GEMEINDE BAD TABARZ

Landkreis Gotha

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

der Gemeinde Bad Tabarz

für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

„Ferienhaussiedlung am TABBS“

Teil 2

Umweltbericht

zum

Feststellungsexemplar

Juni 2026

Präambel

zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Tabarz für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ferienhaussiedlung am TABBS“

Verfahrensstand: Feststellungsexemplar

Verfahrensträger:

GEMEINDE BAD TABARZ

Theodor-Neubauer-Park 1
99891 Bad Tabarz

Planverfasser:

Planungsgruppe 91 **Ingenieurgesellschaft**

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten
Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Fon: 03621 · 29 159
info@planungsgruppe91.de

Abbildung Titelblatt: Luftbild
Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen

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..

INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorbemerkung 5

2. Planungsrechtliche Grundlagen 5

3. Räumliche Einordnung des Plangebietes 6

4. Übergeordnete Planungen 7

4.1 Landesentwicklungsprogramm 2025 – Thüringen im Wandel, geändert durch die Erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen vom 06.08.2024 (LEP 2025) 8

4.2 Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011) 8

4.3 Landschaftsplan der Gemeinde Tabarz 10

4.4 Schutzgebiete 11

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 13

5.1 Schutzgut Boden und Fläche 13

5.2 Schutzgut Wasser 14

5.3 Schutzgut Klima und Luft 16

5.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt 17

5.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung 18

5.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 19

5.7 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit 20

5.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes 22

5.9 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 22

5.10 Alternative Standortprüfung 22

5.11 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen 23

5.12. Zusätzliche Angaben 23

5.12.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten 23

5.12.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung 23

6. Quellenangaben 26

1. Vorbemerkung

Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Tabarz ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind im Umweltbericht zu dokumentieren. Der Umweltbericht bildet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und für die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

Der Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ferienhaussiedlung am TABBS“.

Der Umweltbericht beinhaltet im Folgenden eine Beschreibung der Auswirkungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Schutzgüter. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfordert die Anwendung der Eingriffsregelung auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des Thüringer Gesetzes für Natur und Landschaft (ThürNatG).

2. Planungsrechtliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Tabarz ist seit dem Jahr 2000 rechtswirksam. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Ausweisung eines am nordöstlichen Rand der Ortslage geplanten Sondergebietes Erholung gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“.

Parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Bad Tabarz für die „Ferienhaussiedlung am TABBS“. Zu diesem wurde ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

3. Räumliche Einordnung des Plangebietes

Das Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Nordosten der Gemeinde Bad Tabarz (siehe Abb. 1). Unmittelbar nordöstlich schließt sich das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Bad“ ausgewiesene Gelände des Sport- und Gesundheitsbades TABBS an das Plangebiet an. Westlich grenzt ein Wohnmobil-Stellplatz, südlich an der Karl-Kornhaß-Straße und an der Auestraße gelegene Wohnbebauung an. Diese Nutzungen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Abb. 1: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Landesentwicklungsprogramm 2025 – Thüringen im Wandel, geändert durch die Erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen vom 06.08.2024 (LEP 2025)

Die Karte 1 Raumstruktur weist die Gemeinde Bad Tabarz als im Westen des Innerthüringer Zentralraums gelegene Gemeinde aus und ordnet diese der Raumstrukturgruppe mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen zu. Das Landesentwicklungsprogramm 2025 formuliert im Kapitel 4.4 folgende Leitvorstellungen zu Tourismus und Erholung:

„1. Tourismus und Erholung sollen in den Teilräumen gestärkt werden, die über die naturräumlichen und raumstrukturellen Voraussetzungen verfügen, um den Tourismus als Wirtschaftsfaktor nachhaltig zu entwickeln.
2. Für bestehende sowie neu zu errichtende Infrastrukturen im Bereich des Tourismus und der Erholung soll eine barrierefreie Ausgestaltung angestrebt werden.“ (LEP 2025, S. 68)

Weiter heißt es in den Leitvorstellungen unter anderem, dass bei der touristischen Entwicklung die Schwerpunkte „Natur und Aktiv“ sowie „Wellness und Gesundheit“ im Vordergrund stehen sollen. Insbesondere in den Wintersport-Destinationen soll durch Anpassungsmaßnahmen an die klimatischen Veränderungen eine langfristig ökonomisch effektive und ökologisch vertretbare Gestaltung des Tourismus erreicht werden.

Gemäß Grundsatz G 4.4.3 sollen die staatlich anerkannten Kur- und Erholungsorte hinreichend in die regional und überregional bedeutsame touristische Infrastruktur eingebunden und in ihren Funktionen durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. (vgl. a.a.O., S. 71)

Im Umweltbericht zum LEP 2025 heißt es, dass im Allgemeinen davon auszugehen ist, dass touristische Nutzungen mit vielfältigen Umweltschutzkonflikten verbunden sind, wobei zwischen sanftem Tourismus mit geringeren Umweltauswirkungen und intensiveren Formen des Tourismus, insbesondere infrastrukturell geprägten Freizeiteinrichtungen, unterschieden werden kann. Grundsätzlich müsse davon ausgegangen werden, dass bei erfolgreichen Tourismusangeboten zunehmende Zielverkehre Lärm- und Schadstoffimmissionen mit Folgen für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt verursachen. Da die konkreten Umweltauswirkungen entscheidend von der Art und Intensität der touristischen Nutzung abhingen, würde eine sachliche Konkretisierung erst durch die Regionalplanung vorgenommen.

4.2 Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)

Der RP-MT 2011 weist die Gemeinde Bad Tabarz als Grundzentrum aus (siehe RP-MT 2011: Karte 1-1 Raumstruktur).
Grundzentren bilden in Thüringen die unterste Ebene der Zentralen Orte und sind gemäß Ziel Z 1-1 des RP-MT 2011 *„als Konzentrationspunkte von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln“*. (RP-MT 2011, S. 7)

Gemäß der Karte 3-1 Verkehr verläuft nördlich der Gemeinde Bad Tabarz die Bundesstraße 88 als überregional bedeutsame Straßenverbindung. Von dieser zweigt die nach Süden führende Landesstraße 1024 ab und führt durch Bad Tabarz vorbei am Kleinen Inselsberg bis zur Bundesstraße 19.
Bad Tabarz bildet zugleich den Endhaltepunkt der zwischen dem Hauptbahnhof Gotha und Bad Tabarz verkehrenden Thüringer Waldbahn. In der Karte 3-1 ist die Gemeinde als Verknüpfungspunkt Bahn-Bus ausgewiesen.

Die Karte 4-2 Tourismus weist Bad Tabarz als am nordwestlichen Rand des Vorbehaltsgebietes Tourismus und Erholung „Thüringer Wald“ gelegene Gemeinde aus.

Großräumig ist die Gemeinde Bad Tabarz in Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung eingebettet. Nördlich und nordwestlich befindet sich das Vorranggebiet FS-38 „Vorberge des Thüringer Waldes bei Waltershausen“, südlich schließt sich das Vorranggebiet FS-43 „Gebiet der Talsysteme Lauchagrund und Ungeheurer Grund“ an.

Als Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung liegen östlich und nördlich das Vorbehaltsgebiet fs-24 „Vorberge des nordwestlichen Thüringer Waldes“ sowie südwestlich das Vorbehaltsgebiet fs-29 „Thüringer Wald“ (vgl. Abb. 2).

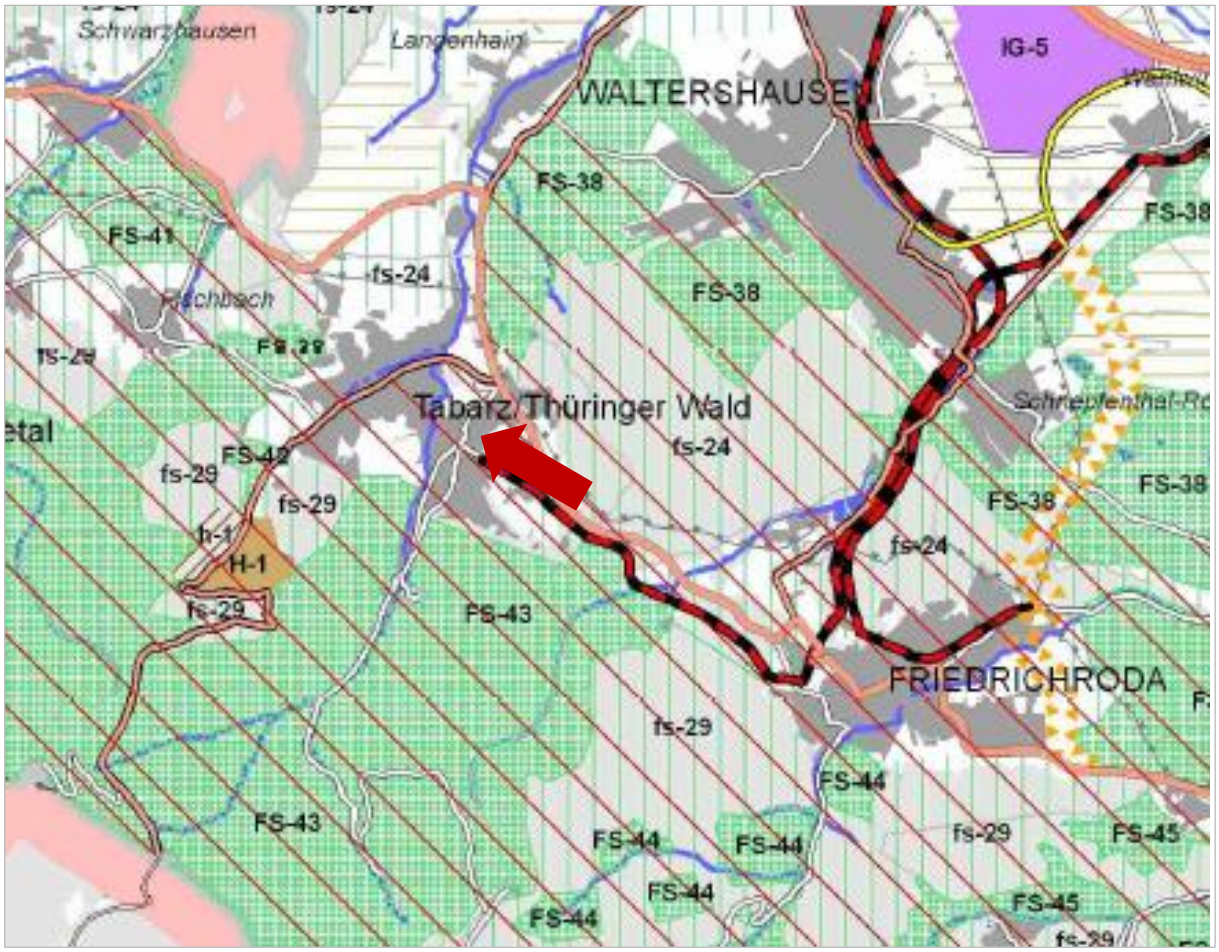

Abb. 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen 2011. Der Pfeil zeigt auf die räumliche Lage des Plangebietes

Im Umweltbericht zum Regionalplan Mittelthüringen wurden von den vorgesehenen regionalplanerischen Festlegungen für Raumnutzungen sieben Kategorien identifiziert, bei denen erhebliche Umweltauswirkungen nicht auszuschließen sind. In der Gesamtbetrachtung (S. 46) heißt es: *„Aus überörtlicher Sicht wird festgestellt, dass für die Mehrzahl der geplanten Raumnutzungen keine als erheblich zu bewertenden Umweltauswirkungen prognostiziert werden. Damit wird allerdings eine detaillierte Umweltprüfung auf der örtlichen Ebene, etwa im Zuge der Bauleitplanung oder Planfeststellung nicht vorweggenommen.“*

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumnutzung und Vorbehaltsgebiete Tourismus und Erholung wurden im Umweltbericht nicht als prüfpflichtige regionalplanerische Festlegung thematisiert.

Die Ausweisung eines am nordöstlichen Rand der Ortslage geplanten Sondergebietes Erholung mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ dient sowohl dem Ausbau von Natur- und Aktivtourismus und der touristischen Infrastruktur und steht im Einklang mit den Zielen des Vorbehaltsgebietes Tourismus und Erholung „ Nr. 6 Thüringer Wald“.

4.3 Landschaftsplan der Gemeinde Tabarz

Der Landschaftsplan der Gemeinde Tabarz wurde im Jahr 1995 durch das Büro *SIEDLUNG · LANDSCHAFT · VERKEHR, Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert,* erstellt. Der Änderungsbereich sowie die daran anschließenden Flächen sind in der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes als weiße Fläche mit der Nr. 2 „Laucha-Aue“ dargestellt (vgl. Abb. 3). Mit der Nummerierung bezeichnet die Entwicklungskonzeption ein „Restriktionsgebiet“, welches als „Flächen mit besonderen Anforderungen und Maßgaben von Naturschutz und Landschaftspflege aufgrund bestehender Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes“ definiert wird.

Die südöstlich des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplanes gelegene, rot unterlegte und mit dem Buchstaben „L“ gekennzeichnete Fläche ist in der Entwicklungskonzeption als Schutzgebiet zum Schutz aller nach § 18 des zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplans als gesetzliche Grundlage anzuwendenden Vorläufigen Thüringer Naturschutzgesetzes (VorlThürNatG) geschützten Biotope ausgewiesen. Der Buchstabe „L“ bezeichnet in diesem Kontext das Entwicklungsziel „Verbesserung des Landschaftsbildes durch Einbindung in die Landschaft bei vorhandenen oder geplanten Siedlungsflächen“.

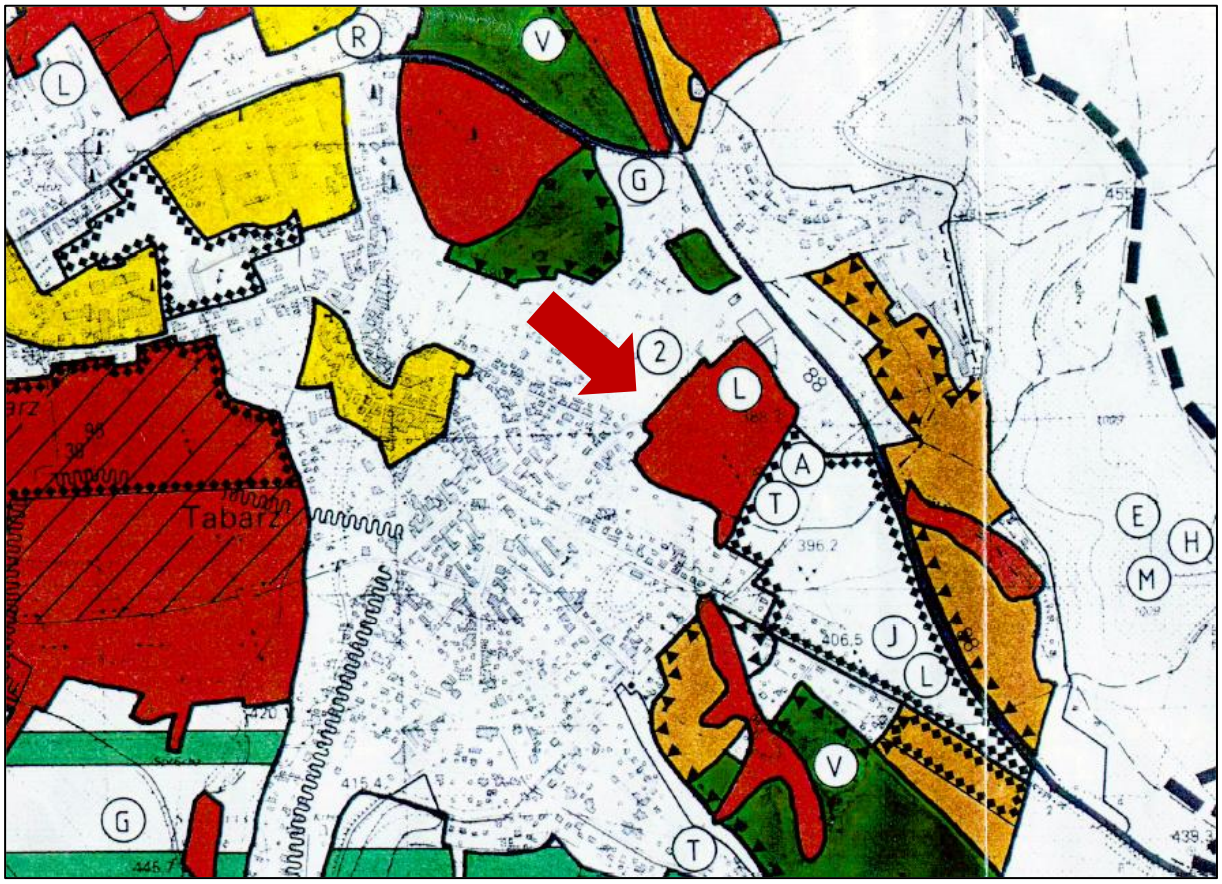

Abb. 3: Auszug aus Karte 4 der Landschaftspflegerischen Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes der Gemeinde Tabarz (SIEDLUNG · LANDSCHAFT · VERKEHR, Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, 1995)

4.4 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete werden von der Ausweisung des Sondergebietes Erholung mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ nicht berührt. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Nr. 206 „Wiesen um Waltershausen und Cumbacher Teiche“. Aufgrund der Entfernung von 1,3 km zum Plangebiet kann eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes ausgeschlossen werden.
Das Naturschutzgebiet (NSG) Nr. 34 „Wiesen südlich von Fischbach“ liegt ca. 2,2 km westlich des Plangebietes und wird ebenfalls nicht von der Planung berührt.*
Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 32 „Thüringer Wald“ grenzt im Westen, Süden und Osten an die Ortslage von Bad Tabarz und wird ebenfalls nicht von der Planung berührt.

Der Naturpark Nr. 5 „Thüringer Wald“ reicht im Norden bis an die Inselsbergstraße und schließt den südlichen Bereich von Bad Tabarz incl. dem Plangebiet ein. Das Vorhaben, für welches die Sondergebietsfläche in der 2. Änderung des FNP ausgewiesen wird, hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgebiet Naturpark.

Abb. 4: Schutzgebiete des Naturschutzes in und um Bad Tabarz, rot umrandet das Plangebiet. Ergänzend wurde das Überschwemmungsgebiet des Fließgewässers 2. Ordnung Laucha in die Darstellung aufgenommen.

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes werden im Folgenden beschrieben und es erfolgt auf der Grundlage der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchgeführten Erhebungen sowie des zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstellten Umweltberichts eine Ermittlung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.

5.1 Schutzgut Boden und Fläche

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann.
Der besondere Schutz des Mutterbodens ist im § 202 BauGB geregelt, wonach Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen ist.

Aufgrund der Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern ist der Boden auch vor dem Hintergrund seiner Leistungen für den Schutz anderer Schutzgüter, z.B. des Grundwassers, der Vegetation und der Tierwelt von Bedeutung.

Gemäß Vorentwurf des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass es sich bei dem im Plangebiet anstehenden Boden um die besonders schutzwürdige Bodenform h4s Anmoorgley (Zersatz von Unterem und Mittlerem Buntsandstein) handelt.

Aufgrund der festgestellten Schutzwürdigkeit des Bodens sind entsprechende Maßnahmen erforderlich.

Nach Angaben des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan können nachhaltige Auswirkungen auf den Boden auf Grund der vorgesehenen Schraubfundamente für die Ferienhäuser jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden. Zusätzliche

Flächenbefestigungen sollen sickerfähig erfolgen, so dass auch weiterhin Regenwasser in die Bodenschichten eindringen kann.

Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche wird das im rechtskräftigen FNP überwiegend als Sondergebiet „Bad“ und als gemischte Baufläche ausgewiesene 0,5 ha große Plangebiet aktuell als Reitplatz genutzt. Die Fläche liegt städtebaulich integriert unmittelbar benachbart zu dem bewirtschafteten Wohnmobilstellplatz der Gemeinde; nordöstlich grenzt das Sport- und Gesundheitsbad TABBS an.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

- Während der Bauphase:
  Während der Bauphase wird das Schutzgut Boden durch Erdarbeiten (Baugrund, technische Ver- und Entsorgung etc.), durch Befahren mit schweren Baumaschinen oder Nutzung des Bodens zur Lagerung von Baumaterial beeinträchtigt werden.

- Nach Durchführung der Planung:
  Nach der Bauphase wird die bisher unversiegelte Fläche entsprechend der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen geringeren Versiegelungsgrad aufweisen, als dies bei der Flächennutzung als Sondergebiet „Bad“ der Fall gewesen wäre.
  Dennoch verliert der versiegelte Boden seine natürlichen Funktionen als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen.
  Bodenverdichtungen im Untergrund und klassische Fundamente können das Auftreten von Schichtwasser verstärken und das Abfließen von Schichtwasser beeinflussen. Die natürliche Bodenschichtung wird infolge der Bautätigkeit (Hausbau, Wegebau, Bau der Ver- und Entsorgungsmedien) nachhaltig verändert.
  Auch wenn gegenüber der rechtswirksamen Gebietsausweisung Sondergebiet „Bad“ die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden, insbesondere die Flächeninanspruchnahme für Überbauung geringer ausfallen, stellt die Versiegelung und der damit verbundene Entzug unversiegelten Bodens eine **erhebliche Beeinträchtigung** des Schutzgutes dar.
  Die Wahl eines integrierten und erschlossenen Standortes zur Errichtung von Ferienhäusern bietet kurze Wege für die Erschließung sowie die fußläufige Erreichbarkeit von ÖPNV, weiterer touristischer Angebote und

Versorgungseinrichtungen. Eine Erweiterung des Bad-Areals ist nicht mehr Ziel der Gemeinde Bad Tabarz.

5.2 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser. Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlagsabfluss-Haushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

<u>Grundwasser</u>
Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich Angaben im Kartendienst der TLUBN in einem Gebiet, in welchem das Grundwasser hinsichtlich Chemie und Menge nicht gefährdet ist. Der Grundwasserleiter befindet sich im kluft-silikatischen Buntsandstein des Grundwasserkörpers „Wuthaer Buntsandsteinscholle“. Die Zustandsbewertung des Grundwassers wird als gut eingestuft.

Zu den Belangen der Hydrogeologie / Grundwasserschutz informiert das TLUBN in seiner Stellungnahme vom 27.07.2024, dass im Bereich des Plangebietes stark gespannte bis artesische Grundwasserverhältnisse auftreten können.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet der Zone 3 befindet sich ca. 0,8 -1,6 km südlich des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes.

<u>Stand- und Fließgewässer</u>
Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.
Östlich des Plangebietes befindet sich direkt südlich angrenzend an das TABBS ein kleiner

Teich. Westlich – ca. 450m vom Plangebiet entfernt verläuft das Fließgewässer 2. Ordnung „Laucha“. Sowohl der Teich als auch das Fließgewässer werden durch die Planung nicht berührt. Das Plangebiet liegt außerhalb des rechtskräftigen Überschwemmungsgebietes und Hochwasserrisikogebietes der Laucha.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

- Während der Bauphase:
  Während der Bauphase können potenziell Verunreinigungen durch austretende Betriebsmittel der Baufahrzeuge oder flüssige Stoffe der Bauchemie in das Grundwasser gelangen.
  Diese Gefahr besteht prinzipiell bei allen Baumaßnahmen. In erster Linie sind dabei der Boden und die bindigen Deckschichten über dem Grundwasserleiter betroffen. Im Havariefall entscheidet die Umweltbehörde über zu treffende Maßnahmen. Bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik in Verbindung mit der Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser zu erwarten.

- Nach Durchführung der Planung:
  Obwohl formal mit der Ausweisung als Ferienhaussiedlung ein geringerer Versiegelungsgrad als bei der derzeit rechtswirksamen Gebietsausweisung als Sondergebiet „Bad“ verbunden sein wird, beeinträchtigt die Versiegelung die Bodenfunktionen und bedingt durch die Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses bei gleichzeitigem Entzug von Sickerwasser die Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie den Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser unter den versiegelten Flächen. Die mit der Realisierung der Planung verbundene Versiegelung ist geringer als der Versiegelungsgrad, welcher mit Realisierung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes verbunden wäre. Dennoch ist die Versiegelung als **erhebliche Beeinträchtigung** des Naturhaushaltes einzustufen.

5.3 Schutzgut Klima und Luft

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaushalts Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Dies gilt insbesondere für Flächen

mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
Luftverunreinigungen sind gemäß § 3 Abs. 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insb. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe.

Für das Schutzgut Klima und Luft bestehen Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Boden und Wasser, da Luftschadstoffe in den Boden eindringen können. Dementsprechend können über den Luftpfad auch schädliche Einwirkungen auf das Schutzgut Mensch übertragen werden.

Die Gemeinde Bad Tabarz befindet sich in einem Übergangsbereich des kontinental getönten Klimas des Thüringer Beckens und des ozeanisch geprägten Klimas der Kammlagen des Thüringer Waldes. Das nördliche Vorland und die Vorberge des Thüringer Waldes liegen die meiste Zeit des Jahres im Wind- und Regenschatten des Waldes.
Die Jahresniederschlagssumme ist mit 822 mm relativ niederschlagsreich, die mittlere Jahrestemperatur liegt laut Angaben im Landschaftsplan bei 7,7°C in der Ortslage. Vorherrschend sind südwestliche bis westliche Winde.

Die Umwandlung der Grünfläche des derzeitigen Reitplatzes in eine Ferienhaussiedlung geht mit einer Erhöhung der Versiegelung einher, was zu reduzierter Verdunstung und geringfügig erhöhter Temperatur führt. Aufgrund der Begrenzung der Versiegelung, der geplanten Dachbegrünung und der geplanten Pflanzmaßnahmen ist die vorbereitende Planung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geeignet, besondere Klimaschutzfunktionen erheblich zu mindern. Luftaustauschbahnen werden nicht beansprucht.
Das Lokalklima wird keine messbaren Veränderungen erfahren. Bezogen auf das Plangebiet werden die Auswirkungen der geplanten Bebauung als **nicht erheblich** bewertet, da die weiter nördlich und westlich des Plangebietes gelegenen Flächen weiterhin durch kaltluftproduzierende Acker- und Grünlandflächen geprägt sind.

5.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten.

Gemäß Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden im Plangebiet keine bedeutsamen Vorkommen von Tieren und Pflanzen festgestellt, bzw. sind infolge der bisherigen Nutzung als Reitplatz nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nach Durchführung der Planung:
Die durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglichte Ferienhausbebauung verändert die Biotopstruktur. Insbesondere wird sich die Vegetationsstruktur auf den Freiflächen des Ferienhausgebietes von artenarmer Vegetation des Reitplatzes zu Gartenstrukturen mit hohem Anteil an Zierpflanzen verändern. Diese Habitatveränderungen werden sich für die siedlungsangepassten Tierarten positiv auswirken.

5.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Für das Wohlbefinden des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft ist das Landschaftsbild von Bedeutung. Unter dem Begriff des Landschaftsbildes ist dabei das visuell wahrnehmbare Erscheinungsbild, d.h. die naturraum- und standorttypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft zu verstehen.

Das Plangebiet befindet sich am Rande der bebauten Ortslage von Bad Tabarz am Übergang zur freien Landschaft. Im Nahbereich des Plangebietes wird das Landschaftsbild bereits durch die Stellplatzanlage, das Gesundheits-, Sport- und Freizeitbad TABBS und den Wohnmobil-Stellplatz geprägt.
Das Ferienhausgebiet mit seiner lockeren Bebauung wird sich in die bestehenden Bebauungen einfügen, ohne das Landschafts- und Ortsbild negativ zu beeinträchtigen.

In diesem Zusammenhang führt die Ausweisung der Ferienhaussiedlung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Siedlungsstruktur wird abgerundet, die neuen Gebäude werden sich in die bestehenden städtebaulichen Strukturen einfügen. Das Landschaftsbild des Plangebietes wird sich vom Reitplatzstandort zu von Gärten umgebenen Ferienhäusern am Orts- und Siedlungsrand verändern.

Vor dem Hintergrund des anthropogen vorgeprägten Planungsraumes ist das Schutzgut Landschaftsbild als von **geringer Bedeutung** für den Naturschutz zu bewerten.

5.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insb. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Kulturdenkmale im Sinne des § 2 Abs. 1 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThürDSchG) sind Sachen, Sachgesamtheiten oder Sachteile, an deren Erhaltung aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen, volkskundlichen oder städtebaulichen Gründen der historischen Dorfbildpflege ein öffentliches Interesse besteht. Kulturdenkmale sind auch Denkmalensembles und Bodendenkmale.

Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie weist in seiner im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahme vom 03.02.2026 darauf

hin, dass bei Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Fundstellen (Bodendenkmale gemäß § 2 Ziff. 7 Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG) auftreten können. Aus diesem Grund ist die Untere Denkmalschutzbehörde für die Einzelmaßnahmen im Rahmen des denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens (gemäß §13 ThürDSchG) zu hören.

5.7 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insb. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend zum Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

- Erholung:
  Die ausgewiesene Fläche für die Ferienhaussiedlung wird aktuell als Reitplatz genutzt. Sie ist nur bedingt für die Naherholung geeignet.
- Lärm:
  Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

  Verkehrslärm:
  Der Zielverkehr zu der Ferienhaussiedlung wird zu einer geringfügigen Zunahme des KFZ-Verkehrs in der Karl-Kornhaß-Straße führen, ist aber vor dem Hintergrund des bereits bestehenden Quell- und Zielverkehrs zum TABBS von untergeordneter Bedeutung.

Das Schutzgut Mensch ist über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Über den Anbau von Nahrung auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist der Mensch von den Eigenschaften des Bodens abhängig. Über die Atemluft bestehen Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft. Auswirkungen, die andere Schutzgüter beeinflussen, können über die Nahrungskette oder über die Trinkwassergewinnung Rückwirkungen auf den Menschen haben. Zudem besteht eine enge Wechselbeziehung zwischen dem Schutzgut Landschaftsbild und der Erholungsnutzung.

Der Mensch ist somit durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unmittelbar betroffen. Allgemein sind als Folgen der Siedlungserweiterung Beeinträchtigungen des Menschen durch Emissionen und der Verlust von Potenzialen für die Erholungsnutzung möglich.

Das Plangebiet stellt sich sowohl beim Erholungspotenzial als auch durch potenzielle und tatsächliche Vorbelastungen im Hinblick auf Lärm und Lufthygiene als vorbelastete Fläche dar.

<u>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</u>

- Während der Bauphase:
  Baubedingt wird es Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen geben, die jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer und der Randlage des Plangebietes **keine erheblichen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut Mensch haben.

- Nach Durchführung der Planung:
  Aufgrund der Ausweisung des Plangebietes als Ferienhaussiedlung wird es aufgrund der bauleitplanerisch vorbereiteten Bebauung und Nutzung des Gebietes als Ferienhausgebiet zu einer Zunahme des Anliegerverkehrs kommen, die sich auf Teile der südlich bestehenden Wohnbebauung auswirken wird, da die Erschließung über die Karl-Kornhaß-Straße erfolgt. Die zusätzliche Lärmbelastung wird jedoch gegenüber dem bestehenden Verkehrslärm (Parkplatz des TABBS) nicht signifikant wahrnehmbar sein. Die Erholungsfunktion der Landschaft wird durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes **nicht beeinträchtigt**. Für das Landschaftsbild kann die geplante Ferienhaussiedlung als von eher untergeordneter Bedeutung bezeichnet werden. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird vor dem Hintergrund der Einfügung in die umgebende Bebauung als **nicht erheblich** bewertet.

5.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Derzeit kommen im Plangebiet keine Wechselwirkungskomplexe vor, welche aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine große Empfindlichkeit aufweisen. Bei den vorgefundenen Schutzgütern, insbesondere Biotoptypen handelt es sich um einen artenarmen, infolge der Nutzung als Reitplatz jederzeit widerherzustellenden Biotoptyp.
Veränderungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter und ihrer Wirkungsgefüge sind im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

5.9 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bestehende (Freizeit-) Nutzung des Gebietes als Reitplatz fortgeführt.

5.10 Alternative Standortprüfung

Für die Errichtung der „Ferienhaussiedlung am TABBS“ sind keine Planungsalternativen erkennbar. Das bisher als Reitplatz genutzte Plangebiet liegt unmittelbar benachbart zu dem Wohnmobilstellplatz der Gemeinde; nordöstlich grenzt das Sport- und Gesundheitsbad TABBS an.
Das Zentrum der Gemeinde Bad Tabarz mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befindet sich in fußläufiger Entfernung und ist innerhalb von 5 – 7 Gehminuten barrierefrei erreichbar.

Planungsalternativen bestünden im Gemeindegebiet ggf. im Außenbereich. Eine Inanspruchnahme von Landschaftsraum soll vor dem Hintergrund der Verfügbarkeit des Plangebietes für die geplante Nutzung vermieden werden.

5.11 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen abzuleiten und zu entwickeln, welche die durch die Bebauungsplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verringern und die unvermeidbaren Eingriffe räumlich und sachlich ausgleichen können.
Dabei ist besonderes Augenmerk auf den größtmöglichen Erhalt und Schutz des am Standort vorkommenden, besonders schutzwürdigen Bodens (Anmoorgley) zu richten. Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Schaffung von Vegetationsstrukturen zur Ortsrandeingrünung Vorrang einzuräumen.

5.12 Zusätzliche Angaben

5.12.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren
Bei der Umweltprüfung wurden der Landschaftsplan der Gemeinde Tabarz (Planungsgruppe Prof. Dr. V.Seifert, 1995) und der Umweltbericht zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ferienhaussiedlung Bad Tabarz“ (Planungsbüro Bogen, Mai 2022) ausgewertet. Im Weiteren wurden für die Umweltprüfung eigene Beobachtungen vor Ort durchgeführt und aktuelle Luftbilder sowie die Daten aus dem Kartendienst des TLUBN ausgewertet.

Schwierigkeiten und Kenntnislücken
Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung.

5.12.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen für das Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch beschrieben und bewertet.
Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die öffentlichen und privaten Belange sind im Rahmen

dieser rechtlichen Abwägung mit den Umweltbelangen gegeneinander und untereinander gerecht zu bewerten und abzuwägen.

Unter Beachtung der Vorgaben des Umweltschutzes und der Berücksichtigung des Bestandes und der gegebenen Vorbelastungen ergeben sich für die jeweiligen Schutzgüter folgende planungsbedingten Auswirkungen:

Beschreibung der möglichen Auswirkungen	**voraussichtlich erheblich positiv (+) negativ (-)**	**voraussichtlich nicht erheblich (0)**
Schutzgut Boden		
Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen und der besonders schützenswerten Bodenform (Anmoorgley) infolge von Überbauung, Bodenverdichtung und Teilversiegelungen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere Pflanzen und Bodenorganismen	(-)	
Bestandteil des Naturhaushaltes , insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen		(0)
Abbau- Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfähigkeiten, insbesondere zum Schutz des Grundwassers		(0)
Schutzgut Wasser		
Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses	(-)	
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	(-)	
Schutzgut Klima und Luft		
Veränderung des Lokal- und Mikroklimas Reduzierung der Verdunstung und Temperaturanstieg infolge der Überbauung und Teilversiegelung		(0)
Schutzgut Tiere und Pflanzen einschl. der biologischen Vielfalt		
Veränderung von Teil-Lebensräumen infolge der Veränderung der bestehenden Intensiv-Grünland-strukturen zu Hausgärten	(+)	

Landschaftsbild und Erholung		
Veränderung des Landschaftsbildes		(0)
Auswirkungen auf die Erholungsfunktion		(0)
Kultur- und Sachgüter		
Verlust historischer Kulturlandschaft		(0)
Schutzgut Mensch		
Auswirkungen auf die Erholungsfunktion und die Gesundheit durch Emissionen		(0)
Zunahme des Anliegerverkehrs infolge der Ausweisung der neuen Ferienhaussiedlung		(0)

Die Umweltauswirkungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind von geringer Erheblichkeit.
Im Falle der neu ausgewiesenen Ferienhaussiedlungsfläche auf einer als Reitplatz genutzten Intensiv-Grünlandfläche wird darauf verzichtet, ungestörte Landschaftsteile oder landwirtschaftlich genutzte Flächen für die Ausweisung von Bauflächen in Anspruch zu nehmen. Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Schutzobjekte oder Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes betroffen.
Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind die konkreten Eingriffe und verbleibenden Beeinträchtigungen zu bilanzieren und durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

6. Quellenangaben

Freistaat Thüringen
Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr
Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025. Thüringen im Wandel.
Erfurt 2014, Umweltbericht
Umweltbericht zum zweiten Entwurf zur Änderung des
Landesentwicklungsprogramms Thüringen (16.Januar 2024)

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Landschaftsplan der Gemeinde Tabarz, 1995

Planungsbüro Bogen, Gerstungen
Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Ferienhaussiedlung Bad Tabarz“, (Mai, 2022)

Regionale Planungsgemeinschaft Thüringen (Hrsg.):
Regionalplan Mittelthüringen, Umweltbericht
Weimar 2011