

# Änderung Bebauungsplan „Waltershausen-Ost/Hörselgau“

## Deckblatt zum Grünordnungsplan

### Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage .....	1
2. Kurzdarstellung der Änderung.....	1
3. Änderungen GOP .....	2
4. Maßnahmenblätter .....	5

## 1. Ausgangslage

Mit Beginn der Erarbeitung der Erschließungsplanung ergaben sich Änderungen bzw. Präzisierungen insbesondere zum Entwässerungssystem und der verkehrlichen Infrastruktur, welche zu einer Anpassung des Bebauungsplans führen.

Durch die 1. Änderung Bebauungsplan Industriegebiet „Waltershausen-Ost/Hörselgau“ werden keine neuen, erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Umwelt und keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets Nr. 206 hervorgerufen. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zusätzlich zu beachten sind. Von einer **Umweltprüfung** nach § 2 Abs. 4 BauGB wird deshalb gemäß §13 (3) BauGB **abgesehen**.

Der **Grünordnungsplan** (Textteil) ist geringfügig inhaltlich anzupassen – die Änderung sind dem vorliegenden „Deckblatt zum GOP“ zu entnehmen. Diese betreffen ausschließlich die Bilanzierung sowie eine geringfügige Ergänzung der Maßnahme K5 (Entwicklung von Uferstaudenfluren).

Außerdem ist der als Anhang beigefügte Plan „**Planungskonzept – Maßnahmen**“ hinsichtlich der Flächenabgrenzungen zu aktualisieren.

### Unterlagenverzeichnis

<b>Satzungsunterlagen 12/2022</b>		(Planverfasser)
<u>Bebauungsplan</u>	Planzeichnung	(LEG)
	textliche Festsetzungen	(LEG; Planungsbüro TEPE)
	Begründung	(LEG)
<u>GOP / UB</u>	Grünordnungsplan / Umweltbericht gemäß §§ 2 (4), 2a BauGB	(Planungsbüro TEPE)
<u>Pläne/Anlagen</u>	Bestandsbiotoptypen	(Planungsbüro TEPE)
	Übersichtslageplan Haupt-Geltungsbereich, zusätzl. Ausgleichsmaßnahmen	(Planungsbüro TEPE)
	Planungskonzept - Maßnahmen	(Planungsbüro TEPE)
	Ausgleichsmaßnahme A1 Bestands-Biotoptypen	(Planungsbüro TEPE)
	Ausgleichsmaßnahme A1 Bestands-Biotoptypen - Konflikte	(Planungsbüro TEPE)
	Ausgleichsmaßnahme A1 Bestands-Biotoptypen - Maßnahmen	(Planungsbüro TEPE)
<b>Änderungsunterlagen 08/2024</b>		
<u>Bebauungsplan</u>	Planzeichnung	(LEG)
	textliche Festsetzungen	(LEG)
	Begründung einschl. Passus zu § 13 BauGB	(LEG)
<u>GOP / UB</u>	Deckblatt zum Grünordnungsplan	(LEG)
<u>Pläne/Anlagen</u>	Planungskonzept - Maßnahmen	(LEG)

## 2. Kurzdarstellung der Änderung

Folgende Änderungen sollen im vorliegenden Bebauungsplanverfahren umgesetzt werden:

- Anpassung des Verlaufs der Gräben, der Böschungen, abschnittsweise Aufweitung;
- Anpassung der Lage und Ausdehnung der Verkehrsflächen (Straßen, Wege) und Flächen für Versorgungsanlagen;
- Anpassung der Anbindung an das öffentliche Straßennetz;
- Anpassung der angrenzenden Baufelder, Kompensationsmaßnahmen bzw. der Grünflächen;
- Herausnahme Verkehrsbegleitgrün -> nichtüberbaubare Fläche;
- Vergrößerung des Geltungsbereich um ca. 780 m<sup>2</sup>.

Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht berührt. Die Änderungen im Text GOP sind BLAU dargestellt.

### 3. Änderungen GOP

#### BILANZIERUNG

Aufgrund der Flächenverschiebungen ist die Überarbeitung der **Bilanzierung** erforderlich. Im Ausgangszustand/Bestand ist die geringfügige Vergrößerung des Geltungsbereichs relevant – hier kommen etwa 730 m<sup>2</sup> Straßenfläche hinzu (Anbindung öffentliches Verkehrsnetz). Da die Bedeutungsstufe 0 ist (vollversiegelt), erhöht sich hierdurch nicht der Werteverlust.

[Auszug GOP, Punkt 4.8]

Flächen im Haupt-Geltungsbereich							
Vor-Eingriffszustand		Bestand		Planung		Bedeutungsstufendifferenz	Flächenäquivalent
Nr.	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Biotoptyp	Bedeutungsstufe	Biotoptyp (Ausprägung)	Bedeutungsstufe	Eingriffsschwere	Wertverlust
A	B	C	D	E	F	G=F-D	H=BxG
B 1	15.849	Neophytenuferstaudenflur (2xxx-620)	20			-20	-316.980
B 2	1.742.218	Ackerflächen (4100)	20			-20	-34.844.360
B 3	14.255	grasreiche, ruderale Säume (4711)	25			-25	-356.375
B 4	1.095	Feuchtgebüsche (6221)	30			-30	-32.850
B 5	4.318	Laubgebüsche (6224)	30			-30	-129.540
B 6	102	Einzelbäume (6400)	25			-25	-2.550
B 7	2.203	Streuobstbestand (6510)	40			-40	-88.120
B 8	3.490 2.761	Straßenflächen (9213)	0			0	0
B 9	6.386	Wirtschaftswege, unversiegelt (9214)	10			-10	-63.860
B 10	4.227	Wirtschaftswege, versiegelt (9216)	0			0	0
Summe	1.793.312					Summe	-35.834.635

Summe alt: 1.793.362 (rechnerische Korrektur)  
 Summe neu: 1.794.092

Bei der Planung haben sich durch die Änderungen folgende Flächenverschiebungen ergeben:

Nach-Eingriffszustand		Bestand		Planung		Bedeutungsstufendifferenz	Flächenäquivalent
Nr.	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Biotoptyp	Bedeutungsstufe	Biotoptyp (Ausprägung)	Bedeutungsstufe	Aufwertung	Wertzuwachs
A	B	C	D	E	F	G=F-D	H=BxG
P 1	<del>1.030.134</del>	1.045.919		überbaubare Flächen (9141) GRZ 0,8	0	0	0
P 2	59.692	42.817		Straßenflächen (9213)	0	0	0
P 3	20.228	19.905		Wirtschaftswege, versiegelt (9216)	0	0	0
P 4	257.534	261.430		nicht überbaubare Flächen (9141)	20	20	5.228.600
P 5	52.606	50.510		Regenrückhaltung (8320)	5	5	252.550
P 6	50			Einzelbäume (6400)	25	25	1.250
P 7	167.952	168.199		Ausgleichsmaßnahme K 1	40	40	6.727.960
P 8	25.866	25.850		Ausgleichsmaßnahme K 2	40	40	1.034.000
P 9	66.691	56.134		Ausgleichsmaßnahme K 3	35	35	1.964.690
P 10	83.852	83.365		Ausgleichsmaßnahme K 4	40	40	3.334.600
P 11	28.757	39.913		Ausgleichsmaßnahme K 5	40	40	1.596.520
Summe	1.793.312	1.794.092				S 20.140.170	20.006.217

Daraus folgt, dass sich der **Wertzuwachs um weitere +133.953 Flächenäquivalente** erhöht. Die Flächen der Geltungsbereiche - Ausgleichsmaßnahmen bleiben unverändert. Somit erhöht sich der **Überschuss insgesamt auf 968.608 Flächenäquivalente**.

Zusammenfassung	Flächenäquivalente	
	Satzung	1. Änderung
<u>Hauptgeltungsbereich</u>		
Eingriff	-35.834.635	-35.834.635
Aufwertung	20.006.217	20.140.170
<u>Ausgleichsmaßnahmen</u>		
Aufwertung A1	16.610.548	16.610.548
Aufwertung A2	52.525	52.525
<b>Summe Wertzuwachs</b>	<b>834.655</b>	<b>968.608</b>
		<b>133.953</b>

**ERGEBNIS:**

Die Gegenüberstellung zeigt, dass es infolge der Änderung zu keinen neuen Beeinträchtigungen kommt. Faktisch haben sich die Grünflächen erhöht und die Flächenversiegelungen verringert.

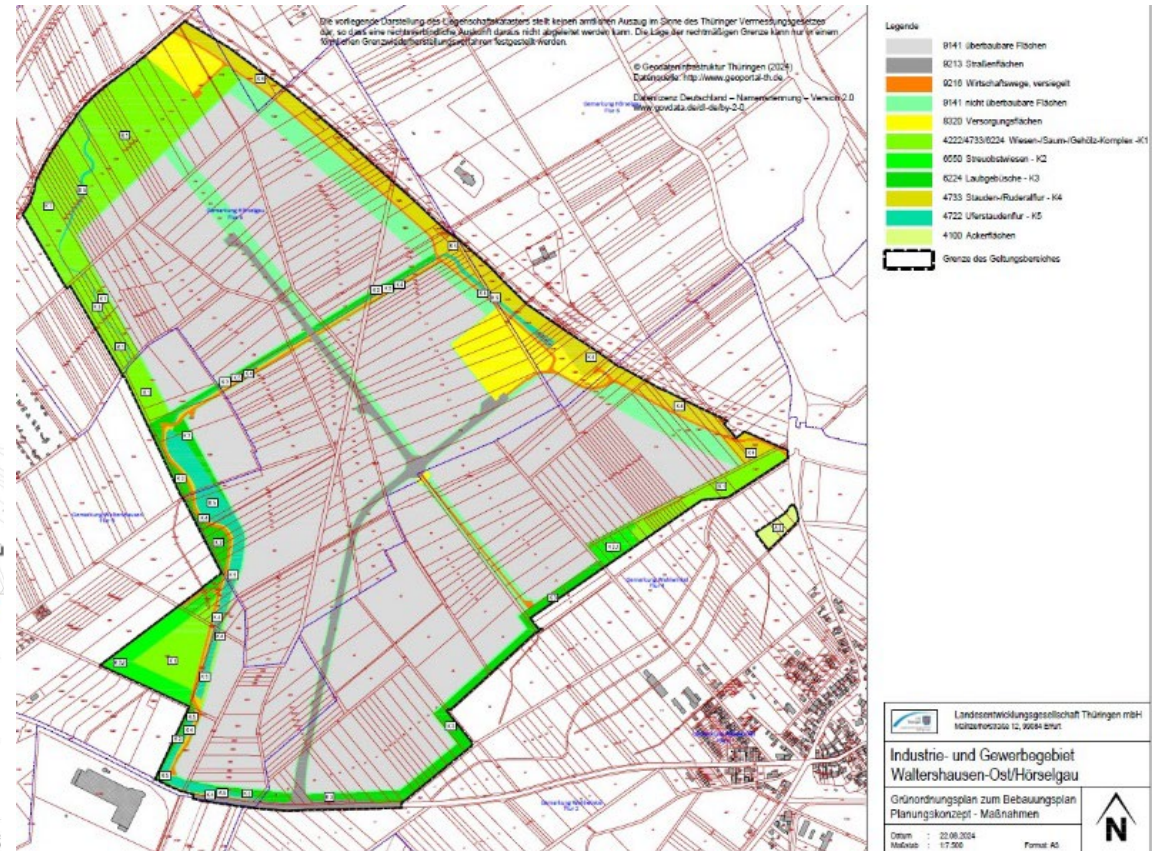
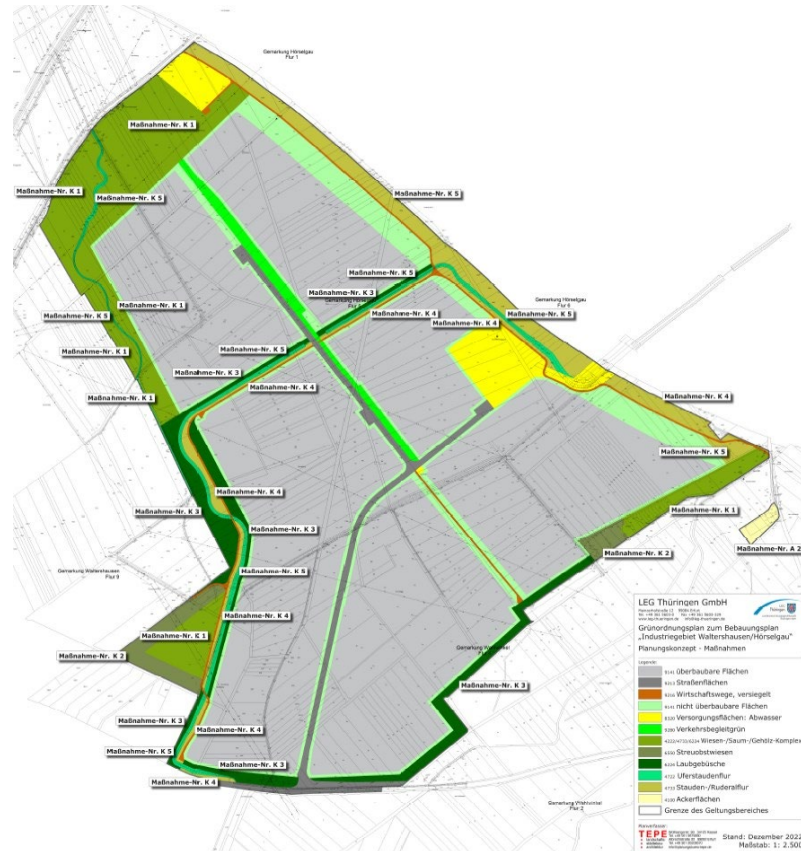


**PLANUNGSKONZEPT**

Die Flächenänderungen sind kartografisch im „Planungskonzept – Maßnahmen“ ersichtlich.

[Planungskonzept - Satzung]

**Planungskonzept – 1. Änderung**



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Als Teil der Maßnahme **K5 `Entwicklung von Uferstaudenfluren** (4722) aus autochtonem Saatgut` soll ergänzend **im Bereich der Grabenaufweitung (Polder/Retentionsraum) ein Schwarzerlensaum** entstehen. Hierfür wird die textliche Festsetzung ergänzt.

[Auszug GOP, Punkt 6]

#### Teilbereiche K 5:

Die als Teilbereiche K 5 gekennzeichneten Flächen, in denen Entwässerungsgräben einschließlich Böschungen neu hergestellt werden, sind Uferstaudenfluren durch autochthone Begrünung der Uferandbereiche und Böschungen zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Die Begrünung der Flächen ist durch Ansaat der unterschiedlich breiten Uferandbereiche/Böschungen im Trockensaatverfahren nach DIN 18917 aus autochthonem (regionalem) Saatgut vorzunehmen. Hierfür ist Regiosaatgut (nach den Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut der FLL) entsprechend der Mischungszusammensetzung UG 5 / HK 5 (UG 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügel-land) zu verwenden. Die Ansaatflächen sind unter Beachtung der DIN 18915 vegeta-tionstechnisch vorzubereiten. Für die Aussaat ist eine Saatmenge von 3 - 5 g/m<sup>2</sup>, bei Erosionsgefahr 7 g/m<sup>2</sup> zu verwenden.

#### **Festsetzung – 1. Änderung**

##### **Begrünung der Uferandbereiche (Teilbereiche K5)**

Die als Teilbereiche K 5 gekennzeichneten Flächen, in denen Entwässerungsgräben (Gewässer 2. Ordnung) einschließlich Böschungen **sowie ein Polder** neu hergestellt werden, sind Uferstaudenfluren durch autochthone Begrünung der Uferandbereiche und Böschungen zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Die Begrünung der Flächen ist durch Ansaat der unterschiedlich breiten Uferandbereiche/Böschungen im Trockensaatverfahren nach DIN 18917 aus autochthonem (regionalem) Saatgut vorzunehmen. Hierfür ist Regiosaatgut (nach den Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut der FLL) entsprechend der Mischungszusammensetzung UG 5 / HK 5 (UG 5 – Mitteldeutsches Tief- und Hügel-land) zu verwenden. Die Ansaatflächen sind unter Beachtung der DIN 18915 vegeta-tionstechnisch vorzubereiten. Für die Aussaat ist eine Saatmenge von 3 – 5 g/m<sup>2</sup>, bei Erosionsgefahr von 7 g/m<sup>2</sup> zu verwenden. **In Ergänzung sind randlich der Pol-derfläche im Bereich der Böschungen punktuell, in kleinen Gruppen Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Schwarzpappel (*Populus nigra*) als Forstware/Sämling zu pflanzen.**

Weiterhin wird die Maßnahmen K 6 ergänzt (ohne Festsetzung): Bodenauftrag im Bereich der Maß-nahmefläche K1, **K3** und K4.

#### **4. Maßnahmenblätter**

Die geänderten Maßnahmenblätter sind nachfolgend beigefügt.



<b>Maßnahmenblatt</b>	
<b>Bezeichnung der Baumaßnahme:</b>	<b>Maßnahmen-Nr.:</b> K 1
LEG Thüringen mbH Industriegebiet Waltershausen-Ost / Hörselgau Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen	<b>Lage:</b> Fläche 1: östlicher Rand zum Siedlungsbereich Wahlwinkel; Fläche 2: südwestlicher/westlicher Rand zum Siedlungsbereich Waltershausen; Fläche 3: nordwestlicher Randbereich an der Hörselgauer Straße (K13);
<b>Bestands-Beschreibung:</b> Ackerflächen (4100) sowie geringfügige Gehölzbestände entlang vorhandener Gräben;	
<b>Art der Maßnahme:</b> Ausgleichsmaßnahme	
<b>Maßnahme</b>	
<p><b>Beschreibung:</b> Herstellung abgestufter Wiesen-/Saum-/Gehölz-Komplexe (4222/4733/6224):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verhältnis Gehölzfläche zu Wiesen-/Saumfläche 50:50;</li> <li>- Mindestgröße der Gehölzflächen: 250 m<sup>2</sup>;</li> <li>- vegetationstechnische Vorbereitung der Pflanz- und Ansaatflächen;</li> <li>- Pflanzung von Gehölzen aus Bäumen und Sträuchern (6224): je 125 m<sup>2</sup> Gehölzfläche ein Baum, StU min 12-14 cm, Sträucher im Raster 1,5 m x 1,5 m, 2 x v, H 60-100 cm; Artenwahl unter dem Aspekt Vogelschutz (Vogelnähr-/Brutgehölze) und Bienenweide;</li> </ul> <p>Baumarten, z.B.:                  Acer campestre, Malus sylvestris,                  Quercus robur, Fagus sylvatica,                  Rhamnus catharticus, Prunus avium,                  Prunus padus, Salix spec.,                  Sorbus spec., Tilia spec;                  Straucharten, z.B.: Amelanchier spec., Berberis vulgaris,                  Carpinus betulus, Crataegus laevigata,                  Prunus spinosa, Rosa spec.,                  Sambucus nigra, Viburnum opulus;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ansaat 2-schüriger Wiesen (4222) aus autochthonem (regionalem) Saatgut;</li> <li>- Ansaat 2-schüriger min. 1,5 m breiter Säume (4733) aus autochthonem (regionalem) Saatgut in den Übergangsbereichen zwischen Gehölz- und Wiesenflächen;</li> </ul> <p><b>Ziel / Begründung:</b>                  Durch die Herstellung von Wiesen-/Saum-/Gehölz-Komplexen unter dem Aspekt Vogelschutz (Vogelnähr- und Brutgehölze) und Bienenweide entstehen abwechslungsreiche, ökologisch hochwertige Lebensräume u.a. für Vögel, Insekten sowie kleinere, bodenlebende Säugetiere.                  Im Kontext mit den benachbart geplanten Ausgleichsmaßnahmen sowie den z.T. unmittelbar angrenzend vorhandenen Biotoptypen ist zudem über die verbesserte Biotopvernetzung eine zusätzliche Aufwertung der floristisch-faunistischen Lebensräume zu erwarten.</p>	
<b>Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept</b>	
<p><b>Beschreibung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der Gehölze vor Wildverbiss; fachgerechter Gehölzschnitt ca. alle 5 Jahre;</li> <li>- 2-schürige Mahd der Saumbereiche abschnittsweise wechselnd (1. Schnitt Mai/Juni);</li> <li>- 2-schürige Mahd der Wiesenflächen abschnittsweise wechselnd (1. Schnitt Mai/Juni);</li> </ul>	
<p><b>Flächengrößen:</b></p> <p>84.099 m<sup>2</sup> 83.976 m<sup>2</sup> Gehölzflächen 672 Stk. Laubbäume</p> <p>84.100 m<sup>2</sup> 83.976 m<sup>2</sup> Wiesen und Säume</p>	<p><b>Künftiger Eigentümer:</b></p>
<p><b>Grunderwerb erforderlich:</b></p>	<p><b>Künftige Unterhaltung:</b></p>
<p><b>Nutzungsänderung / -beschränkung:</b></p>	

<b>Maßnahmenblatt</b>	
<u>Bezeichnung der Baumaßnahme:</u>  LEG Thüringen mbH Industriegebiet Waltershausen-Ost / Hörselgau Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen	<u>Maßnahmen-Nr.:</u> K 2  <u>Lage:</u> Fläche 1: östlicher Randbereich zum Siedlungsbereich Wahlwinkel; Fläche 2: südwestlicher Randbereich zum Siedlungsbereich Waltershausen;
<u>Bestands-Beschreibung:</u> Fläche 1: verbuschender Streuobstbestand (6510 §), verdichtete/vegetationsfreie Wirtschaftsfläche (9214), grasreiche, ruderale Saumbereiche (4711) und Ackerflächen (4100); Fläche 2: ca. 40 m breiter Randstreifen einer Ackerfläche (4100);	
<u>Art der Maßnahme:</u> Ausgleichsmaßnahme	
<u>Maßnahme</u> <u>Beschreibung:</u> Fläche 1: Herstellung einer einheitlich zusammenhängenden Streuobstwiese: - Freistellung des bereits stark verbuschten Streuobstbestandes (6510 §); - fachgerechter Erhaltungsschnitt an vorhandenen Obstbäumen; - tiefgründige Lockerung (min. 35 cm tief) der verdichteten Wirtschaftsflächen (9214); - vegetationstechnische Vorbereitung der Pflanz- und Ansaatflächen; - Pflanzung von Obstbäumen, Hochstämme, alter, heimischer Sorten (Äpfel, Birnen, Zwetschgen); insgesamt flächendeckende, versetzte Anordnung der Obstbäume im Pflanzabstand von ca. 10 m, ober- und unterirdischer Verbisschutz; - Ansaat 2-schüriger Wiesen (4222) aus autochthonem (regionalem) Saatgut; Fläche 2: Herstellung einer linear ausgeprägten Streuobstwiese (6510); - vegetationstechnische Vorbereitung der Pflanz- und Ansaatflächen; - Pflanzung von Obstbäumen, Hochstämme, alter, heimischer Sorten (Äpfel, Birnen, Zwetschgen); versetzte Pflanzung in 4-reihiger Anordnung der Obstbäume im Pflanzabstand von ca. 10 m, ober- und unterirdischer Verbisschutz; - Ansaat 2-schüriger Wiesen (4222) aus autochthonem (regionalem) Saatgut;	
<u>Ziel / Begründung:</u> Durch die Herstellung von Streuobstwiesen einschließlich des sich entwickelnden Alt- und Totholzanteils (Astlöcher, Stammhöhlen) im Verbund mit den 2-schürigen Wiesenflächen entstehen abwechslungsreiche, ökologisch hochwertige Lebensräume u.a. für Vögel, Insekten sowie kleinere, bodenlebende Säugetiere. Im Kontext mit den benachbart geplanten Ausgleichsmaßnahmen sowie den z.T. unmittelbar angrenzend vorhandenen Biotoptypen ist zudem über die verbesserte Biotopvernetzung eine zusätzliche Aufwertung der floristisch-faunistischen Lebensräume zu erwarten.	
<u>Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept</u> <u>Beschreibung:</u> - Schutz der Bäume vor Wildverbiss; - Offenhalten/Mulchen der Baumscheiben; - fachgerechter, jährlicher Erziehungsschnitt in den ersten 10 Jahren; - danach fachgerechter Obstbaumschnitt mit Belassen eines Alt- und Totholzanteiles ca. alle 3-5 Jahre; - 2-schürige Mahd der Wiesenflächen abschnittsweise wechselnd (1. Schnitt Mai/Juni);	
<u>Flächengröße:</u> 25.850 m <sup>2</sup> 25.866 m <sup>2</sup> Wiesenflächen 247 Stk. Obstbäume 12 Stk. Erhaltungsschnitt	<u>Künftiger Eigentümer:</u>
<u>Grunderwerb erforderlich:</u>	<u>Künftige Unterhaltung:</u>
<u>Nutzungsänderung / -beschränkung:</u>	



<b>Maßnahmenblatt</b>	
<u>Bezeichnung der Baumaßnahme:</u>	<u>Maßnahmen-Nr.:</u> K 3
LEG Thüringen mbH Industriegebiet Waltershausen-Ost / Hörselgau Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen	<u>Lage:</u> südöstlicher, südwestlicher und südlicher Randbereich sowie entlang des mittleren, das Plangebiet in 2 Abschnitte teilenden Grabens;
<b><u>Bestands-Beschreibung:</u></b>	
Ca. 20 m breiter Randstreifen versch. Ackerflächen (4100) sowie geringfügige Saumbestände entlang vorhandener Gräben;	
<u>Art der Maßnahme:</u>	Ausgleichsmaßnahme
<b><u>Maßnahme</u></b>	
<p><u>Beschreibung:</u> Anpflanzung von freiwachsenden und standortgerechten Laubgehölzhecken (6224):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vegetationstechnische Vorbereitung der Pflanzflächen;</li> <li>- Pflanzung von Gehölzen aus Bäumen und Sträuchern (6224): je 225 m<sup>2</sup> Gehölzfläche ein Baum, StU min 12-14 cm, Sträucher im Raster 1,5 m x 1,5 m, 2 x v, H 60-100 cm; Artenwahl unter dem Aspekt Sichtschutz, Vogelschutz (Vogelnähr-/Brutgehölze) und Bienenweide;</li> </ul> <p>Baumarten:      Acer campestre,                      Malus sylvestris,                                   Quercus robur,                         Fagus sylvatica,                                   Rhamnus catharticus,                 Prunus avium,                                   Prunus padus,                             Salix spec.,                                   Sorbus spec.,                                Tilia spec;</p> <p>Straucharten:    Amelanchier spec.,                        Berberis vulgaris,                                   Carpinus betulus,                         Crataegus laevigata,                                   Ilex aquitania,                             Prunus spinosa,                                   Rosa spec.,                                 Sambucus nigra,                                   Salix spec.                                    Viburnum opulus;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ansaat 2-schüriger min. 1,75 m breiter Säume (4733) aus autochthonem (regionalem) Saatgut an den Rändern der Gehölzflächen;</li> </ul>	
<u>Ziel / Begründung:</u>	
<p>Durch die Pflanzung und Entwicklung standortgerechter Laubgehölzhecken unter dem Aspekt Sichtschutz, Vogelschutz und Bienenweide einschließlich beidseitigen Saumstreifen entstehen ökologisch hochwertige Lebensräume u. a. für Vögel, Insekten sowie kleinere, bodenlebende Säugetiere.</p> <p>Im Kontext mit den benachbart geplanten Ausgleichsmaßnahmen sowie den z.T. unmittelbar angrenzend vorhandenen Biotoptypen ist zudem über die verbesserte Biotopvernetzung eine zusätzliche Aufwertung der floristisch-faunistischen Lebensräume zu erwarten.</p>	
<b><u>Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept</u></b>	
<u>Beschreibung:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der Gehölze vor Wildverbiss; fachgerechter Gehölzschnitt ca. alle 5 Jahre;</li> <li>- 2-schürige Mahd der Saumbereiche abschnittsweise wechselnd (1. Schnitt Mai/Juni);</li> </ul>	
<u>Flächengröße:</u>	<u>Künftiger Eigentümer:</u>
44.134 m <sup>2</sup> <del>52.691</del> m <sup>2</sup> Gehölzflächen	
196 Stk. <del>234</del> Stk. Laubbäume	
12.000 m <sup>2</sup> <del>14.000</del> m <sup>2</sup> Säume	
<u>Grunderwerb erforderlich:</u>	<u>Künftige Unterhaltung:</u>
<u>Nutzungsänderung / -beschränkung:</u>	

<b>Maßnahmenblatt</b>	
<b>Bezeichnung der Baumaßnahme:</b>	<b>Maßnahmen-Nr.:</b> K 4
LEG Thüringen mbH Industriegebiet Waltershausen-Ost / Hörselgau Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen	<b>Lage:</b> nordöstlicher Randbereich zur BAB A 4 und Bereiche zwischen Entwässerungsgräben und Wirtschaftswegen;
<b>Bestands-Beschreibung:</b> Bis 20 m, überwiegend ca. 40 m breiter Randstreifen versch. Ackerflächen (4100) sowie geringfügige Saumbestände entlang vorhandener Gräben;	
<b>Art der Maßnahme:</b> Ausgleichsmaßnahme	
<b>Maßnahme</b>	
<b>Beschreibung:</b> - Ansaat 2-schüriger Säume (4733) aus autochthonem (regionalem) Saatgut;	
<b>Ziel / Begründung:</b> Durch Anlage artenreicher Saumgesellschaften (4733) entstehen ökologisch hochwertige Lebensräume u.a. für Vögel, Insekten sowie kleinere, bodenlebende Säugetiere. Im Kontext mit den benachbart geplanten Ausgleichsmaßnahmen sowie den z.T. unmittelbar angrenzend vorhandenen Biotoptypen ist zudem über die verbesserte Biotopvernetzung eine zusätzliche Aufwertung der floristisch-faunistischen Lebensräume zu erwarten.	
<b>Biotopeentwicklungs- und Pflegekonzept</b>	
<b>Beschreibung:</b> - 2-schürige Mahd der Saumbereiche abschnittsweise wechselnd (1. Schnitt Mai/Juni);	
<b>Flächengröße:</b> 83.365 m <sup>2</sup> 83.852 m <sup>2</sup> Saumgesellschaften	<b>Künftiger Eigentümer:</b>
<b>Grunderwerb erforderlich:</b>	<b>Künftige Unterhaltung:</b>
<b>Nutzungsänderung / -beschränkung:</b>	



<b>Maßnahmenblatt</b>	
<p><b>Bezeichnung der Baumaßnahme:</b></p> <p>LEG Thüringen mbH                      Industriegebiet Waltershausen-Ost / Hörselgau                      Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan                      Ausgleichsmaßnahmen</p>	<p><b>Maßnahmen-Nr.:</b> K 5</p> <p><b>Lage:</b></p> <p>Fläche 1: nordwestlich und westlich innerhalb der Maßnahmefflächen K 1;                      Fläche 2: Mitte und nordöstlicher Randbereich, angrenzend an Maßnahmefflächen K 3 und K 5;                      Fläche 3: Mitte und westlicher/südwestlicher Randbereich, angrenzend an Maßnahmefflächen K 3 und K 5;</p>
<p><b>Bestands-Beschreibung:</b></p> <p>Randstreifen versch. Ackerflächen (4100) sowie geringfügige Saumbestände entlang vorhandener Gräben;</p>	
<p><b>Art der Maßnahme:</b> Ausgleichsmaßnahme</p>	
<p><b>Maßnahme</b></p> <p><b>Beschreibung:</b> Entwicklung einer Uferstaudenflur (4722) durch autochthone Begrünung von Ufer-/Randbereichen der neu angelegten Entwässerungsgräben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ansaat unterschiedlich breiter Uferandbereiche/Böschungen im Trockensaatverfahren nach DIN 18917 als wechselfeuchter Standort aus autochthonem (regionalem) Saatgut; Verwendung von Regiosaatgut (nach den Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut der FLL) gemäß Mischungszusammensetzung UG 5 / HK 5 (Lage des Plangebiets UG 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) zur Entwicklung einer Uferstaudenflur (hochstaudenreiche Feuchtwiese im Uferandbereich);</li> <li>- vegetationstechnische Vorbereitung der Ansaatflächen, Begrünung auf saarfertig vorbereitetem Oberboden nach DIN 18915;</li> <li>- Aussaat / Saatmenge: 3 - 5 g/m<sup>2</sup>, bei Erosionsgefahr 7 g/m<sup>2</sup>;</li> <li>- Zusatzoption / Empfehlung: Ansaathilfe Sojaschrot (gentechnikfrei) Vermengung des Saatguts zur gleichmäßigen Verteilung auf der Ansaatfläche (bis zu 10 g/m<sup>2</sup>);</li> </ul> <p><b>Ziel / Begründung:</b></p> <p>Durch die Herstellung einer standortgerechten Uferand-/Böschungsvegetation entlang der neu angelegten Entwässerungsgräben, einschließlich regelmäßiger Pflegemaßnahmen entstehen linienhafte Strukturelemente als potenzielle faunistische, ökologisch hochwertige Lebensräume u.a. für Vögel, Insekten sowie kleinere, bodenlebende Säugetiere.</p> <p>Im Kontext mit den benachbart geplanten Ausgleichsmaßnahmen K 3 und K 5 (Laubgebüsche, Stauden-/ Ruderalflur) als abgestuft differenzierte Lebensräume sowie den z.T. unmittelbar angrenzend vorhandenen Biotoptypen ist zudem über die verbesserte Biotopvernetzung eine zusätzliche Aufwertung der floristisch-faunistischen Lebensräume zu erwarten.</p>	
<p><b>Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept</b></p> <p><b>Beschreibung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-schürige Mahd der Uferandbereiche abschnittsweise wechselnd (1. Schnitt Mai/Juni) mit Aufnahme und Abtransport des Mähgutes mit dem Ziel der Vermeidung einer Dominanz ausläufertreibender/invasiver Pflanzenarten;</li> </ul>	
<p><b>Flächengrößen:</b></p> <p>39.913 m<sup>2</sup> 28.757-m<sup>2</sup> Uferandbereich/Böschungen</p> <p><b>Grunderwerb erforderlich:</b></p> <p><b>Nutzungsänderung / -beschränkung:</b></p>	<p><b>Künftiger Eigentümer:</b></p> <p><b>Künftige Unterhaltung:</b></p>

**Zu Beschreibung:**  
 In Ergänzung sind randlich der Polderfläche im Bereich der Böschungen punktuell, in kleinen Gruppen Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Schwarzpappel (*Populus nigra*) als Forstware/Sämling zu pflanzen.



<b>Maßnahmenblatt</b>	
<p><b>Bezeichnung der Baumaßnahme:</b>                      LEG Thüringen mbH                      Industriegebiet Waltershausen-Ost / Hörselgau                      Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan                      Ausgleichsmaßnahmen</p>	<p><b>Maßnahmen-Nr.:</b> K 6                      Lage: Maßnahme-Flächen K 1 und K 4;                      sowie K 3</p>
<p><b>Bestands-Beschreibung:</b>                      Ackerflächen (4100) sowie geringfügige Gehölzbestände entlang vorhandener Gräben sowie bis 20 m, überwiegend ca. 40 m breiter Randstreifen versch. Ackerflächen (4100) sowie geringfügige Saumbestände entlang vorhandener Gräben;</p>	
<p>Art der Maßnahme: Ausgleichsmaßnahme (bodenbezogen)</p>	
<p><b>Maßnahme</b></p>	
<p><b>Beschreibung:</b> Bodenauftrag aus Oberbodenmassen (Schichtstärke 30 cm), die im Bereich der Erschließungsflächen einschließlich der Flächen für Versorgungsanlagen sowie der in Anspruch genommenen Flächen für die Neuanlage der Entwässerungsgräben abgetragen werden: Maßnahme-Flächen K 1:                      Modellierung der Flächen in Bereiche mit differenzierten Bedingungen im Hinblick auf das Feuchtigkeitsregime des Bodens bei einer maximalen Auftragshöhe von 100 cm;                      - Beachtung und Anwendung der einschlägigen DIN-Normen (insbesondere DIN 18915 u. DIN 19731)                      - durchschnittliche Schichtstärke <math>\varnothing</math> 25 cm bezogen auf die Gesamt-Fläche K 1;                      Maßnahme-Flächen K 4 und K 3: punktueller bzw. flächendeckender Bodenauftrag bis zu einer maximalen Auftragshöhe von 10 cm;                      - Beachtung und Anwendung der einschlägigen DIN-Normen (insbesondere DIN 18915 u. DIN 19731)                      - Schichtstärke max. 10 cm;</p>	
<p><b>Ziel / Begründung:</b>                      Umfassende Sicherung und Wiederverwendung des wertvollen Oberbodens (Schichtstärke 30 cm) aus den Eingriffen im Bereich der Erschließungsflächen einschließlich der Flächen für Versorgungsanlagen sowie der in Anspruch genommenen Flächen für die Neuanlage der Entwässerungsgräben bei gleichzeitiger Minimierung des erforderlichen Transportaufwandes im Hinblick auf die hiermit verbundenen Schadstoffemissionen. Durch die Herstellung variierender Standortbedingungen hinsichtlich der Bodenfeuchte im Bereich der Maßnahmeflächen K 1 werden im Kontext mit den in diesen Bereichen vorgesehenen Ansaat-, Pflanz- und Pflegemaßnahmen die angestrebten abwechslungsreichen, ökologisch hochwertigen Lebensräume u.a. für Vögel, Insekten sowie kleinere, bodenlebende Säugetiere zusätzlich aufgewertet.</p>	
<p><b>Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept</b></p>	
<p><b>Beschreibung:</b>                      - (siehe Maßnahmen K 1 und K 4)</p>	
<p>Flächengrößen:                      168.199 m<sup>2</sup> 167.952 m<sup>2</sup> Maßnahme K 1                      83.365 m<sup>2</sup> 83.852 m<sup>2</sup> Maßnahme K 4                      56.134 m<sup>2</sup> Maßnahme K 3                      Grunderwerb erforderlich:</p>	<p>Künftiger Eigentümer:                       Künftige Unterhaltung:</p>
<p>Nutzungsänderung / -beschränkung:</p>	