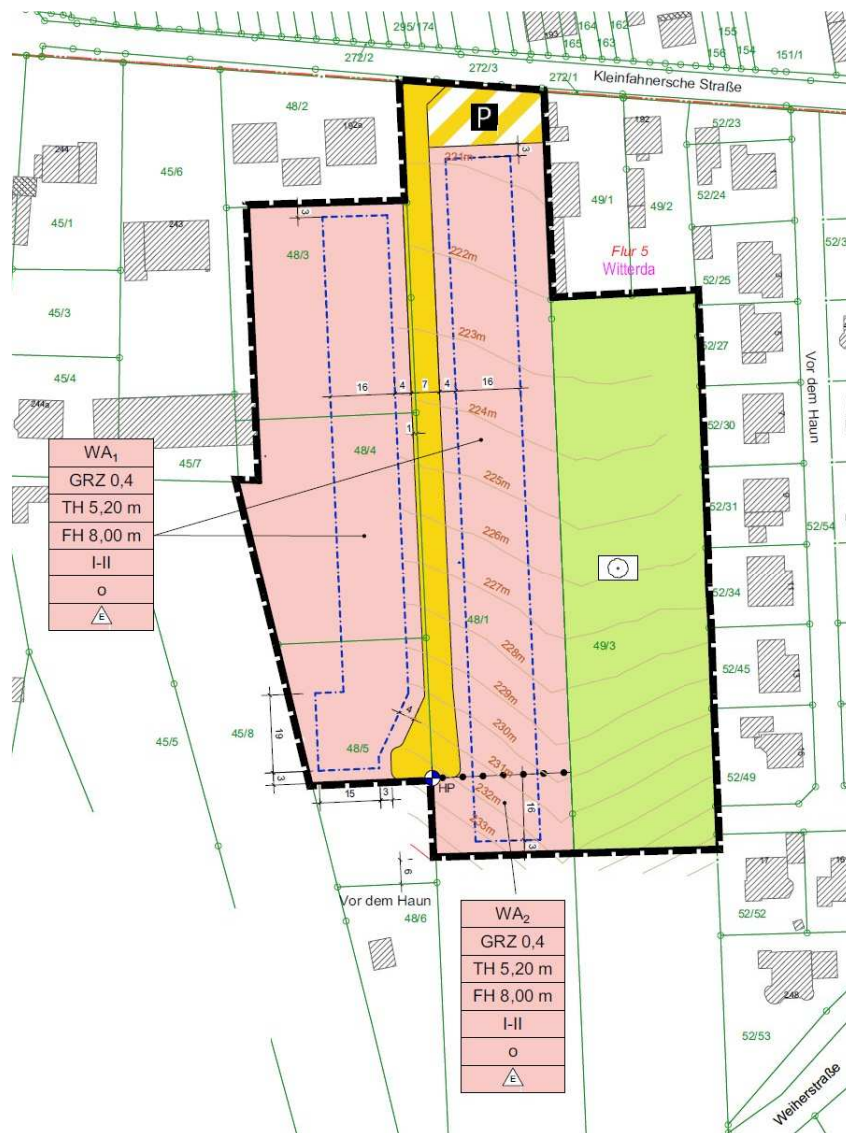


**Einzelfallprüfung eines Vorhabens  
gem. Anlage 1 Pkt. 5.4 ThürUVPG i.V.m.  
§ 7 UVPG und Anlage 3 des UVPG  
(UVP – Vorprüfung)**

**zur Festsetzung einer neuen öffentlichen Straßenverkehrsfläche  
im Bebauungsplan „Kleinfahnersche Straße“  
der Gemeinde Witterda**



Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen  
Tel.: (03631) 990919

März 2021

---

## Inhaltsverzeichnis

---

1.	Planungsanlass und Aufgabenstellung .....	3
2.	Merkmale des Vorhabens .....	4
2.1	Größe des Vorhabens und die räumliche Lage im Gemeindegebiet, Zusammenwirken mit anderen Vorhaben .....	4
2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	5
2.3	Erzeugung von Abfällen .....	6
2.4	Umweltverschmutzung und Belästigung .....	7
2.5	Risiko von Unfällen, Störfällen und Katastrophen.....	7
3.	Standort des Vorhabens.....	7
3.1	Angaben zum Standort, Nutzung und Lage im Gemeindegebiet.....	7
3.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien).....	8
3.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des Ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien).....	9
4.	Merkmale der möglichen Auswirkungen.....	9
4.1	Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung).....	9
4.2	Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen .....	9
4.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen.....	9
4.4	Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen.....	10
4.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.....	10
5.	Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG .....	10
6.	Verfasser.....	11

## 1. Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Witterda plant, im westlichen Bereich der Ortslage einen Standort für ca. 10 - 15 Einfamilienwohnhäuser zu entwickeln. Auf Grund konkreter Nachfragen möchte sie junge Familien bei der Schaffung von eigenem Wohnraum unterstützen, diese Familien damit langfristig als Einwohner an die Gemeinde binden und somit der Gefahr weiterer Abwanderungen aktiv entgegensteuern. Aus diesem Grund soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die geordnete städtebauliche Entwicklung südlich der Kleinfahnerschen Straße vorbereitet und gesichert werden.

Bereits im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Witterda im Jahr 2006 wurden die Wohn- und Mischbauflächen im Hinblick auf verfügbare Baulückenpotenziale untersucht und seit dem regelmäßig beobachtet.

Mit Stand von 2006 waren in der Gemeinde Witterda 10 verfügbare Baulücken innerhalb der Ortslage nachweisbar. Im Ortsteil Friedrichsdorf war es eine Baulücke. Dieser Zustand hat sich bis heute nicht grundlegend geändert. Von den zehn vorhandenen Baulücken wurde seit dem lediglich eine Baulücke bebaut. Der Großteil, der innerhalb der Ortslage liegenden Flächen, stehen nach wie vor aus unterschiedlichsten Gründen nicht zur Verfügung:

- Unverkäuflicher Familienbesitz,
- ungeklärte Eigentumsverhältnisse,
- keine gesicherte zeitgemäße Erschließung,
- schlechter Grundstückszuschnitt,
- Verlärmung durch Straßenverkehr,
- Abrisskosten/ Altlastenverdacht.

Der Bebauungsplan „Arlacher Weg“ aus dem Jahr 2009 weist im Osten der Gemeinde Witterda ein Wohngebiet mit insgesamt neun Bauplätzen aus. Fünf von den neun Bauplätzen sind bereits belegt. Die noch unbebauten Flächen innerhalb des Bebauungsplanes wurden durch die Gemeinde Witterda bereits verkauft und können deshalb nicht mehr als Potenzialflächen innerhalb der Ortslage angesehen werden.

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Witterda stieg nach der Wende in den Jahren von 1994 bis 2000 um ca. 18 % an. Nach einer langen Phase der Stagnation ist im Jahr 2015 wieder ein leichter Anstieg zu verzeichnen. Auf Grund der beschriebenen fehlenden Verfügbarkeit an Potenzialflächen innerhalb der Ortslage von Witterda ist seit 2016 ein leichter Rückgang der Einwohnerzahl eingetreten.

Die Gemeinde möchte diesem entgegenwirken und mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan ca. 10-15 Bauplätze entwickeln.

Die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung eines neuen Wohnstandortes soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleinfahnersche Straße“ als Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren geschaffen und gesichert werden. Dabei baut die Gemeinde Witterda auf eine bereits seit 2006 im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaupotenzialfläche südlich der Kleinfahnerschen Straße auf.

Zur inneren Erschließung dieses Wohngebietes ist der Neubau einer kommunalen Wohngebietsstraße erforderlich. Diese wird im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Beim Bau einer kommunalen Straße handelt es sich um ein Vorhaben gem. Pkt. 5.4 der Anlage 1 des ThürUVPG. Somit ist eine allgemeine Vorprüfung gem. § 7 UVPG erforderlich.

Die Gliederung der Vorprüfung des Einzelfalls erfolgt nach den in der Anlage 3 UVPG genannten Kriterien.

Folgende Unterlagen liegen der Prüfung des Einzelfalls zugrunde:

- Inhalte des Bebauungsplanes „Kleinfahnersche Straße“ der Gemeinde Witterda
- Artenschutzfachbeitrag (artenschutzrechtliches Gutachten) zum Bebauungsplan „Kleinfahnersche Straße“ in Witterda (Stand: 15.10.2020; Verfasser: Landschaftsplanungsbüro Dr. Weise, Mühlhausen)

## 2. Merkmale des Vorhabens

### 2.1 Größe des Vorhabens und die räumliche Lage im Gemeindegebiet, Zusammenwirken mit anderen Vorhaben

Das Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich) des Bebauungsplanes „Kleinfahnersche Straße“ befindet sich im Westen der Ortslage von Witterda.

Im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB wurden die für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen um ca. 30 m nach Westen verschoben, um die mit Obstbäumen bestandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten des Plangebietes im Bestand so zu erhalten.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 48/3, 48/4 sowie die nördlichen Teilbereiche der Flurstücke 48/1 und 48/5 der Flur 5 in der Gemarkung Witterda. Der nördliche Teil des Flurstückes 49/3, welches im bisherigen Verfahren zum Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen wurde, wird nun vollumfänglich als landwirtschaftliche Flächen mit Obstbaumbestand ausgewiesen, was auch der tatsächlich bestehenden derzeitigen Nutzung entspricht.

Der Geltungsbereich wird

- im Norden von der Kleinfahnerschen Straße (L 2141),
- im Osten von der Wohnbebauung im Bereich „Vor dem Haun“,
- im Süden und Südosten von landwirtschaftlichen Flächen,
- im Nordwesten von der Wohnbebauung entlang der Kleinfahnerschen Straße

begrenzt. Das Plangebiet besitzt eine Gesamtgröße von ca. 1,68 ha und liegt in einer Höhenlage von 220 bis 235 NHN in topographisch nach Süden hin ansteigendem Gelände.

Zur inneren Erschließung des Plangebietes ist der Ausbau einer Erschließungsstraße mit Wendehammer im südlichen Teil des Plangebietes, hauptsächlich auf dem Flurstück 48/1, aber auch die Flurstücke 48/3, 48/4 sowie 48/5 der Flur 5 tangierend, erforderlich. Diese innere Erschließungsstraße bindet auf die Landesstraße L 2141 (Kleinfahnersche Straße) auf.

Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche besitzt eine Flächengröße von insgesamt ca. 1.305 m<sup>2</sup>, zzgl. der öffentlichen Parkplatzfläche von ca. 390 m<sup>2</sup>. Der Ausbau der festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche soll als Anliegerstraße erfolgen.



Lage des Plangebietes im Westen der Gemeinde Witterda



Lage der im B-Plan festgesetzten Straßenverkehrsfläche

## 2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Flächen des Plangebietes stellen sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Flächen - im östlichen Bereich zum Teil mit Obstbäumen bestückt - dar.

### Nutzung und Gestaltung von Wasser:

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone bzw. einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Stehende oder fließende Oberflächenwässer sind im Plangebiet oder in räumlicher Nähe nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser kann derzeit in das Grundwasser versickern, über die Vegetationsdecke langsam verdunsten oder oberflächennah abfließen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass insbesondere das in den ackerbaulich genutzten Flächen versickernde Niederschlagswasser bedingt durch die intensive Bewirtschaftung sowie den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden anthropogen vorbelastet ist.

Nach Realisierung der öffentlichen Straßenfläche soll das Niederschlagswasser, welches im Bereich der Straße anfällt, über das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Witterda abgeleitet werden.

Um das Niederschlagswasser im Plangebiet auf den natürlichen Abfluss, d.h. auf 3,5 l/s pro 1 ha (versiegelte Fläche) zu drosseln, wurden entsprechende Festsetzungen zur Errichtung von Regenwasserrückhaltungsanlagen getroffen.

### Nutzung und Gestaltung von Boden:

Die Flächen der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche in einer Größe von 1.305 m<sup>2</sup>, zzgl. der öffentlichen Parkplatzfläche von ca. 390 m<sup>2</sup> werden derzeit als landwirtschaftliche Flächen bewirtschaftet. Sie sind dementsprechend bei anfallenden Niederschlägen versickerungsoffen. Altlastenverdachtsflächen sind der Gemeinde Witterda derzeit nicht bekannt.

Es ist davon auszugehen, dass insbesondere die ackerbaulich genutzten Flächen bedingt durch die intensive Bewirtschaftung sowie den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden anthropogen belastet und überformt sind.

Die in diesem Bereich, nach Realisierung der öffentlichen Straßenfläche anfallenden Niederschlagswässer, die nicht verdunsten oder versickern, werden künftig (abgepuffert) über das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Witterda abgeleitet.

### Nutzung und Gestaltung von Natur und Landschaft:

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Natur und des Landschaftsbildes durch den Bau der öffentlichen Straße ist auf Grund der geringen Größe von 1.305 m<sup>2</sup>, zzgl. der öffentlichen Parkplatzfläche von ca. 390 m<sup>2</sup> und der bereits vorhandenen anthropogenen Vorbelastung durch die angrenzende Wohnbebauung nicht zu begründen.

Nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

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

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn die Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Des Weiteren liegt ein Schädigungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt bleibt.

Die Biotop- und Artenvielfalt innerhalb des Plangebietes ist im Wesentlichen schon durch die derzeitige Nutzung und räumliche Lage, der daraus resultierenden anthropogenen Überprägung, dem damit verbundenen Verlust an natürlicher Lebensraumfunktion nicht unerheblich eingeschränkt.

Der nördliche Teil des Flurstückes 49/3, welches im bisherigen Verfahren zum Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen wurde, wird nun aber vollumfänglich als landwirtschaftliche Flächen mit Obstbaumbestand ausgewiesen, was auch der tatsächlich bestehenden derzeitigen Nutzung entspricht.

Im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB wurde ein Artenschutzfachbeitrag (artenschutzrechtliches Gutachten) zum Bebauungsplan „Kleinfahrnersche Straße“ in Witterda (Stand: 15.10.2020; Verfasser: Landschaftsplanungsbüro Dr. Weise, Mühlhausen) erarbeitet. Dieses Gutachten liegt der Begründung als Anlage 2 bei.

Im Ergebnis wurde darin festgestellt, dass bei Planumsetzung unter Berücksichtigung und Einhaltung folgender Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden kann:

**V1 Bauzeitenregelung zur Vermeidung baubedingter Verluste von Vögeln:**

Baufeldfreimachung (Oberbodenabtrag) außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit (ausschließlich von 31.08. bis 28.02.).

**V2 Bauzeitenregelung zur Vermeidung baubedingter Verluste von Vögeln:**

Beseitigung von Bäumen und Sträuchern in der Frist vom **01. Oktober bis zum 28. Februar.**

**V3 Bauzeitenregelung zur Vermeidung baubedingter Verluste von Fledermäusen:**

Beseitigung von Bäumen und Sträuchern in der Zeit der Winterruhe von Fledermäusen (vom 01. Dezember bis 28. Februar), da eine Nutzung als Winterquartier ausgeschlossen werden kann.

Da nicht generell ausgeschlossen werden kann, dass wildlebende europäische Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie streng geschützte Fledermausarten im Plangebiet dennoch potenziell auftreten könnten, ist vor Bauarbeiten eine Kontrolle zur Vermeidung eines individuenbezogenen Tötungstatbestandes durchzuführen (vgl. dazu auch § 39 BNatSchG)

Generell gilt weiterhin:

Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Sömmerda) anzuzeigen.

## 2.3 Erzeugung von Abfällen

Das Plangebiet kann in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Landkreises Sömmerda integriert werden. Die entsorgungspflichtigen Abfälle der künftigen Wohnnutzung können somit ordnungsgemäß entsorgt werden.

Während der Bauphase der Erschließungsanlagen muss mit dem Anfall von Abfallstoffen unterschiedlichster Art (z.B. durch den Betrieb von Maschinen sowie durch überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien) gerechnet werden, die jedoch unter Bezug auf die allgemein geltenden Rechtsbestimmungen und Verordnungen ordnungsgemäß zu entsorgen sind.



## 2.4 Umweltverschmutzung und Belästigung

Während der Bauphase können an- und abfahrende Baufahrzeuge (Abtransport von Erdaushub, Baumaterialtransport) sowie der Betrieb von Baumaschinen bei den Gründungs- und Montagearbeiten temporär Erschütterungen und Lärm verursachen. Da bedingt durch den konkreten Standort sowie der Anlagenbesonderheit bei den erforderlichen Baumaßnahmen nicht von der Erforderlichkeit eines durchgehenden Schichtbetriebes ausgegangen werden kann, werden diese Maßnahmen in der Regel nur tagsüber erfolgen. Gleiches gilt für mögliche Lichtemissionen (z.B. Baustellenbeleuchtung), die im konkreten Fall in der Nachtzeit nicht zu erwarten sind. Die allgemein geltenden Rechtsbestimmungen und Verordnungen sind dabei grundsätzlich einzuhalten.

Von der sich im Plangebiet später entwickelnden Wohnnutzung gehen keine anderen oder höheren Beeinträchtigungen der Umgebung, als die bereits vorhandenen angrenzende Nutzungen aus. Die zu errichtende Erschließungsstraße dient der inneren Erschließung des neuen Wohnbaustandortes mit ca. 10-15 Einfamilienhäusern. Der Ausbau erfolgt als Mischverkehrsfläche. Die neu auszubauenden Straßen dienen lediglich zur Aufnahme des Quell- und Zielverkehrs des geplanten Wohnstandortes. Erhebliche Beeinträchtigungen durch diesen Verkehr auf angrenzende Nutzungen können ausgeschlossen werden.

## 2.5 Risiko von Unfällen, Störfällen und Katastrophen

### Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Hinsichtlich der verwendeten Stoffe und Technologien ist weder beim Bau noch beim Betrieb des geplanten Vorhabens von einem erhöhten Unfallrisiko auszugehen. Voraussetzung dazu ist jedoch die Einhaltung aller rechtlichen Vorgaben und Vorschriften für Maßnahmen, Mittel und Methoden zum Schutz der Beschäftigten vor arbeitsbedingten Sicherheits- und Gesundheitsgefährdungen.

### Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung

Von der geplanten neuen kommunalen Straße in einem Wohngebiet mit 10-15 Wohngrundstücken gehen keine Gefahren hinsichtlich des Entstehens von Störfällen im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung aus.

## 3. Standort des Vorhabens

### 3.1 Angaben zum Standort, Nutzung und Lage im Gemeindegebiet



Lage des Plangebietes im Westen der Gemeinde Witterda



Lage der im B-Plan festgesetzten Straßenverkehrsfläche

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 48/3, 48/4 sowie die nördlichen Teilbereiche der Flurstücke 48/1 und 48/5 der Flur 5 in der Gemarkung Witterda. Der nördliche Teil des Flurstückes 49/3, welches im bisherigen Verfahren zum Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen wurde, wird nun vollumfänglich als landwirtschaftliche Flächen mit Obstbaumbestand ausgewiesen, was auch der tatsächlich bestehenden derzeitigen Nutzung entspricht.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird

- im Norden von der Kleinfahnerschen Straße (L 2141),
- im Osten von der Wohnbebauung im Bereich „Vor dem Haun“,
- im Süden und Südosten von landwirtschaftlichen Flächen,
- im Nordwesten von der Wohnbebauung entlang der Kleinfahnerschen Straße

begrenzt. Das Plangebiet besitzt eine Gesamtgröße von ca. 1,68 ha und liegt in einer Höhenlage von 220 bis 235 NHN in topographisch nach Süden hin ansteigendem Gelände.

Zur inneren Erschließung des Plangebietes ist der Ausbau einer Erschließungsstraße mit Wendehammer im südlichen Teil des Plangebietes, hauptsächlich auf dem Flurstück 48/1, aber auch die Flurstücke 48/3, 48/4 sowie 48/5 der Flur 5 tangierend, erforderlich. Die Flächen der geplanten Wohngebietsstraße im Plangebiet werden derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Diese innere Erschließungsstraße bindet auf die Landesstraße L 2141 (Kleinfahnersche Straße) an. Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche besitzt eine Flächengröße von insgesamt ca. 1.305 m<sup>2</sup>, zzgl. der öffentlichen Parkplatzfläche von ca. 390 m<sup>2</sup>. Der Ausbau der festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche soll als Anliegerstraße erfolgen.

### **3.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)**

#### **Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser:**

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone bzw. einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit des Schutzgutes Wasser entspricht den Kriterien der bereits beschriebenen, anthropogenen Nutzungsvorprägung (intensive landwirtschaftliche Nutzung, Düngemittel- und Pestizideintrag). Diese Situation wird durch das geplante Vorhaben verändert; der bisherige Schadstoffeintrag durch die Versickerung des Regenwassers in das Grundwasser im Bereich der geplanten neuen Wohngebietsstraße wird durch die gedrosselte Regenwasserableitung über den öffentlichen Regenwasserkanal der Gemeinde Witterda minimiert.

Aufgrund der Neu-Inanspruchnahme von 1.305 m<sup>2</sup>, zzgl. der öffentlichen Parkplatzfläche von ca. 390 m<sup>2</sup> bisher unversiegelter Fläche, gehen diese Flächen für eine Niederschlagsversickerung zwar verloren. Aufgrund der geringen Flächengröße entsteht dadurch jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser im Hinblick auf die Grundwasserneubildungsrate.

#### **Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Boden:**

Wie bereits dargestellt, ist das Plangebiet durch anthropogene Nutzungen (Landwirtschaft) nicht unerheblich vorgeprägt, so dass die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet bereits eingeschränkt sind. Diese Situation wird durch das geplante Vorhaben nicht wesentlich verschärft. Durch die Versiegelung der Flächen für die geplante neue Wohngebietsstraße werden die natürlichen Bodenfunktionen jedoch weiter eingeschränkt.

Sollten sich bei der Realisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht konkret bekannter, schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde (Umweltamt Sömmerda) anzuzeigen, um die nächsten notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

#### **Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Natur und Landschaft:**

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Planvorhaben sind auf Grund der räumlichen Lage angrenzend an die Bebauung der Ortslage sowie der vorhandenen anthropogenen Vorbelastung nicht erkennbar.



### 3.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des Ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)

Checkliste der durch das Vorhaben (Ausbau der kommunalen Straße) betroffenen Belange des Umweltschutzes und Belastbarkeit der Schutzgüter	ist zu berücksichtigen	sind nicht betroffen
<b>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</b>		
Natura 2000 Gebiete nach § 7 (1) Nr. 8 BNatSchG (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete)		x
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		x
Nationalparke und Nationale Naturmonumente gemäß § 24 BNatSchG		x
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		x
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG	x	
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		x
Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen gemäß § 29 BNatSchG		x
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG		x
Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG		x
Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 (4) WHG		x
Risikogebiete (Hochwasser) gemäß § 73 (1) WHG		x
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG		x
Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 (2) Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes		x
Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler, archäologisch bedeutende Landschaften		x

## 4. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen *erheblichen* Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter anhand der unter den Nr. 1. und 2. aufgeführten Kriterien werden wie folgt beurteilt:

### 4.1 Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)

Die Realisierung des geplanten Vorhabens dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen in der Gemeinde Witterda. Nach Umsetzung des Bebauungsplanes stehen in Witterda 10 bis 15 zusätzliche Wohngrundstücke zur Verfügung. Im Sinne einer ordnungsgemäßen Erschließung ist dazu der Ausbau der festgesetzten öffentlichen Wohngebietsstraße erforderlich.

### 4.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Grenzüberschreitende Auswirkungen können ausgeschlossen werden.

### 4.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Wie bereits ausgeführt, dient die Realisierung des Bebauungsplanes „Kleinfahnersche Straße“ mit der Gesamtheit seiner Festsetzungen der angemessenen Erweiterung des Wohnbauflächenpotenziales in der Gemeinde Witterda. Darüber hinausgehende schwere bzw. komplexe Auswirkungen sind nicht prognostizierbar.

Bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Hinweise können Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

Durch die Inanspruchnahme und Nutzung der Flächen für Einfamilienhäuser mit den dazugehörigen wohnungsnahen Freiräumen und Gärten, verändert sich auch die biologische Zusammensetzung und Vielfalt der Arten im Plangebiet gegenüber der derzeitigen nur landwirtschaftlichen Nutzung.

#### 4.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Bei der Auseinandersetzung mit den, mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen wurde von der jeweiligen WorstCase Betrachtung ausgegangen und daraus die notwendigen Maßnahmen festgelegt.

**Im Ergebnis dessen kann davon ausgegangen werden, dass bei der Realisierung der Wohngebietsstraße zur Erschließung der Einfamilienhausgrundstücke keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen eintreten werden.**

#### 4.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Nach der Bauphase (einmalig) mit den damit verbundenen temporären, baubedingten Auswirkungen können 10 bis 15 Einfamilienhäuser über die neue Wohngebietsstraße erschlossen werden.

Durch die Inanspruchnahme und Nutzung der Flächen für Einfamilienhäuser mit den dazugehörigen wohnungsnahen Freiräumen und Gärten, verändert sich auch die biologische Zusammensetzung und Vielfalt der Arten im Plangebiet gegenüber der derzeitigen nur landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft.

**Erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen können ausgeschlossen werden.**

Ein Rückbau des Wohnbaustandortes mit den erforderlichen Erschließungsanlagen (kommunale Straße) ist theoretisch nach Nutzungsaufgabe möglich, aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht sehr wahrscheinlich. Darüber hinaus handelt es sich bei der Flächeninanspruchnahme um eine relativ kleine landwirtschaftliche Teilfläche, so dass sich die Frage der Reversibilität des geplanten Wohnstandortes relativiert.

### 5. Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

**Im Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG ist festzustellen, dass bei dem Ausbau der neuen kommunalen Straßen zur Erschließung des Wohnstandortes im Westen der Gemeinde Witterda, in Umsetzung des Bebauungsplanes „Kleinfahnersche Straße“ nicht von erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu prüfen wären bzw. eine UVP - Pflicht des Vorhabens begründen.**

Die Gemeinde Witterda möchte zeitnah die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Standortentwicklung des in Rede stehenden Wohngebietes schaffen. Der Inhalt des in Rede stehenden Bebauungsplanes „Kleinfahnersche Straße“ erfüllt die planungsrechtlichen Vorgaben gemäß § 13b i.V.m. § 13a (1) BauGB, weil:

- im konkreten Planfall die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 (2) BauNVO von 10.000 m<sup>2</sup> gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB nicht überschritten wird:

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes:	16.835 m <sup>2</sup>
davon Fläche des Allgemeinen Wohngebietes (WA):	10.260 m <sup>2</sup>
festgesetzte GRZ 0,4 nach § 19 (2) BauNVO:	4.104 m <sup>2</sup>

- durch die Umsetzung des in Rede stehenden Bebauungsplanes der Gemeinde Witterda an diesem Standort wird zwar die Zulässigkeit für ein Vorhaben nach Nr. 5.4 (Ausbau einer kommunale Straße) der Anlage 1 des ThürUVPG begründet, aber im Ergebnis der durchgeführten allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten bzw. ist keine UVP - Pflicht des Vorhabens zu begründen,

- es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gibt,
- es keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, gibt.

Aus den o.g. Ausführungen und Nachweisen ist aus Sicht der Gemeinde Witterda die Zulässigkeit der Wahl des beschleunigten Planverfahrens nach § 13b BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleinfahnersche Straße“ ausreichend begründet.

## 6. Verfasser

Die Planunterlagen wurden durch das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, Büro für interdisziplinäre Stadt- und Dorfplanung, Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen im April 2019 erarbeitet.

Nordhausen, März 2021