmt Schutzwürdigkeit/ Erhaltungswürdigkeit von (LRTs)	bestimmt über Schutzwürdigkeit/Erhaltungswürdigkeit (LRTs)	indirekter Einfluss durch Wirkung auf andere Schutzgüter	indirekter Einfluss durch Wirkung auf andere Schutzgüter	bestimmt mit vor kommenden LRTs und Arten die Schutzwürdigkeit/ Erhaltungswürdigkeit	bestimmt mit Vork. europ. geschützten Arten o. LRTs über Schutzwürdigkeit/ Erhaltungswürdigkeit		Erholungsstrukturen können innerhalb von Natura 2000 Gebieten liegen	initiiert den Erhalt und Schutz der Natura 2000 Gebiete zu Bewahrung der Arten und LRTs	Nutzungsgeschichte der Bevölkerung entscheiden über Schutzwürdigkeit/ Erhaltungswürdigkeit	indirekter Einfluss durch Wirkung auf andere Schutzgüter

	Tiere	Pflanzen	Boden	Wasser	Fläche	Luft	Klima	Land-schaft	biologi-sche Vielfalt	Natura 2000	Mensch und seine Gesund-heit	Bevölke-rung ins-gesamt	Kulturgü-ter	sonstige Sachgü-ter
M u s g	Teil der Natur und Ausprägung des Erholungsraumes, z. T. direkter Einfluss auf die Gesundheit	Teil der Natur des Erholungs- raumes, direkter Einfluss auf die Ge-sundheit	Standort für Erholungs- strukturen, Gewinnung von Roh- stoffen	Erholungs- raum für Menschen	Flächennut- zung mit di- rekter Erho- lungsfunkti- on, indirekt als Bau- grund oder Nutzung zur Rohstoff- gewinnung	Luftqualität beeinflusst das Woh- numfeld, Erholungs- raum und das Wohl- befinden des Men- schen	das Mikro- klima beein- flusst das Wohnum- feld, Erho- lungsraum und das Wohlbe- finden des Men- schen	Land- schaftsbild nimmt Ein- fluss auf Er- holungswir- kung, Relief gibt Struktu- ren für Er- holungsbe- bauung vor	Teil der Natur und Ausprägung des Erho- lungsrau- mes, direkter Einfluss auf die Gesund- heit durch Lebewesen	Umsetzung der Schutz- und Erhal- tungszeile sichert lokal Erholungs- räume des Menschen		mehr Im- missionen, Bevölke- rungsan- stieg, Flä- chenbedarf => negative Auswirkun- gen auf die Gesundheit	Erholungs- ausflüge zu Kulturgütern als Freizeit- gestaltung	direkter Einfluss als Teil von Erholungs- strukturen und des Wohnum- feldes
B e v i	Teil der Natur und des Leben- sumfeldes, Nahrungs- grundlage, Produkte zur Weiter- verarbei- tung, Ar- beitshilfen	Teil der Natur und des Leben- sumfeldes, Nahrungs- grundlage, Produkte zur Weiter- verarbei- tung, Luft- aufreini- gung	Lebens- raum der Bevölke- rung, Anbau von Nah- rungsmi- teln, Ge- winn von Rohstoffen	Lebens- grundlage der Men- schen, be- nötigt zur Erzeugung von Nah- rungsmi- teln, Trans- portmedium u. Energieer- zeugung	Art der Fläche be- stimmt den Nutzen für die Bevölke- rung, geziel- te Hinent- wicklung für bestimmten Nutzungs- zweck	Lebens- grundlage der Menschheit, genutzt als Transport- medium und zur Energieer- zeugung	direkter Einfluss auf Leistungs- fähigkeit und indirek- ter Einfluss durch Wir- kung auf andere Schutzgüter	Relief gibt die Sied- lungsaus- breitung des Menschen vor, Land- schäfts- strukturen erlauben bestimmte Nutzungen	Erhalt der Biodiversität sichert langfristig die Produk- tion von Nahrungs- mitteln und die Aufrei- nigung der Luft	sichert zum Teil auch den Erhalt der Bio- diversität, Erhalt der Lebewesen und Le- bensräume für künftige Generatio- nen	Gesund- heitsaspekt bestimmt Handlungen der Bevöl- kerung allgemein		Erinne- rungs- denkmale an die Kulturge- schichte, Freizeitge- staltung	Wohn- und Arbeitsum- feld, Frei- zeitgestal- tung
K u l t g	Beeinträch- tigung der Kulturgüter durch Tier- aktivitäten und Exkre- mente; Er- halt best. Zuchtfor- men als Kulturgut	Beeinträch- tigung von Kulturgütern durch Pflan- zenwachs- tum; Erhalt bestimmter Vegetations- formationen als Kulturgut	Standort für Kulturgüter bzw. Boden selbst als zu schüt- zendes Kul- turgut, Ar- chivfunktio- n, Baustoff für Kultur- denkmale	Beeinträch- tigung der Kulturgüter durch Ero- sion, Unter- Schutzstel- lung von Gewässern als Kultur- gut	Flächennut- zung als Grundlage zum Erhalt bzw. z. T. auch zur Entstehung von Kultur- denkmalen	Beeinträch- tigung der Kulturgüter durch Ero- sion und Wetterer- eignisse (Hagel)	Indirekte Beeinträch- tigung der Kulturgüter durch die Auslösung von Wetter- ereignissen, direkte Wir- kung durch Hitze/Kälte	kann selber zum Teil ein Kulturgut sein, Relief bedingt zum Teil den Erhalt bzw. Entstehung von Kultur- gütern	beeinträch- tigt Kultur- güter, kann selber aber auch Kul- turgut sein	Schutz von Kulturgütern durch die Umsetzung von Erhal- tungszielen innerhalb der Natura 2000 Ge- biete	Erhalt der Kultur- denkmale zur Erho- lungsnut- zung	Erzeugung der Kultur- denkmale durch die Nutzungs- geschichte und Erhal- tung für menschi- che Nut- zungen		Bau von Sachgütern kann Kul- turdenkma- le beein- trächtigen, aber auch schüt- zen/erhalte n
s o n s a c h	Beeinträch- tigung der Sachgüter durch Tier- aktivitäten oder Ex- kremente	Beeinträch- tigung von Sachgütern durch Pflanzen- wachstum, Baustoff für Sachgüter	Standort für Sachgüter	Beeinträch- tigung der Sachgüter durch Ero- sion	Flächennut- zung als Grundlage zum Erhalt bzw. Ent- stehung von Sachgütern	Beeinträch- tigung der Sachgüter durch Ero- sion und Wetterer- eignisse	indirekte Beeinträch- tigung der Kulturgüter durch die Auslösung von Wetter- ereignissen, direkte Wir- kung durch Hitze/	Relief bedingt die Entstehung und den Erhalt von Sachgütern	beeinträch- tigt Sachgü- ter, Erhalt der Lebens- räume schränkt den Platz für die Erbauung von Sach- gütern ein	schränkt Raum für die Erbau- ung von Sachgütern ein	die Erbau- ung von Erholungs- strukturen bedingt den Bau von weiteren Sachgütern.	Menschheit benötigt den Erhalt und Bau von Sach- gütern zur Aufrechter- haltung des öffentlichen Lebens	Schaffung bzw. der Erhalt von Kulturgütern bedingt den Bau von weiteren Sachgütern.	

2.3 Prognose

über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planung ergeben sich unvermeidbare Auswirkungen auf die Umwelt, hauptsächlich durch die Errichtung des Hotelgebäudes sowie der Ferienhäuser. Durch die Anwendung der im Grünordnungsplan erarbeiteten Kompensationsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen vermieden, eingeschränkt bzw. ausgeglichen oder ersetzt werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Standort unverändert als Ruine vorliegen, welche durch einsturzgefährdete Gebäude eine Gefahr für lokale Tiere sowie erkundungsfreudige Menschen darstellt.

2.3.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

⇒ Tiere

Grundsätzlich stellt die Bebauung einen Negativaspekt für die örtliche Fauna dar. Der zukünftige Hotelbetrieb wird Störungen in Form von erhöhter Lärm- und Schadstoffemissionen erzeugen. Diese Störungen finden nur lokal statt und werden keine weitläufigen Bereiche beeinträchtigen. Aktuell liegt das beplante Gebiet als eine Mischung aus bebauter Fläche, Fichtenwald und Offenland (Nicht-Holzboden mit einwachsender Ruderalvegetation) vor. Durch diese Zusammensetzung sowie den umgebenden Zaun wird das Gebiet kaum von größeren Tieren genutzt. Tiere, welche ohnehin an eine Koexistenz mit dem Menschen angepasst sind, werden die Flächen weiterhin nutzen können, wenngleich es zu einer Intensivierung des menschlichen Treibens kommt. Zwar wurden Fledermäuse innerhalb des vorliegenden Messtischquadranten nachgewiesen, jedoch nutzen diese durch den umgebenden Wald das Gebiet des ehemaligen Sommerhauses sowie des Mitarbeiterhauses aufgrund der eingeschränkten Manövrierfähigkeit nicht.

Im Geltungsbereich und auf den angrenzenden Flächen finden Tiere ausreichend gleichwertige Rückzugsorte (Gehölzstrukturen, Gräben, urbane Landschaft), um vor zu starken temporären Beeinträchtigungen und dauerhaften Landschaftsveränderungen auszuweichen. Zudem sieht die Planung des Hotels eine Entsiegelung vor, welche bereits zu großen Teilen abgeschlossen ist. Außerdem soll der Waldrand des noch vorhandenen Fichtenwaldes neu gestaltet werden, um somit heimische Gräser, Kräuter und Bäume einzubringen. Dies kommt Tieren durch eine Steigerung der Strukturvielfalt zugute. Insgesamt wird demzufolge von einer erheblichen Beeinträchtigung für die Tierwelt ausgegangen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich bzw. stellen durch die einsturzgefährdeten Gebäude eine direkte Gefahr dar.

⇒ Pflanzen

Durch die geplante Bebauung kommt es zu weiteren Versiegelungen und einer Intensivierung der Nutzung, sodass die Flora weiter zurückgedrängt wird. Allerdings fällt die zusätzliche Versiegelung effektiv geringer aus als augenscheinlich anzunehmen. Zum einen wird ein Großteil der bereits versiegelten Fläche entsiegelt, um den eigenen Ansprüchen als nachhaltiges Hotel gerecht zu werden. Zum anderen werden die 14 Ferienhäuser auf Pfählen stehen, wodurch auch diese Grundfläche nicht vollständig versiegelt wird. Die bereits vorhandene Versiegelung in Form der Zufahrtsstraße wird erneuert, jedoch nicht wesentlich verbreitert. Somit werden die bereits vorhandenen Störfaktoren für das Schutzgut Pflanzen nicht wesentlich verstärkt. Die beiden vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope – die Bergwiese und die Zwergstrauchheide, kartiert im Jahr 2021 – werden durch die Errichtung des Hotels teilweise zerstört. Die Zwergstrauchheide liegt nur zu einem Teil innerhalb des Sondergebiets, weshalb diese nicht vollständig zerstört wird. Zudem sollen beide Biotope innerhalb der Waldrandgestaltung wieder angelegt werden. Durch eine hier regelmäßig auftretende Pflege kann somit der Biotopwert voraussichtlich sogar gesteigert werden.

Generell wird die Waldrandgestaltung durch das Einbringen von autochthonem Pflanzmaterial und einer regelmäßigen Pflege einen großen Mehrwert für das durch Waldrodungen gebeutelte Offenland bringen. Die Steigerung von floristischen Strukturen wird somit auch einen positiven Effekt auf Tiere nehmen, welche u.a. mehr Nahrungsquellen finden. Die somit stärkere Vernetzung im Untersuchungsraum zieht eine höhere Biodiversität nach sich, wenngleich diese durch den randlichen Hotelbetrieb gewissen Störungen ausgesetzt wird. Auch die Begrünung des Dachs der geplanten Tiefgarage und die Anlage eines Naturbadeteichs sorgen für das Einbringen von Pflanzen und mindern die negativen Faktoren der Hotelanlage ab. Schließlich ist zu erwähnen, dass (mit Ausnahme der gesetzlich geschützten Biotope) keine hochwertigen Strukturen im Eingriffsbereich zerstört werden. Die Baumrodungen im Zuge der Bekämpfung des Borkenkäfers hinterließen offene Ruderalfluren, welche nur langsam mit Gräsern und niederen Kräutern zuwachsen. Hier wird die Waldrandgestaltung einen wichtigen Faktor für die Erholung des Gebiets darstellen. Unter Anbetracht der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie den vorhandenen Strukturen wird die Auswirkung auf das Schutzgut als gering betrachtet.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich. Mittelfristig wird die Artenvielfalt auf nahen Wiesenflächen durch eine weiter fortschreitende Sukzession zunächst steigen, durch das Einwachsen des randlichen Waldes jedoch langfristig sinken. Durch die Ausbreitung des Borkenkäfers könnte sich die örtliche Sukzession auch in Richtung einer Offenlandgesellschaft entwickeln.

⇒ Boden

Der Boden wird durch die geplante Bebauung weiter versiegelt sowie verdichtet. Analog zu den vorangegangenen beschriebenen Schutzgütern werden zwar das Hotelgebäude sowie die neuen Parkplätze und das Pfortnerhäuschen eine Versiegelung darstellen, die geplanten Ferienhäuser werden jedoch über dem Boden auf Pfählen stehen. In Bereichen, in welchen es zu einer Versiegelung kommt, wird der Lebensraum für Kleinlebewesen weiterhin eingeschränkt. Die bereits anthropogen überprägten Bereiche sind teilweise bereits stofflich vorbelastet, vor allem durch das Feuer innerhalb des vorhandenen Haupthauses am Eingriffsort. Somit ist hier keine neue Störung, sondern eher eine Intensivierung der Konflikte.

Da es zu keiner Ballung der Versiegelung, sondern zu einer gleichmäßigen Verteilung über die Sondergebiete kommt, ist der Eingriff dennoch als verträglich für das Schutzgut anzusehen. Ausfallende Funktionen, wie die Entwässerung bei Niederschlagsereignissen, werden über Entwässerungsrinnen und Rigolen aufrecht erhalten. Zudem kann die Bodenfunktion durch das Umsetzen der Kompensationsmaßnahmen, wie die Waldrandgestaltung, gestärkt werden. Vor allem die durch den Verlust des Waldes hier drohende Erosion kann über eine Durchwurzelung des Bodens abgeschwächt werden. Somit ist durch die bereits vorhandene Belastung des Bodens (Versiegelung, Schadstoffe, kürzlich erfolgte Rodung) und die Gesamtplanung des Hotelkomplexes über mehrere Sondergebiete verteilt die Beeinträchtigung als gering einzuschätzen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich. Eine positive Entwicklung des Bodens könnte nur sehr langfristig auf den nicht überbauten/versiegelten Flächen beobachtet werden.

⇒ Wasser

Durch die geplante Bebauung/Versiegelung wird die Fähigkeit des Wasserabflusses im Plangebiet weiter beeinflusst sowie die Versickerungsfähigkeit und Speicherung des Oberflächenwassers verändert bzw. erheblicher als bisher beeinträchtigt. Die Grundwasserneubildungsrate geht im Vorhabenbereich weiter zurück, wenn dies auch durch die Höhenlage einen weniger relevanten Faktor darstellt.

Die durch Versiegelungen beeinträchtigte Entwässerung wird durch Entwässerungsrinnen am Straßenrand sowie Rigolen aufrecht erhalten. Die bereits vorhandene Vollversiegelung wird teilweise rückgebaut, wodurch die neu hinzukommenden vollversiegelten Flächen teilweise abgeschwächt werden. Bauzeitlich wird durch entsprechende Schutzmaßnahmen das Eintragen von wassergefährdenden Stoffen vermieden. Der geplante Naturbadeteich wird einen Wasserkörper innerhalb der Waldrandgestaltung entstehen lassen; weitere Oberflächengewässer oder Wasserkörper sind nicht vorhanden und werden somit auch keinerlei Bedrohungen ausgesetzt. Durch die Lage kann es zu keinen Hochwasserereignissen kommen, weshalb sich hier demzufolge ebenfalls keine Folgen des Hotelbaus zeigen werden. Beim Eintreten der Schneeschmelze können die geplanten Entwässerungseinrichtungen negative Auswirkungen auf die Flächen sowie randliche Gebiete verhindern.

Mit der Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen kann zudem der Bodenwasserhaushalt gestärkt werden, da neue Pflanzen und somit eine gesteigerte Durchwurzelung des erst kürzlich von Bäumen befreiten Bodens die Wasserspeicherkapazität positiv beeinflussen. Somit werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut als gering angesehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich bei Nichtdurchführung der Planung weder positive noch negative Effekte.

⇒ Fläche

Mit Umsetzung der Erweiterung des Sondergebietes werden die Flächenanteile des Offenlandes zu Gunsten der überbauten/versiegelten Flächen zurückgehen. Waldgebiete bleiben in ihrer derzeitigen Form erhalten; weitere Rodungen würden nur im Zuge der Borkenkäferbekämpfung hinzukommen, nicht im Rahmen der Hotelplanung.

Die Sondergebiete „Hotel 1“ und „Hotel 2“ sollen eine GRZ von 0,76 erhalten (sprich: einen Versiegelungsgrad von insgesamt 76 %). Das Sondergebiet „Ferienhausgebiet 1“ wird mit einer GRZ von 0,451 und das „Ferienhausgebiet 2“ mit einer GRZ von 0,394 geplant. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Versiegelung wird hiermit eine Intensivierung der Flächenbelastung stattfinden. Diese wird teils durch die Entsiegelungsarbeiten kompensiert. Die geplanten 14 Ferienhäuser werden zudem Fläche nur im Bereich der Pfähle versiegeln.

Durch die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen können somit höherwertige Strukturen sowie Entsiegelung von Fläche geleistet werden.

Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG

Die beiden gesetzlich geschützten Biotope „SM2021-02579“ (Zwergstrauchheide) und „SM2021-02580“ (Bergwiese) liegen innerhalb des Sondergebiets bzw. der Waldrandgestaltung. Die Bergwiese wird somit potentiell vollständig zerstört, während die Zwergstrauchheide teilweise zerstört wird. Diese beiden Strukturen sind innerhalb der Waldrandgestaltung wiederherzustellen.

Biosphärenreservat - BR

BR sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Flächennaturdenkmal - FND, Geschützter Landschaftsbestandteil - GLB und Naturdenkmal - ND

FND, GLB und ND sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Landschaftsschutzgebiet - LSG

Das beplante Areal liegt außerhalb des umgebenden LSG 62 „Thüringer Wald“.

Nationales Naturmonument - NNm

NNm sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Nationalpark - NatP

NatP sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Naturpark - NP

Die Bauarbeiten finden innerhalb des Naturparks Nr. 5 „Thüringer Wald“ statt. Die dabei beplante Fläche ist mittlerweile unbewaldet, während Waldbereiche randlich des Sondergebiets bzw. der geplanten Waldrandgestaltung liegen.

Naturschutzgebiet - NSG

NSG sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Schutzgebiet der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie - FFH-Gebiet

FFH-Gebiete sind nicht vom Vorhaben betroffen.

Vogelschutzgebiete - SPA

SPA-Gebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete - WSG

Das Vorhaben liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Talsperrensystem Ohra-Schmalwasser“.

Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Fläche werden aufgrund der Geringfügigkeit des Einflusses als gering bewertet.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Schutzgut Fläche ergeben sich bei Nichtdurchführung der Planung weder positive noch negative Effekte. Auf mittelfristige Sicht würde sich der Anteil der Wald-/Gehölzflächen zu Ungunsten der Offenlandflächen verschieben (Sukzession), wobei der Borkenkäferinfluss auch eine gegenläufige Entwicklung verursachen könnte.

⇒ Luft

Die geplanten Sondergebiete stellen keine signifikante Abnahme der Luftzirkulationsfähigkeit dar. Durch die verteilte Errichtung der einzelnen Gebäude (Ferienhäuser, Hotelgebäude, Kiosk) wird es zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen des Schutzguts kommen. Einzig und allein die Zunahme von Emissionen am Standort in Form von Lärm kann als Verschlechterung wahrgenommen werden. Durch die nahe „Tambacher Straße“ existiert eine frequent befahrene Straße, wodurch eine Lärmquelle bereits etabliert ist; es kommt demzufolge nur zu einer geringfügigen Intensivierung. Das Offenland als signifikante Kaltluftentstehungszone wird nur minimal beeinträchtigt, da es bereits bestehende Versiegelungen am Eingriffsort gibt.

Durch den Hotelbetrieb wird es zu einer Erhöhung des Verkehrs am Eingriffsort kommen. Durch regelmäßige Lieferungen sowie den an- bzw. abfahrenden Gästen wird es vor allem während größeren Wintersportevents in Oberhof zu einer Summationswirkung kommen, welche teils durch die umgebenden Bäume abgedämpft wird. Die Schaffung von neuen Pflanzflächen in Form der Bepflanzung des Tiefgaragendachs, der Waldrandgestaltung sowie der Entsiegelung einzelner Abschnitte innerhalb des Gebiets kann zudem die Luftqualität verbessert werden. Somit kann die weniger signifikant ausfallende Mehrbelastung anteilig kompensiert werden. Somit wird die Belastung des Schutzguts als gering betrachtet.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Belastung des Schutzgutes weiterhin gleich stark.

⇒ Klima

Durch die zusätzliche Bebauung und Versiegelung wird der Aufheizeffekt im Geltungsbereich weiter steigen. Ein merklicher Temperaturunterschied der Bestandsanlage zur umliegenden Umgebung konnte während den Aufnahmen allerdings nicht festgestellt werden. Durch den umgebenden Wald sowie die geringe Intensivierung der Bebauung zum Ist-Zustand wird die Auswirkung auf das Schutzgut zudem äußerst gering ausfallen. Mikroklimatische Auswirkungen sind als insignifikant zu werten, während keine makroklimatischen Veränderungen zu erwarten sind.

Durch die Waldrandgestaltung und den damit verbundenen Gehölzpflanzungen kommt es zu einer Absenkung des lokalen Aufheizeffektes; sie wirken somit entgegen einer Beeinträchtigung des Schutzguts. Durch eine gut strukturierte Landschaft mit einer relativ homogenen Waldkomposition (welche durch den zunehmenden Borkenkäferbefall jedoch allmählich aufgebrochen wird) wirken sich etwaige Beeinträchtigungen auf das Klima ebenso milder aus. Somit wird von einer unbedeutenden Beeinträchtigung des Schutzguts ausgegangen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Belastung des Schutzguts weiterhin gleich stark. Veränderungen würden sich im Zuge des fortschreitenden Borkenkäferbefalls bzw. der Sukzession einstellen.

⇒ Landschaft

Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes ist bereits gegenwärtig stark durch das Landschaftselement des ehemaligen Gästehauses samt Mitarbeiterhaus geprägt. Durch die Flächen-erweiterung wird diese zunehmen, jedoch nicht in signifikantem Ausmaß. Die bisherigen Gebäu-de werden abgerissen und durch ein Hotelgebäude sowie 14 Ferienhäuser sowie ein Pförtner-häuschen ersetzt. Kleinere Hütten, wie Schutzhütten und Spielhütten für die Lagerung von Spiel-geräten, kommen ebenso hinzu. Dabei werden die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild ausschließlich direkt am Eingriffsort stattfinden, da der umgebende Wald Blicke von außen blo-ckiert. Da das Gebiet bisher aufgrund der akuten Gefahr durch einsturzgefährdete Gebäude um-zäunt und für die Öffentlichkeit unzugänglich gemacht wird, ist somit auch die zusätzliche Degr-a-dierung des Landschaftsbildes unerheblich.

Durch die Anlage des Waldrands mit seinen Kräutern, Sträuchern, Heistern und Bäumen, der Bepflanzung des Tiefgaragendachs sowie dem Naturbadeteich kann die Landschaft, welche durch die benötigten Waldrodungen gebeutelt vorliegt, wieder aufgewertet werden. Zudem wird durch eine regelmäßige Pflege der Strukturen die Aufwertung des Landschaftsbildes langfristig garantiert, indem gegen eine Verbuschung bzw. fortschreitende Sukzession gehandelt wird. Es ist aber auch hier zu betonen, dass diese Auswirkung auf die Landschaft nur von lokaler und punktueller Bedeutung ist, solange der vorhandene Fichtenwald die Landschaft am Eingriffsort verbirgt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut Landschaft un-verändert gleich. Im Laufe der Zeit wird die Heterogenität und Strukturvielfalt der Landschaft je-doch in Folge der Sukzession abnehmen.

⇒ Biologische Vielfalt

Durch die Anlage des Hotels samt Ferienhäusern wird die biologische Vielfalt eher weniger beeinträchtigt bzw. verändert werden. Versiegelungen und Gebäude sind gegenwärtig bereits innerhalb des Bestandes vertreten und werden sich nur in ihrer räumlichen Ausdehnung ändern. Das Artenspektrum innerhalb von Pflanzen und Tieren wird sich quantitativ verschieben, jedoch nicht verschwinden. Durch den umgebenden Wald sowie das beplante (gerodete) Offenland ist ein diverses faunistisches Artenspektrum annehmbar, welches jedoch durch die vorhandene Umzäunung kaum Zugriff auf das zukünftige Sondergebiet hat. Kleinere Arten, für welche der Zaun keine physische Barriere darstellt, können im Notfall auf gleichwertige Habitate in der Nähe ausweichen, falls diese bauzeitlich oder betriebsbedingt fliehen sollten. Somit wäre selbst im schlimmsten Fall nur ein punktueller Rückgang der Biodiversität zu verzeichnen.

Der genetische Austausch und die Habitatvernetzung zwischen den Metapopulationen der Lebewesen könnten sich, durch die Verstärkung der gegenwärtig schon bestehenden anthropogenen Barrieren, geringfügig verschlechtern. Es wird davon ausgegangen, dass die Fläche des Sondergebiets mit Umsetzung der Planung nicht schlechter umlaufbar sein wird. Die Einschränkungen der Habitatvernetzung wird den genetischen Austausch der Metapopulationen gegenüber dem Ist-Zustand daher nicht wesentlich stärker beeinträchtigen. Der bereits bestehende Zaun aus Gründen der Verkehrssicherheit wirkt als Barriere für größere Tierarten, welche jedoch in der Regel anthropogen beeinflusste Offenlandbereiche ohnehin meiden. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen kann wiederum zu höherer Sterberate durch mögliche Unfälle führen. Pflanzen hingegen wird weiterhin uneingeschränkt der genetische Austausch ermöglicht.

Im Zuge der Kompensationsmaßnahmen werden Gräser, Kräuter, Sträucher, Heister und Bäume innerhalb des Geltungsbereiches eingebracht, welche somit die biologische Vielfalt steigern und neue Strukturen in Form von Habitats- und Nahrungsquellen für Tiere schaffen. Dies sorgt langfristig für gefestigte Nahrungsnetze und neue Nischen, welche von Arten besiedelt werden können. Da sich die verlorengehenden Strukturen im Umfeld des Sondergebietes wiederfinden lassen, geht die Artenvielfalt nach Umsetzung dieser Planung eher nicht zurück. Gleichwohl wird es zu einer quantitativen Verschiebung der Artzahlen hin zu einem stärker anthropogen geprägten Arteninventar kommen bzw. anthropogenem Treiben gegenüber toleranten / gleichgültigen Arten, was auf den Hotelbetrieb zurückzuführen ist. Die Habitatvernetzung wird nur temporär während der Bauphase verschlechtert und durch die Umsetzung der Planung nicht zum Erliegen kommen. Die Veränderung des Schutzguts durch den Eingriff (im Hinblick auf den derzeitigen Standort sowie den Kompensationsmaßnahmen) wird deshalb als unerheblich eingeschätzt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich bzw. wird die Diversität mittelfristig abnehmen durch die fortschreitende Sukzession der umgebenden Gehölzstrukturen (Verlust des Saumbereichs). Durch den Borkenkäferbefall im Gebiet kann es jedoch auch durch einen weiteren Rückgang der dominanten Fichte und somit zu einer Verschiebung eines diverseren Offenlandes kommen.

⇒ Wirkungsgefüge

Das Wirkungsgefüge wird sich durch die geplante Bebauung im Sondergebiet nur unwesentlich ändern. Die Strukturen im Plangebiet (Offenland, überbaute/versiegelte Flächen und Wald) bleiben erhalten und werden sich nur in ihren Flächenanteilen verändern. Ein bestimmter Strukturtyp wird nicht vollständig verschwinden.

Beeinträchtigungen des Wirkungsgefüges sind beispielsweise dahingehend zu erwarten, dass es durch die Bebauung zu einer Veränderung im Oberflächenabfluss kommen wird, was das Grundwasser und den Bodenhaushalt beeinflusst und dies wiederum Veränderungen in der Artzusammensetzung der Fauna und Flora im Bereich hervorruft. Allerdings bestehen mit der bereits vorhandenen Versiegelung diese Beeinträchtigungen bereits und werden sich nur quantitativ verschieben. Das erhöhte Menschenaufkommen durch den Hotelbetrieb wird neue Emissionen in Form von Lärm und Licht hervorrufen, was sich auf angrenzende Biotope auswirken wird. Auch durch die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird sich das Wirkungsgefüge geringfügig verschieben, wenn auch nur lokal am Eingriffsort.

Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und deren Wirkungsgefüge wurde bereits in Tabelle 2 zusammengefasst dargestellt. Auswirkungen von Bauvorhaben allgemein sind in nachfolgender Tabelle 3 zusammengefasst.

Tabelle 3: Erwartbare bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge

Baubedingte Auswirkungen	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen
• Bodenverdichtung • Versiegelung • Abgrabungen, Aufschüttungen • zusätzliche Schadstoffeinträge durch LKW- bzw. Baufahrzeug-Verkehr • Lärmbeeinträchtigungen • Änderung des Bodengefüges und der Oberfläche • Stoffeinträge • Veränderung der Grundwasserneubildung durch Bodenverdichtung und Versiegelung • Gefahr von Schadstoffeinträgen durch Baumaschinen, insbesondere nach Abtrag schützender Deckschichten • beschleunigter Oberflächenabfluss • Veränderung der Regulationsfunktion im Klimahaushalt durch Nutzungsänderung (Versiegelung) • Eigenartverlust infolge von Flächeninanspruchnahmen für Baustelleneinrichtungen, Lager- und Abstellflächen • Staubentwicklung	• Verlust von Lebensräumen • Funktionsverlust von Habitaten durch Lebensraumverkleinerung • zusätzliche Schadstoffbelastung • Verstärkung der Zerschneidungswirkungen durch mehr Fahrzeugverkehr und Bebauung (Hotelbetrieb) • Beunruhigungen durch Lärmbelastung, Erschütterungen, Beleuchtung • Gefahr von Tierverlusten durch Kollisionen • Änderungen der Standortfaktoren durch Staubablagerungen und Wärmeentwicklung • Überbauung • Inanspruchnahme bereits anthropogen veränderter Bodenstrukturen • Verlust von Boden/Bodenfunktionen • Stoffeinträge durch Verkehr • Lagerung von Stoffen und Sickerwasser • Veränderung der Grundwasserneubildung durch Bodenverdichtung und Versiegelung • Veränderung des Abflussregimes • Gefahr von Schadstoffeinträgen durch Sickerwasser • Verlust von Bereichen mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion durch Versiegelung • kleinräumige Veränderung der Temperaturverhältnisse innerhalb des Baugebietes • Verringerung der kaltauftbildenden Fläche • Veränderung der bioklimatischen Situation im Bereich des Vorhabens durch prozessbedingte Wärmeentwicklung • Eigenartverlust durch Inanspruchnahme von Teilen von Landschaftsbildräumen • Veränderung der Sichtbarkeitsbeziehungen durch geplante Gebäude • weitere Überprägung des Landschaftsraumes

Im Hinblick auf die bereits bestehenden Verhältnisse des Wirkungsgefüges und die abschätzba-
ren Veränderungen wird insgesamt von einer geringen Änderung ausgegangen. Der Betrieb des
Hotels sollte keine merkliche Veränderung des Wirkungsgefüges hervorrufen. Die neu entste-
henden Emissionen sind die wirklich nennenswerten Negativfaktoren, welche die Planung hervor-
rufen sollte. Durch die Gestaltung des Waldrandes kann hingegen ein immenser Mehrwert für die
derzeit als Nicht-Holzboden vorliegenden Ruderalfluren geschaffen werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert
gleich. Durch den fortschreitenden Borkenkäferbefall in randlichen Waldgebieten kann sich das
Wirkungsgefüge unvorhersehbar verhalten.

2.3.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB

⇒ Natura 2000

Das vorliegende Plangebiet liegt außerhalb jeglicher Natura 2000-Gebiete und wird somit keinen
Einfluss auf FFH- oder SPA-Gebiete nehmen. Schutzstatuten von europäischer Tragweite blei-
ben unberührt.

2.3.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

⇒ Menschen und ihre Gesundheit

Das geplante Sondergebiet hat eine Steigerung des Tourismus der Region Oberhof zur Folge.
Daraus resultierend ist eine leichte Erhöhung der bestehenden negativen Auswirkungen durch
Intensivierung auf das Schutzgut zu erwarten. Dies betrifft vor allem Anwohner entlang der Ver-
kehrswege sowie der nahen Innenstadt. Im direkten Umfeld zum Hotelstandort existieren keine
Wohngebäude, weshalb hier keinerlei direkte Konsequenzen für den Menschen entstehen. Als
größte Beeinträchtigungen, die von dem künftigen Sondergebiet ausgehen werden, sind die Er-
höhung der Lärm- und der Stoffimmissionen zu benennen. Diese entstehen durch eine höhere
Umsatzleistung sowie frequenteren Lieferverkehr. Je nach Windrichtung können Lärm und
Schadstoffe in Richtung Ortskern vordringen, welcher jedoch durch ein bereits bestehendes Ho-
tel ohnehin von den gleichen Emissionen betroffen ist. Durch den vorhandenen Fichtenwald kann
zudem ein Großteil dieser Emissionen abgefangen werden. Grundsätzlich gilt, dass seltene Ver-
anstaltungen nach 18. BlmschV, oder seltene Ereignisse nach Freizeitlärmrichtlinie nur an
18 Tagen im Jahr möglich sind. Hierbei gilt die Summe beider Vorschriften. Durch die Stadt
Oberhof ist zu gewährleisten, dass die Gesamtzahl der seltenen Veranstaltungen die Anzahl von
18 nicht überschreitet.

Der Zielverkehr zum Sondergebiet wird sich in Form von Lieferungen und anreisenden sowie
abreisenden Touristen durch den Hotel- und Ferienhausbau erhöhen und das Schutzgut stärker
belasten als gegenwärtig. Andererseits kann das Hotel auch als positiv für die menschliche Ge-
sundheit verzeichnet werden. Durch die Lage im Grünen und der zu erwartenden Erholungsfunk-
tion kann ein positiver Effekt auf die menschliche Gesundheit verzeichnet werden. Durch die
Waldrandgestaltung und die damit einhergehenden Pflanzungen wird sich ebenfalls über Umwe-
ge eine Steigerung der menschlichen Gesundheit durch gesteigerte Luftaufreinigung und
-kühlung einstellen. Auch das Landschaftsbild wird sich entsprechend verbessern, welches durch
die benötigten Waldrodungen derzeit stark an Ästhetik einbüßen musste. Somit können nicht nur
die Kompensationsmaßnahmen, sondern auch der Eingriff selbst als positiv für die menschliche
Gesundheit gewertet werden.

In jedem Fall sind die Auswirkungen auf den Menschen von lokaler und punktueller Natur. Grenzwerte im Bereich des Schallschutzes werden voraussichtlich nicht überschritten. In Summationswirkung mit anderen Großevents in Oberhof ist ein entsprechendes Schutzgutachten vorzulegen, um die Verträglichkeit entsprechend nachzuweisen. Somit ist von einer unerheblichen Auswirkung auf das Schutzgut auszugehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Die Bevölkerung insgesamt unterliegt, wie bereits zum Schutzgut Mensch erwähnt, einer erwartbaren Steigerung von Lärmimmissionen. Diese wird durch den umgebenden Wald sowie der punktuellen Beeinträchtigung allerdings als weniger erheblich eingeschätzt (siehe oben). Durch die Errichtung des Hotels samt Ferienhäusern kann auch von einem erhöhten Personalbedarf am Standort ausgegangen werden, sodass hier durch eine Schaffung von Arbeitsplätzen eine positive Auswirkung auf die Bevölkerung erwartet wird. Insgesamt wird die Auswirkung auf die Bevölkerung jedoch als vernachlässigbar ausfallen, da nur punktuell bzw. lokal eine Veränderung der Schutzgüter zu erwarten ist. Der Eingriff wird als unerheblich eingeschätzt und gegenteilig sogar als eher positiv angesehen, nicht zuletzt durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen, welche neue Grünstrukturen schaffen und damit indirekt eine Erhöhung menschlichen Wohls.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich. Neue Arbeitsplätze sowie die Steigerung der Möglichkeiten zur Erholung bleiben aus. Selbst die „Nichtschaffung“ von weiteren Arbeitsplätzen kann nachteilig gegenüber dem Ist-Zustand bewertet werden. Arbeitskräften würde damit ein potentieller Arbeitsplatz genommen werden, während die Stadt Oberhof keine Chance auf eine Steigerung sozialer und wirtschaftlicher Aspekte erhält.

2.3.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB

⇒ **Kulturgüter**

Kulturgüter sind nicht betroffen. Wie bereits behandelt, werden die vorhandenen Gebäude abgerissen, welche ohnehin als baufällig und gar einsturzgefährdet gelten. Die Beeinträchtigung des Schutzguts gilt somit als unerheblich.

Zufallsfunde von kulturgeschichtlichen Artefakten werden nach §16 ThürDSchG behandelt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut Kulturgüter unverändert gleich; Zufallsfunde blieben mit hoher Wahrscheinlichkeit unbeschädigt, aber auch unentdeckt.

⇒ **sonstige Sachgüter**

Die Zuwegungen zum beplanten Hotelstandort werden angepasst, um den heutigen Ansprüchen im Straßenverkehr gerecht zu werden. Zudem werden viele versiegelte Bereiche entsiegelt und neue Sachgüter in Form von Pflanzungen geschaffen. Insgesamt bleibt dabei die Beeinträchtigung von bereits vorhandenen sonstigen Sachgütern auf einem unerheblichen Niveau, da keinerlei wertvolle Sachgüter im Geltungsbereich vorhanden sind.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für das Schutzgut unverändert gleich bzw. verschlechtern sich weiter, da die Flächen einer fortlaufenden Sukzession unterliegen und dadurch auf natürliche Weise verschwinden. Dies steht ebenso in direkter Korrelation zur weiteren Ausbreitung des Borkenkäfers.

2.3.5 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Tabelle 4: Erwartete Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeitsstufe	
Tiere	Bauzeitliche Beeinträchtigung sowie betriebsbedingte durch Nutzung als Hotel; bereits vorhandene Umzäunung hält größere Tiere draußen; kleinere können im Notfall ausweichen; keine geschützten Arten vorhanden	2	
Pflanzen	Verlust von beeinträchtigten Offenlandflächen durch zusätzliche Überbauung; Schaffung neuer Strukturen durch Waldrandgestaltung, Naturbadeteich und Begrünung des Tiefgaragendachs	1	
Boden	Zusätzliche Beeinträchtigung der Bodenfunktion; Schwächung durch Bodenbewegung; Versiegelung und Verdichtung / Aufwertung vormals belasteter Flächen	1	
Wasser	Verlust von Oberflächenwasserretention; Beschleunigung des Wasserabflusses; Verlust von Versickerungs- und Speicherkapazität des Oberflächenwassers; Entgegenwirken durch den Einsatz von Rigolen	1	
Fläche	Steigender Versiegelungsgrad; teilweise Entsiegelung der vorhandenen Bebauung	1	
Luft	Minimale Abnahme Luftzirkulation; Erhöhung der Immissionen / Verlust von Kaltluftentstehungsflächen; erhöhte Schall- und Lichtemission	1	
Klima	Verhältnismäßig geringe Verschlechterung des Mikroklimas; Aufheizeffekte durch weitere Bebauung / Versiegelung in geringem Maße; unbedeutender Einfluss auf das Makroklima	0	
Landschaft	Kaum auffällige Beeinträchtigung durch umgebenden Fichtenwald	0	
Biologische Vielfalt	Geringfügige Veränderung erwartet (Artabundanz); ggf. Anstieg der Biodiversität durch Anlage von Gehölzstrukturen und regelmäßige Pflege der Flächen	0	
Wirkungsgefüge	Geringfügige Veränderungen erwartbar durch Hotelbetrieb; Entgegenwirken durch Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen	1	
Natura 2000	Keine derartigen Schutzgebiete vorhanden	0	
Mensch und seine Gesundheit	Erholungsstätte mit Intensivierung der Schall- und Lichtemissionen; keine nahen Anwohner	0	
Bevölkerung insgesamt	Schaffung von Arbeitsplätzen und Steigerung des Tourismus als positiver Faktor für die Region	0	
Kulturgüter	Keine Betroffenheit / Abriss von Gebäuden, welche Gefahrenquellen darstellen	0	
Sonstige Sachgüter	Keine wertvollen sonstigen Sachgüter betroffen; Schaffung neuer Sachgüter durch Neupflanzungen	0	
3	2	1	0
sehr erheblich	erheblich	weniger erheblich	nicht erheblich
Gesamtbewertung		weniger erheblich	0.53

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen – Grünordnung

Durch die landschaftspflegerischen Maßnahmen wird versucht, die im Zuge der Bebauung veränderten Flächen in einem für die Umwelt relevanten Maß einzuordnen.

Es ist darauf zu achten, dass der Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich ausfällt. Festgelegt werden Schutz- (S), Ausgleichs- (A) und Ersatzmaßnahmen (E) sowie eine Gestaltungsmaßnahme (G). Diese werden dann als Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplans. Die nachfolgenden Maßnahmen sind fester Bestandteil der Grünordnung. Das Pflanzgebot befindet sich am Ende dieses Kapitels.

Zur Beachtung:

Innerhalb der nicht-überbaubaren Grundstücksflächen sind die Pflanzen aus den Pflanzlisten 1 – 3 ebenfalls zur Begrünung zulässig.

Die in den Maßnahmen genannten Zeitpunkte bzw. Zeitfenster zur Umsetzung sind zwingend einzuhalten! Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach dem erfolgten Eingriff (Errichtung Gebäude bzw. Flächenversiegelung) bzw. in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Eine ökologische Baubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Bauarbeiten zu nennen und hat während der Bauzeit sowie der gesamten Dauer der Wiederherstellung jeglicher zerstörter Biotops Sorge für die Belange der Schutzgüter zu tragen. Die Bauausführenden sind zudem vom Vorhabensträger vor Beginn der Arbeiten über die Lage der gesetzlich geschützten Bereiche und den sich hieraus ergebenden besonderen Verhaltensregeln zu informieren. Eine Bauanlaufberatung zusammen mit der unteren Naturschutzbehörde, der ökologischen Baubegleitung sowie der beauftragten Baufirma ist vor Aufnahme der Arbeiten anzusetzen.

2.4.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

⇒ Pflanzen

Für das Schutzgut Pflanzen weist die Planung folgende Maßnahmen an:

Schutzmaßnahme S2 – Baumschutz / Gehölzschutz

Geschützt werden sollen alle randlichen Bäume, welche im Zuge der Gebäudeerrichtung sowie der Waldrandgestaltung (Maßnahme E1) beschädigt werden könnten.

Die in unmittelbarer Nähe zum Baufeld zu erhaltenden Bäume sind vor baubedingten Veränderungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich zu schützen. Eventuelle Schäden sind fachgerecht nach DIN 18920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege zu behandeln.

Falls entgegen der Erwartung Baumfällungen durchzuführen sind, so sind diese entsprechend anzuzeigen und auszugleichen. Damit die dort lebenden Tiere nicht bei der Fortpflanzung gestört werden, sind nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) notwendige Rodungen grundsätzlich nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchzuführen.

Schutzmaßnahme S4 – Schutz des vorhandenen geschützten Biotops („SM2021-02579“)

Der Teil des gesetzlich geschützten Biotops „SM2021-02579“ (Zwergstrauchheide), welcher innerhalb der Waldrandgestaltung verortet ist, ist vor baulichen Beeinträchtigungen zu schützen und daher bauzeitlich mit einem Holzschutzzaun abzugrenzen. Der Zaun ist vor Erschließungsbeginn zu errichten und bis zum Schluss der Baumaßnahmen zu unterhalten.

Ausgleichsmaßnahme A2 – Anlage eines Biotopmosaiks aus Bergwiese und Zwergstrauchheide

Die im Sondergebiet „SO Hotel 2“ verloren gegangenen Biotopflächen (Teil von „SM2021-02579“ und „SM2021-02580“) sind durch die Anlage eines Biotopmosaiks aus 50 % Bergwiese und 50 % Zwergstrauchheide im Verhältnis 1:1 randlich (südöstlich und westlich) des „SO Hotel 1“ auszugleichen (Gesamtflächengröße: 735 m²). Die Ausgleichsfläche zieht sich als 5 m breiter Saum um das Sondergebiet und grenzt im Nordosten an das bereits vorhandene Biotop „SM2021-02579“. Die Herstellung der Ausgleichsfläche erfolgt durch Ansaat einer autochthonen Regiosaatgutmischung für Bergwiese bzw. Zwergstrauchheide oder durch Mahdgutübertragung im Heudruschverfahren. Der Bereich der Bergwiese wird durch eine einmalige Mahd (kein Mulchen) frühestens Mitte Juni bewirtschaftet. Der Flächenanteil der Zwergstrauchheide ist mit typischen Heidepflanzen (siehe Pflanzliste 1) zu bepflanzen und die Zwischenflächen mit autochthonem Regiosaatgut (UG 15 „Thüringer Wald“ Grundmischung) anzusäen und die Ansaatflächen einmal jährlich frühestens Mitte Juni zu mähen. Die Flächen der Maßnahme A2 sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Umsetzung hat vor der Eröffnung des Hotels bzw. der Ferienhäuser zu erfolgen. Es ist ein minimal 5-jähriges Monitoring durchzuführen, um die Wiederherstellung der gesetzlich geschützten Biotope zu gewährleisten. Die Ergebnisse dieses Monitorings sind der unteren Naturschutzbehörde jährlich bis zum 30. Oktober vorzulegen. Eine vorzeitige Beendigung des Monitorings kann beantragt werden, wenn der wiederhergestellte Schutzstatus der Biotope frühzeitig nachgewiesen werden kann.

Ausgleichsmaßnahme A3 – Dachbegrünung im Bereich der Tiefgarage

Der nicht überbaubare Teil der Tiefgarage bzw. der Tiefgaragenzufahrt (Substratmächtigkeit mindestens 60 cm) ist mit einem Regiosaatgut (75 % Typ „Dachbegrünung / Saatgut“ und 25 % Typ „Dachbegrünung / Sprossen“, z.B. Rieger-Hofmann) auf einer Fläche von 600 m² zu begrünen und mit mindestens 50 Sträuchern entsprechend der Pflanzliste 2 zu bestücken. Die Fläche der Maßnahme A3 ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Ersatzmaßnahme E1 – Anlage eines gestuften Waldrandes

Die Fläche der Maßnahme E1 (22.355 m²) ist durch Ansaat mit Regiosaatgut (z.B. „Untersaat für Gehölze“, Firma Rieger-Hofmann) auf der vollständigen Fläche zu begrünen. Des Weiteren ist die so angesäte Fläche mit Heistern (30 %) und Sträuchern (70 %) im Raster 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen. In der Pflanzfläche sind mindestens 40 Stück Obstbaum-Hochstämme im Abstand von mindestens 20 m zueinander zu pflanzen, um einen gestuften Waldrand herzustellen. Die Pflanzenauswahl ergibt sich aus der Pflanzliste 3 b-d. Die finale Pflanzenauswahl ist im Zuge der Ausführungsplanung mit dem Forstamt Oberhof abzustimmen. Die Wuchshöhe der ausgewählten Pflanzen darf dabei maximal 15 m betragen. Die erste Reihe der Obstbäume beginnt dabei in einem Abstand von mindestens 25 m zum jeweiligen Sondergebiet. Die Fläche der Maßnahme E1 ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

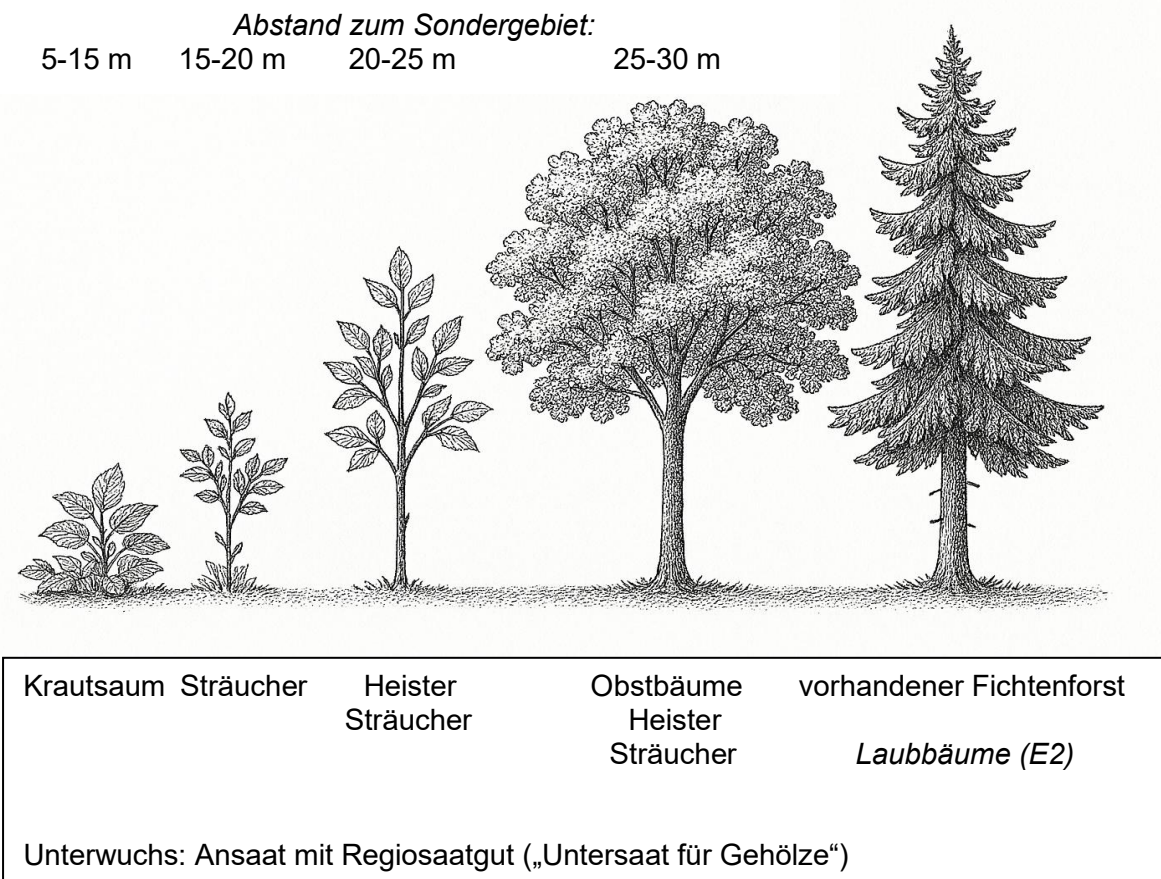


Abbildung 6: Prinzipskizze E1 – gestufter Waldrand (Quelle: Generiert mit ChatGPT-4)

Ersatzmaßnahme E2 – Anlage eines gestuften Waldrandes

Im Anschluss an die Ersatzmaßnahme E1 sind in der Fläche der Maßnahme E2 Laubbaum – Hochstämme der Pflanzliste 3 a im Bereich des vorhandenen Fichtenforstes anzupflanzen. Der Pflanzabstand der Laubbaum – Hochstämme hat dabei mindestens 20 m zueinander zu betragen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Im Wesentlichen liegt die Tiefe der Maßnahmenfläche E2 bei 15 m, was einer Flächengröße von ca. 16.300 m² entspricht. Eine naturschutzrechtliche Bilanzierung der Maßnahme E2 erfolgt nicht, da es sich dabei um eine forstrechtliche Maßnahme handelt. Die finale Pflanzenauswahl ist im Zuge der Ausführungsplanung mit dem Forstamt Oberhof abzustimmen.

Pflanzgebot

Die Herkunft der Baumschulwaren ist nachzuweisen.

Qualität des Pflanzmaterials:

Laubbaum - Hochstamm	3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 12 – 14 cm
Obstbaum - Hochstamm	3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 10 – 12 cm
Heister	Verpflanzt mit Ballen oder Container, Höhe 120 – 150 cm
Sträucher	Verpflanzt mit Ballen oder Container, Höhe 60 – 100 cm
Heidepflanzen	Zwergstrauch im Topf oder Container, Höhe 20 – 30 cm

Pflanzliste 1 – Heidepflanzen für Zwergstrauchheide

Calluna vulgaris	-	Heidekraut
Vaccinium myrtillus	-	Heidelbeere
Vaccinium vitis-idaea	-	Preiselbeere
Cytisus decumbens	-	Kriechginster

Pflanzliste 2 – Sträucher für Dachbegrünung

Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus racemosa	-	Roter Holunder

Pflanzliste 3 – Laubbaum - Hochstämme, Obstbaum - Hochstämme, Heister und Sträucher für die Waldrandgestaltung

a) Laubbaum - Hochstämme:

Acer campestre	-	Feldahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Alnus incana	-	Grauerle
Betula pendula	-	Gemeine Birke
Fraxinus ornus	-	Blumenesche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata 'Rancho'	-	Kleinkronige Winterlinde

b) Obstbaum - Hochstämme:

Malus sylvestris	-	Holzapfel/Wildapfel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	-	Wildbirne
Sorbus domestica	-	Speierling

c) Heister:

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus avellana	-	Haselnuss

d) Sträucher:

Amelanchier ovalis	-	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Cytisus scorpiarius	-	Besenginster
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Gewöhnlicher Spindelstrauch
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Pinus cembra	-	Zirbelkiefer
Rhamnus cathartica	-	Purgier-Kreuzdorn
Ribes alpinum	-	Alpen-Johannisbeere
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	-	Rote Johannisbeere
Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa rugosa	-	Kartoffelrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum in Sorten	-	Schneeball

⇒ Tiere

Für das Schutzgut Tiere gelten analog dem Schutzgut Pflanzen (siehe 2.4.1 Schutzgut Pflanzen) die gleichen Maßnahmen, da diese deren Lebensraum schützen bzw. neue Lebensräume kreieren sowie Nahrungsquellen zur Verfügung stellen.

⇒ Boden

Allgemein soll das Maß der Bodenversiegelung auf ein erforderliches Minimum reduziert werden. Es müssen folgende Maßnahmen angewiesen werden:

Schutzmaßnahme S1 - Oberbodenschutz

Generell gilt als Grundsatz nach Baugesetzbuch (BauGB § 1a (2)), dass sparsam mit Boden umzugehen ist. Vor Beginn der Bautätigkeit ist der teilweise wiedereinzubauende Oberboden im Baubereich entsprechend der DIN 18915 abzuschleiben und zu sichern, damit sich vorher bestehende Bodenstrukturen nach Wiedereinbau des Oberbodens standortgerecht entwickeln können. Es erfolgt dazu ein Abtrag mit einer Dicke von bis zu 0,30 m.

Der Oberboden wird seitlich in Mieten gelagert. Die Mieten sind zu pflegen und bis zum Wiedereinbau zu unterhalten. Der Oberboden ist nach Beendigung der Baumaßnahme wieder einzubauen. Boden, welcher im Zuge der Baumaßnahme verdichtet wurde, ist spätestens zur Beendigung der Maßnahmen wieder aufzulockern.

Ausgleichsmaßnahme A1 – Entsiegelung von vorhandenen Gebäuden und befestigten Flächen

Die ursprünglich vorhandenen Gebäude (Gäste-, Dienstboten- und Pförtnerhaus) sowie deren Fundamente als auch die aktuell vorhandenen, zukünftig nicht mehr benötigten versiegelten/befestigten Flächen außerhalb der Sondergebiete sind fachgerecht zurückzubauen. Der so anfallende Bauschutt ist entsprechend der anerkannten Regeln der Technik zu entsorgen und die daraus entstehenden Offenlandflächen zu rekultivieren.

Die bereits versiegelten Bereiche innerhalb der Sondergebiete wurden bei der Berechnung der noch möglichen Versiegelung angerechnet und sind daher nicht in die Bilanzierung der Maßnahme A1 eingeflossen.

Zur lokalen Stärkung des Bodenhaushalts führt die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen (siehe 2.4.1 Schutzgut Pflanzen), insbesondere die Hochstamm-Pflanzungen im Rahmen der Ersatzmaßnahme E1.

⇒ Wasser

Eine Beeinträchtigung der Oberflächen- und Grundwässer muss vermieden werden.

Für das Schutzgut Wasser wird folgende Maßnahme gelten:

Schutzmaßnahme S3 - Gewässer- und Grundwasserschutz

Baumaschinen, Fahrzeuge und Behälter dürfen keine Hydrauliköl-, Schmiermittel- und Treibstoffverluste aufweisen. Für Maschinen, die mit hydraulischen Antrieben und Einrichtungen ausgerüstet sind und an offenen Gewässern eingesetzt werden, sind biologisch schnell abbaubare Hydrauliköle einzusetzen. Baumaschinen sind vor ihrem erstmaligen Gebrauch und während des Betriebes täglich auf Dichtigkeit hinsichtlich Schmier- und Treibstoffverlusten zu prüfen. Erforderlichenfalls sind zusätzliche Maßnahmen zum Auffangen von Schmier- und Treibstoffen zu treffen. Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushalts herbeiführen, z. B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern.

Zur lokalen Stärkung des Wasserhaushalts führt die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen (siehe Punkt 2.4.1 Schutzgut Pflanzen), allen voran.

⇒ Fläche (Schutzgebiete)

Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG

Durch die Umsetzung der Maßnahme A2 werden die Biotope innerhalb des Geltungsbereichs, welche im Zuge der Bebauung innerhalb des „SO Hotel 1“ potentiell zerstört werden, randlich des Hotelgebäudes neu geschaffen. Diese sind anschließend langfristig zu sichern.

Dem Eingriff in die beschriebenen Biotope wurde nach der Durchführung einer Verbandsbeteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen nach § 63 BNatSchG i.V.m. § 18 Abs. 5 ThürNatG schriftlich am 01.12.2025 (Aktenzeichen 55/Po/074/117B/25) durch die Untere Naturschutzbehörde Schmalkalden-Meiningen zugestimmt. Die als Bedingungen gestellten Auflagen sind in die Maßnahmen des Grünordnungsplans mit eingeflossen.

Biosphärenreservat - BR

BR sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Flächennaturdenkmal - FND, Geschützter Landschaftsbestandteil - GLB und Naturdenkmal - ND

FND, GLB und ND sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Landschaftsschutzgebiet - LSG

Das LSG 62 „Thüringer Wald“ wird nicht vom Vorhaben betroffen sein. Nichtsdestotrotz können die Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Ersatzmaßnahme E1 als zuträglich für das Schutzgebiet gewertet werden.

Nationales Naturmonument - NNm

NNm sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Nationalpark - NatP

NatP sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Naturpark - NP

Der Naturpark Nr. 5 „Thüringer Wald“ wird durch die ausgewiesenen Schutzmaßnahmen vor vermeidbaren Eingriffen bewahrt. Zusätzlich werden die Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Ersatzmaßnahme E1 durch die Anlage neuer Strukturen die Erholung des Naturparks nach den benötigten Baumrodungen beschleunigen.

Naturschutzgebiet - NSG

NSG sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgebiet der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie - FFH-Gebiet

FFH-Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Vogelschutzgebiete - SPA

SPA sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete - WSG, HSG

Das Vorhaben liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Talsperrensystem Ohra-Schmalwasser“. Die Schutzmaßnahme S3 dient der Vermeidung von Einträgen in Oberflächengewässern sowie in das Grundwasser. Auch die Rigolenentwässerung kann als positiv für das Schutzgebiet angeführt werden.

⇒ **Luft**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich. Positiv auf die Luft wirken sich die Ausgleichsmaßnahmen sowie Ersatzmaßnahmen aus (Kaltluftbildung für Ausgleichsmaßnahme A1, Luftqualität für Ausgleichsmaßnahmen A2 und A3 sowie Ersatzmaßnahme E1). Bewahrend wirken die Schutzmaßnahmen S1 und S2.

⇒ **Klima**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich. Positiv auf das Klima wirken sich vor allem die Baumpflanzungen im Zuge der Ersatzmaßnahme E1 aus und bewahrend wirken die Schutzmaßnahmen S1 und S2.

⇒ **Landschaft**

Auf das Schutzgut Landschaft wird durch die Beschränkung der Bebauung eingegangen. Die Landschaft wird nur lokal verändert und kann durch den umgebenden Fichtenwald kaum eingesehen werden (vgl. 2.3.1 Schutzgut Landschaft). Positiv auf das Schutzgut wirkend sind die Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A3 sowie die Ersatzmaßnahme E1 (siehe 2.4.1 Schutzgut Pflanzen).

⇒ **Biologische Vielfalt**

Wie unter Punkt 2.3.1 (Schutzgut Biologische Vielfalt) beschrieben, bleibt die Biodiversität im Plangebiet erhalten, wobei Veränderungen in der Artenabundanz zu erwarten sind. Das Schutzgut direkt beeinflussende Maßnahmen sind im Wesentlichen die unter den Schutzgütern Pflanzen und Tiere aufgeführten (siehe 2.4.1). Indirekt beeinflussen zudem die unter den Schutzgütern Boden und Wasser (siehe 2.4.1) angeführten Schutzmaßnahmen die biologische Vielfalt.

2.4.2 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB

⇒ **Natura 2000**

Es werden keine Natura 2000-Gebiete vom Vorhaben betroffen sein. Maßnahmen sind somit nicht auszuweisen.

2.4.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

⇒ **Mensch und seine Gesundheit**

Maßnahmen, die das Schutzgut vor Beeinträchtigungen bewahren, sind indirekt die Schutzmaßnahmen S1 bis S3. Positiv auf das Schutzgut wirkend sind die Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A3 sowie die Ersatzmaßnahme E1.

⇒ **Bevölkerung insgesamt**

Analog zum Schutzgut Mensch können die festgesetzten Schutz-, Ausgleichs- sowie Ersatzmaßnahmen ebenso als positiv für die gesamte Bevölkerung gewertet werden.

2.4.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB

⇒ **Kulturgüter**

Durch die Planung sind keine relevanten Kulturgüter betroffen (siehe 2.3.4 Schutzgut sonstige Sachgüter). Entsprechende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

⇒ **sonstige Sachgüter**

Durch die Planung sind keine wertvollen sonstigen Sachgüter betroffen (siehe 2.3.4 Schutzgut sonstige Sachgüter). Als Maßnahme, die bewahrend für Sachgüter im Plangebiet wirkt, kann die Schutzmaßnahme S2 (siehe 2.4.1 Schutzgut Pflanzen) genannt werden. Zudem werden mit Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (siehe 2.4.1 Schutzgut Pflanzen) neue Sachgüter in Form von Neupflanzungen geschaffen.

2.5 Alternativen

Der Flächennutzungsplan Oberhofs lässt keinen großen Spielraum für Änderungen mehr zu. Um geeignete Flächen für bauliche Projekte innerhalb einer günstigen Lage inmitten des überwiegend bewaldeten Gebiets zu finden, musste über einen langen Zeitraum gesucht werden.

In der Regel sind für neue Bauprojekte bereits beeinträchtigte Flächen heranzuziehen. Dies betrifft unter anderem bereits versiegelte Flächen oder Flächen ohne hochwertigen Bewuchs bzw. Habitatmöglichkeiten für besonders geschützte oder gar bedrohte Tierarten. Im vorliegenden Fall wurde das Hotel auf einer teils bereits vollversiegelten Fläche geplant. Durch das bereits vorhandene Gäste- und Mitarbeiterhaus samt den benötigten Zuwegungen liegen Teile des Geltungsbereichs bereits vollversiegelt vor. Durch den Borkenkäferbefall wurde der Fichtenbestand ausgedünnt, wodurch zusätzliche Fläche geschaffen wurde. Somit gilt der Bereich innerhalb des Geltungsbereichs als vorbelastet und als ökologisch niedrigwertig.

Neben dem Landschaftsschutzgebiet sowie dem Naturpark „Thüringer Wald“ liegen keine weiteren Schutzgebiete am Eingriffsbereich vor. Die bestehende Umzäunung des beplanten Gebiets hat zudem das Eindringen von größeren Säugetieren verhindert, wodurch kein potentieller Lebensraum und keine potentiellen Nahrungsquellen zerstört werden. Somit zählt der gewählte Geltungsbereich unter den vorangegangenen Aspekten als eine der besten Möglichkeiten, das geplante Bauprojekt zu verwirklichen.

3. Ergänzende Angaben

3.1 Methodik

Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Methodik), etwa im Hinblick auf die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Am 23.06.2022 sowie am 07.03.2025 erfolgten durch das PLANUNGSBÜRO FÜR LANDSCHAFTSGESTALTUNG UND FREIANLAGEN - NEUBERT flächendeckende Umweltbegutachtungen und Biotoptypenkartierungen des räumlichen Geltungsbereiches und den randlich liegenden Flächen am geplanten Hotelstandort in Oberhof.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde eine Bilanzierung von Eingriff / Ausgleich ermittelt, die sich in der Bilanzierung auf die „Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ vom Juli 1999 und dem Bilanzierungsmodell vom Dezember 2003 sowie August 2005 berufen konnte. Die aufgestellte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist dem nachfolgenden Punkt 4 zu entnehmen. Im Umweltbericht mit integrierter Grünordnung wurde sich zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Schutz, Ausgleich und Ersatz von erheblichen Umweltauswirkungen unter anderem an der erstellten Bilanzierung orientiert.

Eine Abfrage zu Informationen über Bestände von Tierarten und Schutzgebietsgrenzen erfolgte über den Online-Dienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) sowie dem ThüringenViewer.

3.2 Monitoring

Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Im Zeitraum von 1 - 5 Jahren (ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes) ist durch die STADT OBERHOF / UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE SCHMALKALDEN-MEININGEN folgende Begutachtung vorzunehmen:

Im nachfolgenden Jahr auf den erfolgten Eingriff (Flächenversiegelung bzw. Überbauung) bzw. in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode ist der Beginn der Umsetzung der Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen zu überprüfen.

Der Eingriffsverursacher hat jeden Eingriff, der eine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme entsprechend der Vorgaben bedingt, der STADT/UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE anzuzeigen.

3.3 Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der wichtigsten Angaben

Es soll ein Bebauungsplan für das Sondergebiet „Erholung“ erstellt werden, im Rahmen dessen ein Hotel samt Ferienhäuser am Rande der Ortslage Oberhof (Landkreis Schmalkalden-Meiningen) errichtet werden sollen. Hiermit sollen planungsrechtliche Regelungen der künftigen baulichen Entwicklungen des Geltungsbereichs gesteuert werden.

Im aktuellen Zustand sind das vorhandene Gästehaus und das Mitarbeiterhaus Walter Ulbrichts mitsamt Zufahrten und vollversiegelten Plätzen bestandsprägend. Diese werden vom typischen Fichtenwald umgeben, welcher durch den Befall des Borkenkäfers geschädigt und teils bereits gerodet ist. Hierdurch liegen langsam verkrautende Offenlandbereiche vor.

Der Konflikt der Bebauung (sprich: Versiegelung von Fläche) wird durch das Entsiegeln vorhandener Flächen entschärft. Zudem sollen durch die Begrünung hotelnaher Flächen sowie einer stufigen Waldrandgestaltung abgeholzte bzw. beeinträchtigte Flächen aufgewertet werden. Geplante Versiegelungen fallen des Weiteren im Hinblick auf den bereits vorhandenen Versiegelungsgrad eher gering aus. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Umzäunung, welche Großsäuger außerhalb des Bereichs hält, sowie den vorangegangenen aufgeführten Beeinträchtigungen wird der geplante Eingriff als weniger erheblich eingeschätzt (vergleiche Tabelle 4).

Neben dem „Thüringer Wald“ als Naturpark und Landschaftsschutzgebiet sowie einem Trinkwasserschutzgebiet liegen keine weiteren Bereiche bzw. Güter mit Schutzstatus vor. Durch Vermeidungsmaßnahmen, Schutzmaßnahmen sowie den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die Intensität der direkten sowie indirekten Beeinträchtigungen minimiert und die absehbaren Konflikte kompensiert werden.

Die Planung ist bereits dahingehend optimiert, dass auf einer größtenteils versiegelten Fläche gebaut werden soll, während der noch vorhandene Wald innerhalb des Geltungsbereichs fast vollständig erhalten bleibt. Zudem soll das Hotel als nachhaltig und umweltverträglich geführt werden, wodurch eine verträgliche Bauweise (wie z.B. das Errichten der Ferienhäuser auf Pfosten anstelle eines vollversiegelten Fundaments) und Betriebsführung als eigene Maßstäbe gesetzt werden. Durch die Umsetzung der geplanten Waldrandgestaltung können niedrigwertige Rodungsflächen mit neuen Pflanzungen aufgewertet werden, um Beeinträchtigungen auch unabhängig der geplanten Eingriffe entgegenzuwirken. Somit wird festgehalten, dass die Errichtung des Hotels samt Ferienhäusern und dazugehörigen Nebenanlagen kompensierbar ist und im Einklang mit den Zielen des Naturschutzes steht. Prognostizierte Umweltauswirkungen werden minimiert bzw. ausgeglichen oder beeinträchtigte Schutzgüter ersetzt.

.....
Ende des Umweltberichtes mit integrierter Grünordnung

4. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Bewertung der Eingriffsflächen – SO Hotel und Ferienhausgebiet „Am Rennsteig“							
Biotop- typen Nr.	Flächen- größe	Bestand		Planung		Bedeu- tungsstufen- differenz Eingriffs- schwere	Flächenäqui- valent Wertverlust
		Biotoptyp	* Bedeu- tungs- stufe	Biotoptyp	* Bedeu- tungs- stufe		
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G = F - D)	(H = B x G)
4733	12.151 m²	Sonstige Ruderalflur im Bereich des SO Hotel 1+2	30	K4: Zusätzliche Versiegelung durch jegliche Bauten (Hotelbebauung)	0	- 30	- 64.530
4733	1.579 m²	Sonstige Ruderalflur im Bereich des SO Hotel 1+2	30	K4: Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Bereich des Sondergebietes (24 % der Fläche), Begrünung struktureicher Ausprägung	30	± 0	± 0
4733	23.251 m²	Sonstige Ruderalflur im Bereich des SO FHG 1	30	K4: Zusätzliche Versiegelung durch jegliche Bauten (Ferienhäuser)	5	- 25	- 81.275
4733	4.124 m²	Sonstige Ruderalflur im Bereich des SO FHG 1	30	K4: Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Bereich des Sondergebietes (54,9 % der Fläche), Begrünung struktureicher Ausprägung	30	± 0	± 0
4733	16 m²	Sonstige Ruderalflur im Bereich des SO FHG 2	30	K4: Zusätzliche Versiegelung durch jegliche Bauten (Kiosk am Eingang)	0	- 30	- 480
4733	90 m²	Sonstige Ruderalflur im Bereich des SO FHG 2	30	K4: Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Bereich des Sondergebietes (60,6 % der Fläche), Begrünung struktureicher Ausprägung	30	± 0	± 0
4221	154 m²	Bergwiese (SM2021-02579) im Bereich des SO Hotel 2	40	K3: Potentielle Zerstörung des Biotops Bergwiese	0	- 40	- 6.160
5610	336 m²	Zwergstrauchheide (SM2021-02580) im Bereich des SO Hotel 2	40	K2: Potentielle Zerstörung des Biotops Zwergstrauchheide	0	- 40	- 13.440
4733	571 m²	Sonstige Ruderalflur	30	K1: Zusätzliche Versiegelung durch die neue Zuwegung und Parkplätze / Löschwasser	0	- 30	- 17.130

Bewertung der Eingriffsflächen – SO Hotel und Ferienhausgebiet „Am Rennsteig“ (Fortsetzung)							
Biotop- typen Nr.	Flächen- größe	Bestand		Planung		Bedeu- tungsstufen- differenz Eingriffs- schwere	Flächenäqui- valent Wertverlust
		Biotoptyp	* Bedeu- tungs- stufe	Biotoptyp	* Bedeu- tungs- stufe		
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G = F - D)	(H = B x G)
7203-102	747 m²	Fichtenwald auf frischen Standorten	25	K4: Zusätzliche Überbauung durch den Spielbereich (Sand-/Kiesfläche)	10	- 15	- 11.205
9399	25 m²	Sonstige Grünfläche	20	K4: Zusätzliche Versiegelung durch jegliche Bauten (Gerätehütte)	0	- 20	- 500
7203-102	336 m²	Fichtenwald auf frischen Standorten	25	K4: Zusätzliche Versiegelung durch jegliche Bauten (Schutzhütten)	0	- 25	- 900
4733	40 m²	Sonstige Ruderalflur	30	K4: Zusätzliche Versiegelung durch jegliche Bauten (Loipentunnel)	0	- 30	- 1.200
Eingriff gesamt							- 196.820

*: Bedeutungsstufen laut Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell August 2005 festgelegt 10 = sehr gering, 20 = gering, 30 = mittel, 40 = hoch, 50 = sehr hoch

¹: Noch überbaubare Fläche innerhalb des Sondergebiets Hotel 1+2 abzüglich der unter K2 und K3 bilanzierten geschützten Biotope

²: Benötigte Zuwegungen und Stellplätze innerhalb des Sondergebiets Ferienhausgebiet 1 sind über die bereits vorhandene Versiegelung abgegolten

³: Geplant sind 3 Schutzhütten mit einer Grundfläche von jeweils 12 m²

Bewertung der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen – SO Hotel und Ferienhausgebiet „Am Rennsteig“							
Biotop- typen Nr.	Flächen- größe	Bestand		Planung		Bedeu- tungsstufen- differenz	Flächenäqui- valent Wertzuwachs
		Biotoptyp	* Bedeu- tungs- stufe	Biotoptyp	* Bedeu- tungs- stufe		
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G = F - D)	(H = B x G)
9130 / 9200	1.391 m ²	Einzelanwesen, Straßen, Stellflä- chen und mit Betonplatten vollver- siegelte Bereiche	0	A1: Entsiegelung von vorhandenen Gebäuden und befestigten Flächen	30	+ 30	+ 41.716
9130 / 4733	491 m ²	Bereich des Gästehauses und rand- liche Ruderalflur mit Bauschutt	25	A2: Anlage eines Biotopmosaiks aus Bergwiese und Zwergstrauchheide	40	+ 15	+ 7.358
9200	600 m ²	Mit Betonplatten vollversiegelte Be- reiche vor dem Gästehaus	0	A3: Dachbegrünung im Bereich der Tiefgarage	5	+ 5	+ 3.000
7203-102	122.355 m ²	Abgeholzter Fichtenwald	25	E1: Waldrandgestaltung	32	+ 7	+ 156.482
Eingriff und Ausgleich + 11.736						Ausgleich gesamt	+ 208.556

*: Bedeutungsstufen laut Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell August 2005 festgelegt 10 = sehr gering, 20 = gering, 30 = mittel, 40 = hoch, 50 = sehr hoch

¹: Die errechnete Fläche der Waldrandgestaltung berücksichtigt bereits das vorhandene geschützte Biotop „SM2021-20580“, welches erhalten werden soll, sowie den geplanten Naturbadeteich, den vorhandenen Loipenweg am Rande des Geltungsbereiches sowie das im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme A2 anzulegende Biotopmosaik

Die Bilanz zeigt, dass die festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den Eingriff in Natur und Landschaft durch das geplante Sondergebiet Hotel und Ferienhausgebiet „Am Rennsteig“ vollständig ausgleichen können.

5. Quellen- und Literaturverzeichnis

- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (Juni 2020). Nationaler Bericht 2019 gemäß FFH-Richtlinie (4. Nationaler Bericht). Bewertung der Erhaltungszustände der Lebensraumtypen und Arten sowie nach Formationen und biogeographischen Regionen. Onlinedokumente abgerufen am 03.06.2022 auf <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht.html>.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (Juni 2020). Onlineabfrage des Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung (kurz: FFH-VP-Info) auf <https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp> (LETZTER ZUGRIFF AM 03.06.2022).
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (Oktober 2019). Die Lebensraumtypen und Arten (Schutzobjekte) der FFH- und Vogelschutzrichtlinie. Liste der in Deutschland vorkommenden Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. Webdokument abgerufen auf: <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/lebensraumtypen-arten.html> (LETZTER ZUGRIFF AM 03.06.2022).
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (Juni 2019). Verzeichnis der in Deutschland vorkommenden Lebensraumtypen des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 200. Webdokumente abgerufen auf: <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/lebensraumtypen-arten/lebensraumtypen.html> (Zugriff am 03.06.2022).
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (März 2012). Landschaftssteckbriefe. Webartikel auf: <https://www.bfn.de/themen/biotop-und-landschaftsschutz/schutzwuerdige-landschaften/landschaftssteckbriefe.html> (LETZTER ZUGRIFF AM 03.06.2022).
- BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ (August 2020). Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ (Mai 2019). Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.
- BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ (Dezember 2018). Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist.
- BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ (November 2017). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ (Januar 2013). Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.
- DEUTSCHER WETTERDIENST (DWD) (Januar 2020). CDC (Climate Data Center), Klimadaten Abfrage zu Stationsdaten über Temperatur und Niederschlag auf: <https://cdc.dwd.de/portal/> (LETZTER ZUGRIFF AM 03.06.2022).
- DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMIERUNG (DIN) (Juni 2018). Norm DIN 18915 über „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“.
- DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMIERUNG (DIN) (Juli 2014). Norm DIN 18920 über "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".
- DEUTSCHLANDS NATUR, DER NATURFÜHRER FÜR DEUTSCHLAND (Juli 2020). Natura 2000 Erhaltungsziele, FFH-Gebiete, FFH-Arten und Vogelschutzgebiete - Natura 2000. Webartikel auf: <http://www.fffh-gebiete.de/erhaltungsziele/> (LETZTER ZUGRIFF AM 03.06.2022).

- EUROPÄISCHE GEMEINSCHAFTEN (November 2009). RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung). Amtsblatt Nr. L 20 vom 26/01/2010 S. 7-25. (Vogelschutzrichtlinie).
- EUROPÄISCHE GEMEINSCHAFTEN (November 2006). RICHTLINIE 2006/105/EG DES RATES vom 20. November 2006 zur Anpassung der Richtlinien 73/239/EWG, 74/557/EWG und 2002/83/EG im Bereich Umwelt anlässlich des Beitritts Bulgariens und Rumäniens. Amtsblatt Nr. L 363 vom 20/12/2006 S. 368 - 408. (FFH-Richtlinie).
- EUROPÄISCHE GEMEINSCHAFTEN (Mai 2006). VERORDNUNG (EG) Nr. 865/2006 DER KOMMISSION vom 4. Mai 2006 mit Durchführungsbestimmungen zur Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. Amtsblatt Nr. L 166 vom 19/06/2006 S. 1 - 90. (Artenschutzverordnung).
- EUROPÄISCHE GEMEINSCHAFTEN (Oktober 1997). Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. Amtsblatt Nr. L 305 vom 08/11/1997 S. 42 - 65. (FFH-Richtlinie).
- EUROPÄISCHE GEMEINSCHAFTEN (Dezember 1996). Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 09.12.1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. Amtsblatt Nr. L 061 vom 03/03/1997 S. 1-69. (Artenschutzverordnung).
- EUROPÄISCHE KOMMISSION (Februar 2007). Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG; Endgültige Fassung.
- EUROPÄISCHE UNION (Juni 2019). VERORDNUNG (EU) 2019/1010 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 5. Juni 2019 zur Angleichung der Berichterstattungspflichten im Bereich der Rechtsvorschriften mit Bezug zur Umwelt und zur Änderung der Verordnungen (EG) Nr. 166/2006 und (EU) Nr. 995/2010 des Europäischen Parlaments und des Rates, der Richtlinien 2002/49/EG, 2004/35/EG, 2007/2/EG, 2009/147/EG und 2010/63/EU des Europäischen Parlaments und des Rates, der Verordnungen (EG) Nr. 338/97 und (EG) Nr. 2173/2005 des Rates und der Richtlinie 86/278/EWG des Rates (Text von Bedeutung für den EWR). Amtsblatt Nr. L 170 vom 25/06/2019 S. 0115 - 0127. (Vogelschutzrichtlinie).
- EUROPÄISCHEN UNION (EU) (Mai 2018). STANDARD-DATENBOGEN, DE5328-305, Amtsblatt der Europäischen Union, L 198/41.
- EUROPÄISCHE UNION (Mai 2013). RICHTLINIE 2013/17/EU DES RATES vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien. Amtsblatt Nr. L 158 vom 10/06/2013 S. 193 - 229. (FFH-Richtlinie).
- EUROPÄISCHE WIRTSCHAFTSGEMEINSCHAFT (Mai 1992). Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Amtsblatt Nr. L 206 vom 22/07/1992 S. 0007 - 0050. (FFH-Richtlinie).
- FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESSEN E. V. (FGSV) (1999): Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen RAS-LP 4, 32 S.
- FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESSEN E. V. (FGSV) (1993): Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege -Abschnitt 2: Landschaftspflegerische Ausführung RAS-LP 2, 68 S.
- FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E. V. (FLL) (2004). Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen (ZTV) und Richtlinien für Baumpflegearbeiten im Straßenbau.
- HIEKEL W., FRITZLAR F., NÖLLERT A. UND WESTHUS W. (Juni 2004), Die Naturräume Thüringens, Naturschutzreport H. 21, Jena.

- LANDESREGIERUNG DES FREISTAATS THÜRINGEN (Juni 2020). Thüringer Wassergesetz (ThürWG), verkündet als Artikel 1 des Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Wasserwirtschaftsrechts vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020, Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen 2019 (GVBl. S. 277, 285).
- LANDESREGIERUNG DES FREISTAATS THÜRINGEN (Juli 2019). Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG-), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019, Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen 2019 (GVBl. S. 323, 340).
- LANDESREGIERUNG DES FREISTAATS THÜRINGEN (Dezember 2018). Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG-), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018, Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen 2018 (GVBl. S. 731, 735).
- MENKE, P., DR. THÖNNESSEN M., DR. BECKRÖGE W., DR. BAUER J., SCHWARZ H., GROß W., DR. IR. HIEMSTRA J. A., IR. VAN DER BIJL S. und DRS. TONNEIJK A. E. G. (November 2013). Bäume und Pflanzen lassen Städte atmen, Schwerpunkt - Feinstaub, Stiftung DIE GRÜNE STADT.
- MR SCHRADER R. und DIPL.-ING. PASEWALD H. (Juli 1999). DIE EINGRIFFSREGELUNG IN THÜRINGEN, ANLEITUNG ZUR BEWERTUNG DER BIOTOPTYPEN THÜRINGENS, THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT, Abteilung Naturschutz. Entwurf von November 1997 der Arbeitsgemeinschaft IFANOS und IVL.
- MR SCHRADER R., M.SC. NICKEL S., DIPL.-ING. AGR. KLUGE S. und DIPL.-ING. AGR. VOIGTRITTER U. (12/2003). DIE EINGRIFFSREGELUNG IN THÜRINGEN, KOSTENDATEIEN FÜR ERSATZMAßNAHMEN. THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT.
- MR SCHRADER R. und M. SC. NICKEL S. (August 2005). Die Eingriffsregelung in Thüringen *Bilanzierungsmodell*, THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT.
- PETERSEN B., ELLWANGER G., BLESS R., BOYE P., SCHRÖDER E. und SSYMANK A. (2004). Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere.
- PETERSEN B., ELLWANGER G., BIEWALD G., HAUKE U., LUDWIG G., PRETSCHER P., SCHRÖDER E. und SSYMANK A. (2003). Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 1: Pflanzen und Wirbellose.
- PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GBR (März 2021). Entwurf zur Veröffentlichung des Bebauungsplanes und weitere Planungsrelevante Unterlagen.
- RASSMUS J., DIPL.-BIOL. BRÜNING H., DR. Kleinschmidt V., DR. Reck H. und PROF. DR. DIERßEN K. (März 2001). Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben des UMWELTBUNDESAMTES.
- REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT SÜDWESTTHÜRINGEN (05/11 und 07/12). Regionalplan Südwestthüringen. Thüringer Staatsanzeiger Nr. 19/11 vom 09.05.11 und Nr. 31/12 vom 30.07.2012.
- SCHRADER R. (November 1994). Thüringer Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung, THÜRINGER MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDESPLANUNG.
- SSYMANK A., HAUKE U., RÜCKRIEM C., SCHRÖDER E. und MESSER D. (1998). Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie.
- THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2025). TLUBN, Kartendienst für Schutzgebietsgrenzen sowie Biotopkartierungen; aktuelle Biotopkartierungen noch nicht enthalten. Erreichbar unter:
<https://antares.thueringen.de/cadenza/index.xhtml?jsessionid=7A46F2C357968AF084F3C0EC76F6AC22/> (LETZTER ZUGRIFF AM 01.04.2025).

THÜRINGER MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDWIRTSCHAFT (2025). ThüringenViewer, GDI-Th Freistaat Thüringen. Abfrage des Kartendienstes zu Schutzgebieten, Naturräumen und Landschaft unter: <https://thuringenvviewer.thueringen.de/thviewer/> (LETZTER ZUGRIFF AM 01.04.2025).

Websites:

[HTTP://ARCHIV.NATIONALATLAS.DE/WP-CONTENT/ART_PDF/BAND3_52-55_ARCHIV.PDF](http://ARCHIV.NATIONALATLAS.DE/WP-CONTENT/ART_PDF/BAND3_52-55_ARCHIV.PDF)
(LETZTER ZUGRIFF AM 06.06.2022).

[HTTP://WWW.KULTURLANDSCHAFT.FH-ERFURT.DE/INDEX.PHP?ID=9&L=QOBHUNOWQNHOY](http://WWW.KULTURLANDSCHAFT.FH-ERFURT.DE/INDEX.PHP?ID=9&L=QOBHUNOWQNHOY)
(LETZTER ZUGRIFF AM 03.06.2022).

[HTTPS://REGIONALPLANUNG.THUERINGEN.DE/SUEDWESTTHUERINGEN/REGIONALPLAN-SWT/RPSWT2012/](https://REGIONALPLANUNG.THUERINGEN.DE/SUEDWESTTHUERINGEN/REGIONALPLAN-SWT/RPSWT2012/)
(LETZTER ZUGRIFF AM 06.06.2022).