



**STADT GOTHA**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
„LOGISTIKLAGER LANGENSALZAER STRASSE“**

**Teil 2  
UMWELTBERICHT**

Verfahrensträger:

STADT GOTHA

Stadtplanungsamt

Hauptmarkt 1 - 99867 Gotha

Vorhabenträger:

Firma Vermietung und Verpachtung Alexandra Klein

Goldbacher Landstraße 9 – 99869 Nesselal – OT Warza

Planverfasser:

**Planungsgruppe 91** Ingenieurgesellschaft

Jägerstraße 7 - 99867 Gotha

Fon: 03621 · 29 159

[info@planungsgruppe91.de](mailto:info@planungsgruppe91.de)

**Gotha, im März 2025**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	3
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans .....	3
1.2	Umweltschutzziele aus Gesetzen und übergeordneten Planungen.....	5
<b>2</b>	<b>Zustandsbewertung, Prognose der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b> .....	9
2.1	Boden, Fläche.....	10
2.2	Wasser.....	11
2.3	Klima und Luft.....	12
2.4	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	13
2.5	Landschaftsbild, Erholungseignung .....	15
2.6	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung .....	16
2.7	Kultur- und Sachgüter.....	17
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	17
2.9	Weitere Belange des Umweltschutzes .....	18
<b>3</b>	<b>Status-quo-Prognose, Planungsalternativen</b> .....	19
<b>4</b>	<b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</b> .....	19
<b>5</b>	<b>Grünordnerische Festsetzungen</b> .....	19
<b>6</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	20
<b>7</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	21
<b>8</b>	<b>Quellen, Abkürzungen</b> .....	22

### Hinweis:

Im vorliegenden Text wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und diverse Geschlechteridentitäten sind hier ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.



## **1 Einleitung**

Gemäß § 2 Abs. 4 des BauGB erfordert die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen prinzipiell die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts. Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans zu ermitteln und im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil in der Begründung, dessen erforderlicher Mindestinhalt in der Anlage 1 vorgegeben ist. Der Umweltbericht bildet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und für die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange.

Aufgabe der Grünordnung ist es, negative Auswirkungen des Vorhabens für Mensch und Natur zu begrenzen und mittels grünordnerischer Festsetzungen eine hohe Lebensqualität im Plangebiet und eine verträgliche Einbindung des Vorhabens in die Umgebung zu gewährleisten.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 14 ff. BNatSchG i. V. m. § 7 ff. ThürNatG strebt die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im besiedelten und unbesiedelten Bereich an. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen, für unvermeidbare Eingriffe werden nach Ausschöpfung des Minimierungsgebots Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen festgelegt. Hierzu erfolgt im Abschnitt 4 eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Die Festsetzungen zu den Kompensationsmaßnahmen und grünordnerischen Belangen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet und erhalten damit Rechtswirksamkeit.

### **1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Logistiklager Langensalzaer Straße“ liegt im Norden der Stadt Gotha und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,62 ha. Er setzt sich aus dem Gelände des ehemaligen „Praktiker“ Baumarktes und Gartencenters mit Parkplatz, einer östlich angrenzenden Grünfläche mit Gehölzbestand und Teilflächen der Straßen Müllerweg und Langensalzaer Straße (B 247) zur öffentlichen Anbindung zusammen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dient der Reaktivierung brachliegender Bausubstanz durch die bauplanungsrechtliche Legitimierung einer neuen Nutzung des Plangebietes als Logistiklager. Die Grundflächenzahl von 0,7 und die maximal zulässigen Gebäudehöhen orientieren sich am Bestand.

Gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan wird auf 160 m<sup>2</sup> bisher versiegelter Fläche eine Laderampe errichtet, ansonsten bleibt die Bausubstanz unverändert erhalten. Die Erschließung erfolgt weiterhin von Norden über den „Müllersweg“. Alle bestehenden Grünflächen und der Gehölzbestand bleiben erhalten und werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, um das Plangebiet wirksam einzugrünen. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht vorgesehen.



Wesentliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden sein:

- Wiedernutzbarmachung aktuell brachliegender Bausubstanz,
- Verhinderung der Verfestigung eines städtebaulichen Missstandes,
- Verminderung der Flächenneuanspruchnahme durch die Nachnutzung eines bereits vorhandenen Betriebsgeländes,
- Errichtung neuer Laderampen im Plangebiet.



Abb. 1: Luftbildausschnitt des Geltungsbereichs (Quelle: Geoproxy Thüringen)

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist von Grünflächen geprägt: Kleingärten im Norden, der Hauptfriedhof im Südosten, Landwirtschaftliche Nutzfläche im Osten und Süden sowie Auegehölze im Westen. Im weiteren Umfeld befinden sich Gewerbe, Rohstoffabbau und die Kläranlage.

## **1.2 Umweltschutzziele aus Gesetzen und übergeordneten Planungen**

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen und zu beachten.

### **1.2.1 Gesetzliche Grundlagen**

Der Umweltbericht wurde entsprechend den Vorgaben der folgenden rechtlichen Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
- EU-Vogelschutzrichtlinie
- FFH – Richtlinie
- Gesetz über Natur und Landschaft (Bundes-Naturschutzgesetz - BNatSchG)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)
- Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKlimaG)
- EU-Wasserrahmenrichtlinie
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von konkreter Bedeutung:

#### *Bodenschutz*

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a Abs 2 BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1ff. Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden.



### *Wasserhaushalt*

Nach § 48 Abs. 3 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) darf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung des Bodens oder anderer Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.

### *Naturschutz*

Nach § 1 Abs. 1 BNatSchG sind die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu schützen. Der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen sowie ihrer Biotope, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, des Klimas/ der Luft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und auch deren Vorbeugung ist im § 1 Abs. 1 BImSchG verankert.

## **1.2.2 Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich von Schutzgebieten. Erhaltungsziele und Schutzzwecke von weiter entfernten Schutzgebieten werden durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

## **1.2.3 Übergeordnete Planungen**

### *Landesentwicklungsprogramm (LEP 2025, 2. E LEP 2024 )*

Gemäß den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G des LEP soll sich die Siedlungsentwicklung am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen sowie der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen dabei ein besonderes Gewicht beimessen.

Im zweiten Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms werden als Ziele die Konzentration von wirtschaftlicher Aktivität, Siedlungsentwicklung und öffentlichen Leistungen der Daseinsvorsorge in dafür geeigneten Räumen formuliert. Dabei sind der sparsame Umgang mit Grund und Boden, die Reduktion von Treibhausgas-Emissionen sowie der Erhalt von Freiräumen als Ziele des Umweltschutzes benannt. (vgl. a.a.O., S. 7f)

Das Vorhaben zur Nachnutzung einer bereits bestehenden Gebäudestruktur ohne signifikanten Änderungsbedarf entspricht den o.g. Grundsätzen des LEP.

### *Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011, 1. E RP-MT 2019)*

Der RP-MT 2011 weist den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Siedlungsbereich aus, im Osten grenzt das Vorranggebiet für Rohstoffe KIS-1 „Gotha, nördlich“ an. Für die nördlich und südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen trifft der Regionalplan keine Aussagen. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete direkt berührt.



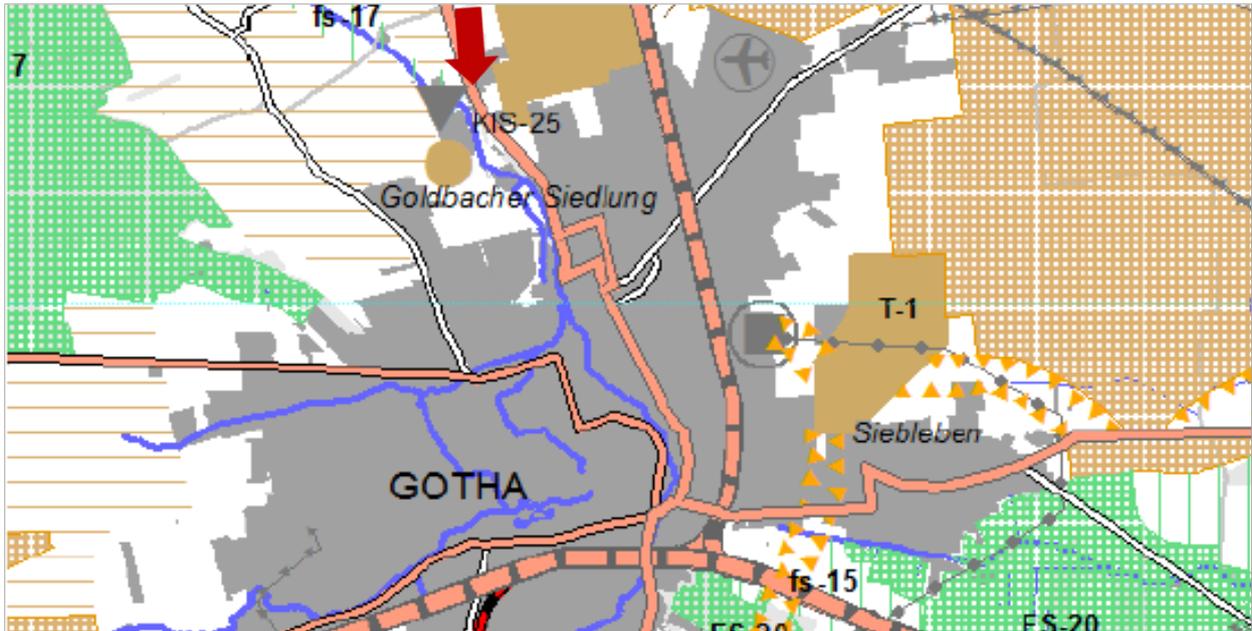


Abb. 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte der vorgezogenen Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen (2018)

### Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Gotha aus dem Jahr 2006 ist das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einkauf“ dargestellt. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Logistiklager Langensalzaer Straße“ nicht mit der ausgewiesenen Zweckbestimmung „Einkauf“ übereinstimmt, erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans, in welcher die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan angepasst wird.

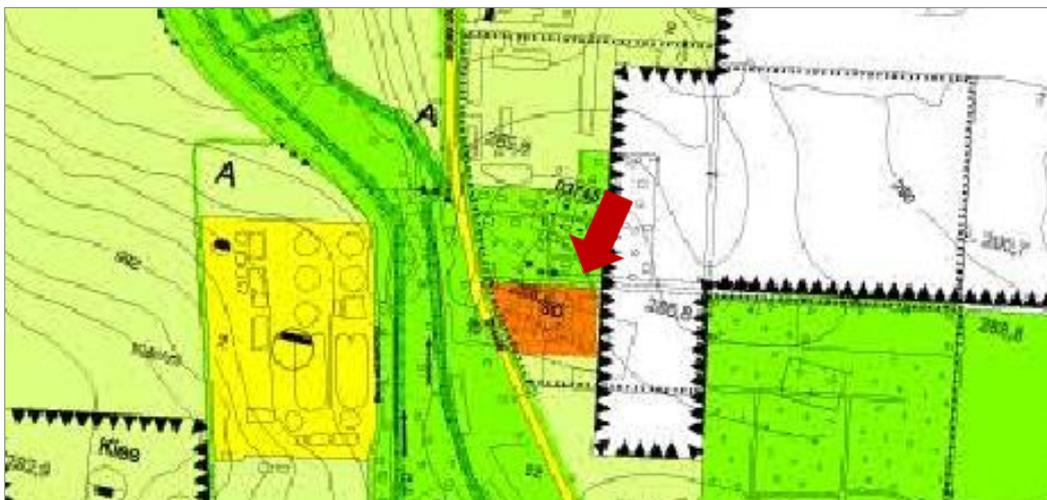


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte der vorgezogenen Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen (2018)

*Landschaftsplan (LP)*

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Landschaftsplan Gotha (Ing.-Büro STADT + NATUR, Kassel 1999) maßgeblich. Das Plangebiet ist darin als Fläche für die Entwicklung der Gewerbe-, Industrie- und Militärfächen (auch brachliegender Flächen) mit der Zweckbestimmung Sondergebiet ausgewiesen. Darüber hinaus ist das Plangebiet mit dem Hinweis „Überprüfung, ggf. Sanierung von Ablagerung/ Altlastenverdachtsfläche“ gekennzeichnet.

Östlich grenzt an das Plangebiet eine gesicherte Rohstoffabbaufläche an, welche ergänzend mit der Signatur „geplante Siedlungserweiterung aus Sicht des LP nicht vertretbar“ gekennzeichnet ist. Die Baumallee entlang der Bundesstraße 247 ist als mangelhaft ausgebildeter Biotopkorridor mit potenziell hoher Bedeutung ausgewiesen und soll gemäß Entwicklungskonzeption als bedeutsame Biotopachse entwickelt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Logistiklager Langensalzaer Straße“ folgt der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes dahingehend, dass keine über das bisherige Betriebsgelände des ehemaligen Baumarktes hinausgehende bauliche Entwicklung erfolgen wird.

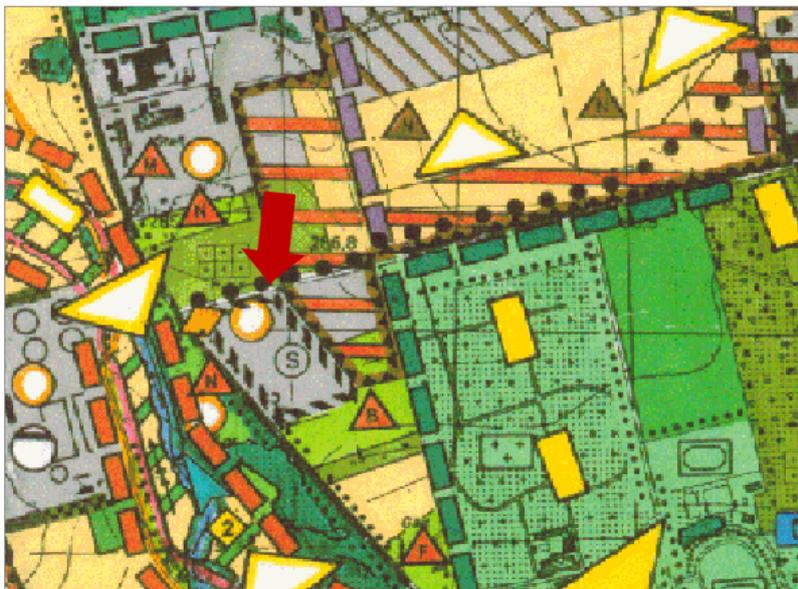


Abb. 4: Auszug aus der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans „Gotha“  
(Quelle: Ing.-Büro STADT + NATUR, Kassel, 1999).

## **2 Zustandsbewertung, Prognose der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Grundlage der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1ff. BauGB. Dabei werden schutzgutbezogen der aktuelle Zustand, die zu erwartenden Umweltauswirkungen und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erläutert.

Die Stadt Gotha bildet das Zentrum des Landkreises Gotha. Das Plangebiet „Logistiklager Langensalzaer Straße“ befindet sich nördlich der Ortslage und wird dem Naturraum Innerthüringer Ackerhügelland zugeordnet. Das Relief des Geltungsbereichs ist nahezu eben bei 289 m ü. NN, nur der Gehölzbestand im Osten steht auf einer kleinen Geländeaufschüttung von 1 m bei 290 m ü. NN. Das Plangebiet wurde in der 2. Hälfte des 20. Jh. als Müllablageplatz genutzt. Im Zuge der Errichtung des Baumarkts 1995 wurden die Altablagerungen abgedeckt und versiegelt. Deshalb durften auf der Binnenfläche des Parkplatzes schon damals keine Bäume gepflanzt werden. Die grüne Einfriedungspflanzung und die östliche Gehölzfläche dienten in den 1990er Jahren als Ausgleichsmaßnahmen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Logistiklager Langensalzaer Straße“ sind folgende umweltrelevante Veränderungen verbundenen, deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht geprüft und bewertet werden.

- Umnutzung des derzeit brachliegenden Geländes als Logistiklager
- Errichtung von Laderampen auf der Westseite der Lagerhalle, mit 160 m<sup>2</sup> Grundfläche auf bisher versiegelten Flächen
- Entfernung Pflanzkübel im Bereich Zufahrt und Parkplatz



## 2.1 Boden, Fläche

### a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Gotha liegt in der Bodenlandschaft des Zentralen Thüringer Keuperbeckens. Im Plangebiet stehen natürlicher Weise sandige Lehm-Erden – Braunerden über Kies (ds3) an.



Abb. 4: *Bodengeologische Konzeptkarte (BGKK 100)*  
(Quelle: TLUBN).

Aufgrund der Altablagerung und der seit 1995 bestehenden Bebauung und Versiegelung ist der Boden im Plangebiet stark anthropogen überprägt und keine natürliche Bodenschichtung mehr zu erwarten. Somit sind die natürlichen Bodenfunktionen (Regelungs- und Speicherfunktion, Lebensraum, landwirtschaftliches Produktionsmittel) schon vor der Planung stark beeinträchtigt. Eine Bewertung der Bodenfunktion liegt vom TLUBN nicht vor.

Gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) vom 14.03.24 sind die Flurstücke 271/3 und 273/1, Flur 27 in der Gemarkung Gotha Teil einer Altablagerung nach §2 Abs. 5 Bundes-Bodenschutzgesetz, die im Thüringer Altlasteninformationssystem THALIS unter der Nummer 03745 geführt wird. Gemäß den Angaben im THALIS erfolgte die Ablagerung von Siedlungs- und Industrieabfällen sowie Aschen, Schlacken und Stäuben aus der Verbrennung von ca. 1965 bis Anfang der 1970er Jahre. Im Rahmen von bisher durchgeführten Untersuchungen wurden Schwermetalle, Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) im Ablagerungskörper nachgewiesen. In der Bodenluft wurden leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) und leicht-flüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) in geringen Konzentrationen nachgewiesen. (Stand 2000)

Die UBB fordert hinsichtlich altlasten- bzw. bodenschutzfachlicher Belange eine Abstimmung im Vorfeld von Tiefbaumaßnahmen, Entsiegelungen und sonstigen Maßnahmen, die in den Abfallkörper eingreifen oder sich positiv auf die Mobilisierung von Schadstoffen (Freisetzung von Deponiegasen, Verlagerung von Schadstoffen durch Versickerung etc.) auswirken können.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan führt nicht zu weiterer Versiegelung, die bestehenden Bodenverhältnisse bleiben unverändert. Eine zusätzliche Bebauung von 160 m<sup>2</sup> erfolgt auf bereits versiegelten Flächen und stellt keinen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Für das Schutzgut Fläche

ergeben sich aufgrund der Nachnutzung von Bestandsgebäuden und versiegelten Flächen positive Auswirkungen.

- b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zur *Vermeidung* nachteiliger Umweltauswirkungen soll die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung auf das unerlässliche Maß beschränkt werden. Die bestehenden Grünflächen wurden gesichert, eine Erhöhung des Versiegelungsgrades ist ausgeschlossen. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

**Schutzgut Boden, Fläche: keine Umweltauswirkung, positive Umweltauswirkungen**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nicht mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden, es kommt zu keinen weiteren Versiegelungen. Die Nachnutzung der Konversionsfläche hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

## 2.2 Wasser

- a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

### *Oberflächenwasser*

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Eine Beeinträchtigung des 125 m weiter westlich verlaufenden Wilden Grabens kann ausgeschlossen werden.

### *Grundwasser*

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches von dem Trinkwasser- und Heilquellenschutz dienenden Gebieten sowie festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten. Es ist durch die Altlastenablagerung und die vorhandene Bebauung und Versiegelung stark überformt. Laut Kartendienst TLUBN besteht der Porengrundwasserleiter aus Kluft-silikatisch-karbonatischen Gesteinen, Grundwasser ist ab einer Tiefe von 2 m möglich, der Boden hat geringes Wasserspeichervermögen und eine hohe Empfindlichkeit gegenüber eindringenden Schadstoffen. Vorbelastungen bzw. Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag bestehen an der B 247 und über Streusalze.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan führt nicht zu weiterer Versiegelung und somit nicht zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser.



b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zur *Vermeidung* nachteiliger Umweltauswirkungen wird die Versiegelung und somit die Reduzierung der Grundwasserneubildung auf das bestehende Maß beschränkt. Grünflächen sind als unversiegelte Freiflächen zu erhalten und zu pflegen.

Ein *Ausgleich* nachteiliger Umweltauswirkungen ist nicht erforderlich.

Regenwasser

Gemäß Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 14.03.2024 erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung derzeit über den vorhandenen Regenwasserkanal im Müllersweg, der eine ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit besitzt. Für die Fahr- und Parkflächen ist eine Regenwasservorbehandlung zur Rückhaltung der abfiltrierbaren Stoffe nach den Vorgaben des DWA-A 102 erforderlich. Dafür wird die Ausstattung und regelmäßige Reinigung bzw. der Austausch von entsprechenden Filtersäcken (Wirkungsgrad 45-50%) in den Sinkeimern der Straßeneinläufe empfohlen. Konkrete Anforderungen sind mit dem WAG abzustimmen.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann in den Mischwasserkanal (DN 300 STZ) in der Langensalzaer Straße des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Gotha und Landkreismunicipalitäten (WAG) eingeleitet werden.

**Schutzgut Wasser: keine Umweltauswirkungen**

Die Umsetzung der Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, da der Bestand unverändert bleibt.

## 2.3 Klima und Luft

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk des Thüringisch-Sächsischen Mittelgebirgsvorlandes. Bedingt durch den Windschatten von Harz und Thüringer Wald ist das Klima warm und trocken. Die Jahresdurchschnittstemperaturen liegen bei 10,0 °C bei mittleren Jahresniederschlägen von 703 mm (Wetterdienst.de, Station Waltershausen, 2019-2024, Stand 06/2024).

Die Hauptwindrichtung ist Südwest und West, die Durchlüftung des Stadtgebietes erfolgt von Süd nach Nord. Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich in einer Kaltluftabflussbahn am Rande des Stadtklimabereichs und wird den Klein-Klimatopen der Gewerbe- und Industriegebiete mit geringer Luftfeuchtigkeit, verzögerter nächtlicher Abkühlung und Luftschadstoff-Emissionen zugeordnet, wobei die vorhandenen Gehölzstrukturen die klimatischen Verhältnisse abmildern. Die angrenzende Langensalzaer Straße (B 247) verursacht verkehrsbedingte Emissionen mit Lärm und Schadstoffen. Als Frischluftentstehungsgebiete fungieren die Waldgebiete Krahnberg und Seeberg.



Die prognostizierte Nutzung des Logistiklagers mit ca. 30 Fahrzeugen täglich stellt im Vergleich zum ehemaligen Baumarkt auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen Emissionen dar. Der vorhandene Grünbestand wird erhalten. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehen keine Veränderungen einher, die das Schutzgut Klima und Luft beeinträchtigen.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zur *Vermeidung* nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Klima werden die Grünflächen und der Gehölzbestand zum Erhalt festgesetzt.

*Ausgleichsmaßnahmen* sind nicht erforderlich.

**Schutzgut Klima und Luft: keine Umweltauswirkungen**

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

## 2.4 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet des ehemaligen Baumarkts ist gemäß seiner Bebauung und Grünausstattung dem Biotoptyp Industrie- und Gewerbeflächen (9140) zuzuordnen. Mit der potenziellen natürlichen Vegetation des Standortes „Bingelkraut- und Knautgras-Winterlinden-Buchen-Mischwald“ hat das anthropogen geprägte Gebiet nicht mehr viel gemein. Ein Großteil (etwa 2/3) der Flächen ist mit Gebäuden bebaut oder als Zufahrt und Parkplatz versiegelt. An den Gebietsrändern sind Grünstreifen mit Gehölzbestand ausgebildet, so dass die Planfläche zu allen Seiten eingegrünt ist.

Entlang der Langensalzaer Straße und dem Müllersweg sind diese Grünflächen als Verkehrsbegleitgrün mit Gehölzen (9280) zu beschreiben. Die östliche Gehölzfläche hat als ehemalige Ausgleichspflanzung aufgrund ihrer Größe und Ausstattung eine höhere Wertigkeit und ist als Feldhecke überwiegend aus Bäumen (6120) zu charakterisieren. Eine kleiner Bereich im Süden der Gehölzfläche ist als Grünlandfeldblock im Thüringen Viewer ausgewiesen. Die einst zur Begrünung des Parkplatzes aufgestellten größeren Pflanzgefäße sind aktuell von einer Ruderalflur geprägt.

Die biologische Vielfalt und die Bedeutung der Biotope für Flora und Fauna ist als gering – mittel einzustufen. Die Gehölzbestände aus Bäumen und Sträuchern und insbesondere die Feldhecke bieten Nahrung und Nistmöglichkeiten für Vögel. Gesetzlich geschützte Biotope kommen im Plangebiet nicht vor, es ist auch für geschützte Tierarten wie Feldhamster und Rotmilan oder als Rastgebiet für Zugvögel gänzlich ungeeignet.





Abb. 5: Luftbildausschnitt des Geltungsbereichs (Quelle: Geoproxy Thüringen)

Vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehen keine Beeinträchtigungen von Tieren, Pflanzen oder der biologischen Vielfalt aus. Die Grünflächen bleiben erhalten, es sind keine weiteren Versiegelungen vorgesehen. Die Errichtung der Laderampe auf bisher versiegelter Fläche ist nicht als Eingriff zu werten. Auch die Entfernung der Pflanzkübel, die als kleine Inseln aus Ruderalflur auf der großen versiegelten Fläche keine nennenswerte Wirkung für das Schutzgut erzielen konnten, ist zu vernachlässigen. Die vorkommenden Arten sind den menschlichen Einfluss gewöhnt.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zur *Vermeidung* nachteiliger Umweltauswirkungen sind die vorhandenen Bäume und Gehölzbestände als potenzielle Nahrungs- und Bruthabitate zu erhalten und bei Abgang mit standortgerechten Gehölzen der angeführten Artenlisten zu ersetzen. Standortgerechte Laubgehölze bieten zahlreichen Tieren und Pflanzen einen Lebensraum, Nahrungshabitat oder Fortpflanzungsstätte.

Es sind keine weiteren *Ausgleichsmaßnahmen* notwendig.

**Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: keine Umweltauswirkungen**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan führt nicht zu Beeinträchtigungen für Tiere, Pflanzen oder die biologische Vielfalt, da der Bestand an Grünflächen und Gehölzen erhalten bleibt.

## 2.5 Landschaftsbild, Erholungseignung

### a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet an der Langensalzaer Straße (B 247) am nördlichen Stadtrand von Gotha wurde um 1970 als Deponie und seit 1995 als Gewerbestandort genutzt. Der Charakter des Planungsraums ist geprägt durch die historisch gewachsene, straßenbegleitende Ansiedlung unterschiedlichster Nutzungsarten wie Gewerbe, Wohnen, Kläranlage, Kleingärten, Hauptfriedhof, Kiesabbau und Landwirtschaft. Typische Landschaftsbildelemente stellen der östlich angrenzende Hauptfriedhof, die nördliche Kiesabbaufäche sowie die Auegehölze westlich der B 247 dar.

Das Plangebiet selbst ist zu 2/3 mit dem Gebäudekomplex des ehemaligen Baumarktes und Gartencenters bebaut bzw. als Parkplatz befestigt, 1/3 der Flächen bilden eine gute Eingrünung mit Gehölzen. Dennoch ist das dominierende Bestandsgebäude von den Straßen aus gut zu sehen. Das seit mehreren Jahren ungenutzte Gelände bildet am Ortseingang von Gotha einen städtebaulichen Missstand und eine visuelle Beeinträchtigung, es besitzt keine Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung.

Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan einhergehenden Veränderungen wie die Nutzungsänderung, die Ergänzung von Laderampen und die Beseitigung der Pflanzgefäße führen nicht zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung. Die wirksame Eingrünung mit Gehölzen bleibt erhalten. Durch die neue Nutzung kann der städtebauliche Missstand behoben werden.

### b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zur *Vermeidung* nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild ist das Maß der baulichen Nutzung durch eine GRZ von 0,7 entsprechend dem aktuellen Bestand begrenzt. Zum Erhalt der Eingrünung des Plangebietes sind die bestehenden Hecken und Bäume zum Erhalt festgesetzt.

Ein *Ausgleich* nachteiliger Umweltauswirkungen ist nicht erforderlich.

#### **Schutzgut Landschaftsbild, Erholungseignung: keine Umweltauswirkungen**

Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird das Landschaftsbild und die Erholungseignung nicht beeinträchtigt. Das Logistiklager fügt sich in die ortsübliche Nutzungsvielfalt am Stadtrand ein. Die vorhandene Eingrünung des Gebietes bleibt erhalten, visuelle Beeinträchtigungen durch die Gewerbebrache werden beseitigt.



## 2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

### a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Das stark anthropogen geprägte Plangebiet am nördlichen Ortseingang von Gotha stellt sich als Gewerbebrache mit überbauter Altablagerung dar. Das ehemals bewirtschaftende Unternehmen (Praktiker-AG) erzielte Gewinne, derzeit verursacht die Brache nur wirtschaftliche Verluste. Die gute Erschließung über die vielbefahrene Langensalzaer Straße (B 247) stellt gleichzeitig eine Vorbelastung im Hinblick auf Verkehrsemissionen dar.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat die Nutzungsänderung des Sondergebietes von „Einkauf“ in „Logistiklager“ zur Folge. Das Objekt soll wieder in Nutzung gebracht werden, um eine Wirtschaftlichkeit zu erreichen. Die Umsetzung der Planung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden. Zwar können die visuellen und akustischen Beeinträchtigungen der benachbarten Kleingärtner durch den geplanten Lieferverkehr im Vergleich zur ungenutzten Gewerbebrache steigen, im Vergleich zur Nutzung als Baumarkt ist allerdings kein Anstieg der Emissionen zu erwarten.

Die Schallimmissionsprognose weist die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet und der schutzwürdigen angrenzenden Nutzungen Kleingarten nach. Es sind keine Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Das Verkehrsgutachten zur Umnutzung des ehemaligen Praktikermarktes resümiert, dass das Verkehrsaufkommen durch die ursprüngliche Nutzung deutlich höher war als die zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen. Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung notwendig.

Baubedingt wird es für die Errichtung der Laderampe Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen geben, die sich jedoch aufgrund des kleinen Umfangs und der abgeschiedenen Lage nicht nachteilig auf den Menschen auswirken. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Erholungseignung der angrenzenden Kleingärten sind mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht zu erwarten.

### b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zur *Vermeidung* möglicher visueller Beeinträchtigungen des Menschen werden mittels bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Festsetzungen sowohl das Maß der baulichen Nutzung als auch die Höhe der Anlagen verbindlich festgesetzt. Zudem werden die randlichen Grünflächen und Bestandsbäume dauerhaft erhalten.

Gemäß Stellungnahme der TLUBN vom 04.03.2024 sind während der Bauphase die in der AVV Baulärm festgesetzten Immissionsrichtwerte einzuhalten, wobei 20:00 bis 7:00 Uhr als Nachtzeit gilt.

**Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: keine Umweltauswirkungen**

Mit dem Vorhaben gehen keine Beeinträchtigungen des Menschen und der Bevölkerung einher.



## 2.7 Kultur- und Sachgüter

### a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Im Plangebiet selbst sind keine Bau- und Bodendenkmale nach Thüringer Denkmalschutzgesetz oder sonstigen Sachgüter bekannt. Gemäß Stellungnahme vom Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 22.02.2024 liegen in unmittelbarer Nachbarschaft bekannte archäologische Fundstellen wie ein mittelalterlicher Friedhof und eine jungsteinzeitliche Siedlung. Bodeneingriffe bedürfen daher grundsätzlich einer Denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 13 ThürDSchG.

Gemäß Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) vom 04.03.2024 befindet sich unmittelbar östlich des Plangebietes eine Lagerfläche mit Bergbauberechtigung „Kiessand Gotha Nord 2“

Für die in der Umgebung vorhandenen archäologischen Fundstellen und die Lagerfläche sind durch die vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

### b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Da archäologische Funde im Zuge von Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden können, wird grundsätzlich auf einschlägige denkmalschutzrechtliche Bestimmungen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG) verwiesen.

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter: keine Umweltauswirkungen**

Durch die Planung ergeben sich keine Beeinträchtigungen des Schutzguts Kultur- und Sachgüter.

## 2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen allen Schutzgütern treten Wechselwirkungen auf. Beispielsweise ist das Vorkommen bestimmter Tier- und Pflanzengesellschaften oder das Wachstum der Pflanzen in starkem Maße von Boden, Wasserhaushalt und Klima abhängig. Bodenveränderungen beeinflussen Pflanzen und Tiere. Das Klima hat starke Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise auf die Grundwasserneubildungsrate und auf lebende Organismen.

Meist haben die Umweltfaktoren auch unmittelbaren Einfluss auf die Gesundheit oder das Wohlbefinden des Menschen. Emissionen aus Gewerbe- oder Industriegebieten und Straßenverkehr können sowohl den Menschen als auch die umweltrelevanten Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Flora und Fauna beeinträchtigen. Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind in der Regel auf gebaute Anlagen zurückzuführen.



Auf Grund der bereits stark versiegelten und beeinträchtigten Fläche und dem Erhalt des Bestandes hat die Planung nur sehr geringe bis keine Auswirkungen auf die Schutzgüter. Demzufolge sind auch keine Wechselwirkungen zu erwarten.

## **2.9 Weitere Belange des Umweltschutzes**

### **Vermeidung von Emissionen**

Festsetzungen zur Begrenzung von Emissionen im Plangebiet sind nicht erforderlich. Luftschadstoffemissionen werden durch das BImSchG geregelt. Auf Emissionen aus dem Kfz-Verkehr und Lärm wurde unter 2.6 (Mensch) eingegangen.

### **Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Gemäß Stellungnahme des Wasser- und Abwasserzweckverbands Gotha und Landkreismunicipalitäten (WAG) vom 22.02.2024 ist das Plangebiet schmutzwasserseitig nicht erschlossen. Die anfallenden häuslichen Schmutzwässer können jedoch über eine bestehende private Abwasserdruckleitung in den Mischwasserkanal (DN 300 STZ) in der Langensalzaer Straße eingeleitet werden. Die anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswässer des Plangebietes können grundsätzlich im Regenwasserkanal (Ei 900/600 SB) im Müllersweg entsorgt werden.

Die Abfallentsorgung erfolgt auf der kreiseigenen Deponie Wipperoda. Der während des Baus entstehende Abfall (Verpackung, Bauschutt, Leitungsreste etc.) wird vom Baubetrieb aufgenommen, getrennt gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

### **Erneuerbare Energien und sparsame, effiziente Energienutzung**

Die Nachnutzung der Gewerbebrache hat den größten Effekt hinsichtlich der sparsamen Energienutzung. Ferner wird die Nutzung von erneuerbaren Energien über eine textliche Festsetzung ermöglicht, wonach Photovoltaik- und Solaranlagen auf Überdachungen der Stellplätze zulässig sind. Durch den Einsatz neuester Technologien wird außerdem eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie erreicht.

### **Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Im Plangebiet gibt es keine gesonderten Planungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.

### **Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Die Luftqualität wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Das Vorhaben weist eine geringe Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen auf. Gefahrenpotenziale gehen von Gewitter, Hagel, Starkregen, Sturm und Brand aus. Dabei können schädliche Stoffeinträge in Boden, Grundwasser und Luft sowie Überflutungen erfolgen.



### **3 Status-quo-Prognose, Planungsalternativen**

Im Rahmen der Status-quo-Prognose, auch als Null-Variante bezeichnet, wird die Entwicklung des Planungsgebietes ohne die Realisierung der Planung betrachtet. Wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Logistiklager Langensalzaer Straße“ unterbleibt, würde die Gewerbebranche weiterhin bestehen bleiben. Am Stadteingang von Gotha würde sich der städtebauliche Missstand verstärken und die visuellen Beeinträchtigungen ggf. ausweiten.

Im Rahmen der Alternativenprüfung ist zu untersuchen, ob das Ziel des Bebauungsplanes, das selbst nicht in Frage gestellt wird, auch auf einem anderen Weg erreicht werden kann. Die Umnutzung des brachliegenden Geländes ist sinnvoll und an anderer Stelle nicht umsetzbar.

### **4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**

Da bei der Umnutzung der Gewerbebrache zu einem Logistiklager gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan keine baulichen Veränderungen, die eine Auswirkung auf die Flächenbilanz haben, geplant sind, ist keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung notwendig. Die Errichtung der Laderampen auf bisher versiegelten Flächen stellt keinen zu bilanzierenden Eingriff dar.

Da keine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit der Folge vorgenommen wird, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden können, liegt kein Eingriff vor. Demzufolge sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

### **5 Grünordnerische Festsetzungen**

Die bestehenden Grünflächen und Gehölze sind zum Erhalt festgesetzt. Der Gehölzbestand auf den mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) umgrenzten Flächen in der Planzeichnung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

Diese Festsetzung fördert den Erhalt der das Gebiet einfassenden Grünstrukturen am Stadtrand mit den erwünschten positiven Wirkungen auf Klima, Landschaftsbild, Pflanzen und Tiere sowie auf den Menschen und sichert somit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Für den Ersatz abgängiger Gehölze werden folgende standortgerechte Bäume und Sträucher in den angegebenen Pflanzqualitäten zur Anpflanzung empfohlen:



Artenlisten standortgerechte Gehölze:

Bäume (HSt, StU 16/18, 3 x verpfl.)

Acer campestre (Feld-Ahorn)  
Betula pendula (Sandbirke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Crataegus spec. (Weißdorn in Sorten)  
Malus spec. (Apfel in Sorten)  
Prunus spec. (Kirsche/Zwetschge in Sorten)  
Pyrus spec. (Birne in Sorten)  
Sorbus aucuparia ‚Edulis‘ (Eberesche)  
Sorbus torminalis (Elsbeere)  
Tilia cordata ‚Rancho‘ (Winter-Linde)  
Ulmus ‚Clusius‘ (Hybrid-Ulme)  
Ulmus laevis (Flatter-Ulme)

Sträucher (Höhe 100/150, 2 x verpfl.)

Amelanchier ovalis (Echte Felsenbirne)  
Corylus avellana (Haselnuss)  
Crataegus laevigata (Zweiggriffliger Weißdorn)  
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)  
Deutzia spec. (Deutzie)  
Kolkwitzia amabilis (Perlmutterstrauch)  
Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch)  
Prunus spinosa (Schlehndorn)  
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)  
Rosa spec. (Rose)  
Salix caprea (Sal-Weide)  
Spiraea spec. (Spiree)  
Weigela florida (Weigelie)

Die in den textlichen Festsetzungen (Teil B) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unter C) Hinweise aufgeführten Artenlisten berücksichtigen die spezifischen Anforderungen des Standortes, die Entwicklungsziele einer dem Landschaftsraum entsprechenden Eingrünung des Sondergebietes sowie der Herstellung von standortgerechten nachhaltigen Gehölzstrukturen.

## 6 Zusätzliche Angaben

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt wurden neben aktuellen Standortaufnahmen vorrangig der vorhabenbezogene Bebauungsplan, das Verkehrsgutachten, die Schallimmissionsprognose, der Landschaftsplan Gotha sowie vorhandene Daten der Fachbehörden (Umweltbehörde Landkreis Gotha, Geoportal Thüringen, Kartendienst TLUBN) herangezogen. Die Bilanzierung stützt sich auf das Bilanzierungsmodell „Die Eingriffsregelung in Thüringen“ (2005). Bei der Umweltprüfung sind keine Schwierigkeiten (technische Lücken, fehlende Kenntnisse) aufgetreten.

### *Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung*

Die festgesetzten Erhaltungsmaßnahmen werden durch den Vorhabenträger und Betreiber erfüllt und von der Stadt Gotha überwacht. Es sind keine konkreten Maßnahmen festgesetzt, die einer Überwachung bedürfen.



## 7 Zusammenfassung

Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Gotha „Logistiklager Langensalzaer Straße“ beabsichtigten Veränderungen wurden in der erforderlichen Umweltprüfung auf ihre Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hin untersucht.

Eine bestehende Gewerbebrache mit starker anthropogener Vorbelastung soll zu einem Logistiklager umgenutzt werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 26.194 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 8.600 m<sup>2</sup> Grünflächen, was etwa 1/3 der eigentlichen Vorhabenfläche ausmacht. Das Bestandsgebäude bleibt erhalten und wird um ca. 160 m<sup>2</sup> zur Errichtung einer Laderampe erweitert. Dafür werden keine bisher unversiegelten Flächen in Anspruch genommen. Es erfolgt keine zusätzliche Versiegelung. Die vorhandenen Grünflächen und der Gehölzbestand werden als Vermeidungsmaßnahme zum Erhalt festgesetzt. Die mit dem Bebauungsplan vorgesehenen Veränderungen haben keine Eingriffe in Natur und Landschaft zur Folge. Dementsprechend sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Die aktuelle Beeinträchtigung des Stadtbildes am Ortseingang von Gotha kann wirksam aufgehoben und ein brachliegender Standort sinnvoll nachgenutzt werden.

Die nachfolgende Tabelle stellt zusammenfassend die Ergebnisse aus der Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter dar.

<b>Schutzgüter</b>	<b>Erheblichkeit der Umweltauswirkungen</b> (erheblich/ mäßig erheblich/ gering/ keine/ positive Wirkung)
Boden, Fläche	keine Umweltauswirkungen, positive Umweltauswirkung
Wasser	keine Umweltauswirkungen
Klima, Luft	keine Umweltauswirkungen
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	keine Umweltauswirkungen
Landschaftsbild, Erholungseignung	keine Umweltauswirkungen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	keine Umweltauswirkungen
Kultur- und Sachgüter	keine Umweltauswirkungen
	<b>Eingriffserheblichkeit: keine</b>

## **8 Quellen, Abkürzungen**

Bundesamt für Naturschutz, Geoportal: Schutzgebiete in Deutschland,  
<http://www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete>

Bundesamt für Naturschutz: Landschaftssteckbrief, <https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft>

Europäische Union (2002): Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)

Europäische Union (2009): Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

IFS, Ingenieurbüro Frank & Schellenberger, Eisenach: Schallimmissionsprognose, 2023

Regionale Planungsgemeinschaft Thüringen (Hrsg.): Regionalplan Mittelthüringen, 2011 und Änderung (1. Entwurf) 2019

Stadt + Natur, Kassel: Landschaftsplan Gotha, 1999

SVU, Stadt-Verkehr-Umwelt, Dresden: Verkehrsgutachten zur Umnutzung eines ehemaligen Praktiker-Marktes in der Langensalzaer Straße in Gotha, 2023

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz: Kartendienste des TLUBN Jena,  
<http://www.tlug-jena.de/kartendienste>

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG, 2004): Die Naturräume Thüringens, Naturschutzreport Heft 21, Jena

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG, 2017): Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens, Jena

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr: Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 - Thüringen im Wandel, 2014 und 2. Entwurf LEP 2024

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt: Die Eingriffsregelung in Thüringen-Bilanzierungsmodell, August 2005, Erfurt

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt: Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Juli 1999

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt: Thüringer Verordnung über die naturschutzrechtliche Ausgleichsabgabe (ThürNatAVO), vom 17. März 1999, GVBL 1999

Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz: Kartendienst ThüringenViewer

Thüringer Ministerium für Umwelt und Landesplanung: Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen, 1994



**Abkürzungen**

Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bzw.	beziehungsweise
FNP	Flächennutzungsplan
G	Grundsatz
HSt	Hochstamm
LP	Landschaftsplan
LSG	Landschaftsschutzgebiet
N/S/O/W	Norden/Süden/Osten/Westen
Nr.	Nummer
StU	Stammumfang
ThürNatG	Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz)
TLUBN	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
UB	Umweltbericht
UNB	Untere Naturschutzbehörde
verpfl.	verpflanzt

Gotha, im März 2025

Planverfasserin Entwurf:



Anke Scheffler  
(Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur)

