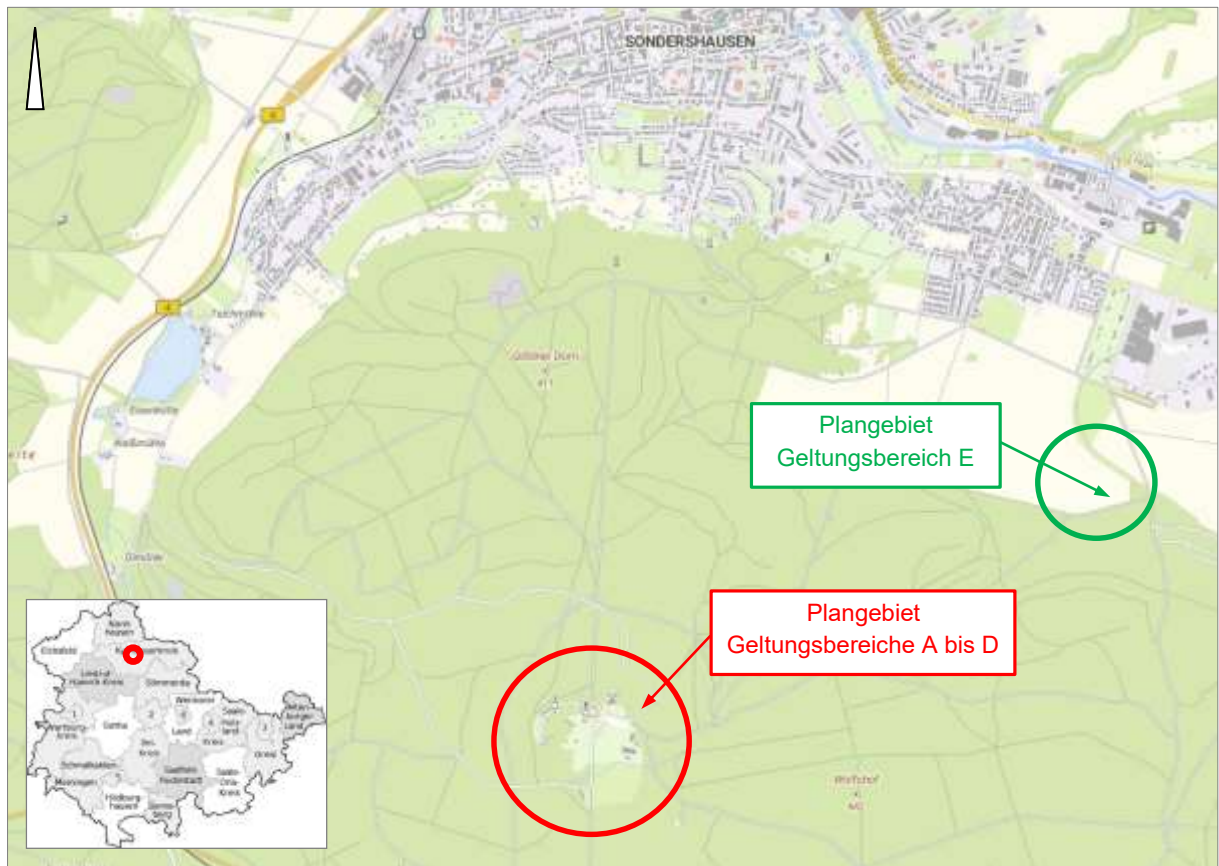


Umweltbericht Begründung Teil II

mit integriertem Grünordnungsplan
und Artenschutzfachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ der Stadt Sondershausen

Kyffhäuserkreis / Thüringen



Gemeinde:

Stadt Sondershausen

Markt 7, 99706 Sondershausen
Tel.: 036 020 / 700 40

Bearbeitung:

Planungsbüro Dr. Weise

GmbH



Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen
Tel.: 036 01 / 799 292 - 0
www.pltweise.de / info@pltweise.de

IMPRESSUM

**Gemeinde /
Ansprechpartnerin:**

Stadt Sondershausen
Fachbereich Bau und Ordnung
Frau Stein
Carl-Schroeder-Straße 9
99706 Sondershausen
Tel.: 036 32 / 622 (0) 203
Mail: stadtplanung@sondershausen.de

Bebauungsplan:

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen
Tel.: 03631 / 99 09 19
Mail: info@meiplan.de
Internet: www.meiplan.de

UB/GOP/ASB:

Planungsbüro Dr. Weise GmbH
Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 / 799 292 - 0
Mail: info@pltweise.de
Internet: www.pltweise.de

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Anja Englert

Stand:

Januar 2026
Entwurf

Quelle Titelseite:

GDI-TH & BKG 2025/2026 (Thüringen Viewer: basemap.de Web Raster Farbe [ergänzt],
Aufruf: 10.07.2025)

Inhalt

1	EINLEITUNG	6
2	INHALT UND ZIELE DER PLANUNG	9
3	UMWELTZIELE DER EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE SOWIE DEREN BERÜCKSICHTIGUNG IM BEBAUUNGSPLAN	12
4	PLAN-ALTERNATIVEN	21
5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	22
6	PROJEKTWIRKUNGEN	23
7	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE SOWIE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	23
7.1	PFLANZEN / TIERE / BIOLOGISCHE VIELFALT	23
7.1.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	23
7.1.2	ARTENSCHUTZBEITRAG	31
7.1.3	UMWELTWIRKUNGEN DES VORHABENS	37
7.1.4	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	37
7.1.5	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF	38
7.2	FLÄCHE	38
7.2.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	38
7.2.1	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	39
7.2.2	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	40
7.2.3	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF	40
7.3	BODEN	40
7.3.1	BEWERTUNGSGRUNDLAGE DES SCHUTZGUTES BODEN	40
7.3.2	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	41
7.3.3	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	44
7.3.4	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	45
7.3.5	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF	47
7.4	WASSER.....	47
7.4.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	47
7.4.2	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	48
7.4.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	48
7.4.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF.....	48
7.5	KLIMA / LUFT.....	49
7.5.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	49
7.5.2	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	50
7.5.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	51
7.5.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF	51
7.6	LANDSCHAFT	51
7.6.1	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	51

7.6.2	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	52
7.6.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	52
7.6.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF.....	52
7.7	MENSCH.....	52
7.7.1	BESTANDBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	52
7.7.2	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	53
7.7.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	53
7.7.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF.....	53
7.8	KULTUR- UND SACHGÜTER	53
7.8.1	BESTANDBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	53
7.8.2	UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	54
7.8.3	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN.....	54
7.8.4	AUSWIRKUNGSPROGNOSE / KOMPENSATIONSBEDARF.....	55
7.9	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN.....	55
7.10	ART UND MENGE ERZEUGTER ABFÄLLE SOWIE IHRE BESEITIGUNG UND VERWERTUNG.....	55
7.11	RISIKEN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT, DAS KULTURELLE ERBE ODER DIE UMWELT.....	56
8	KOMPENSATIONSKONZEPT / EINGRIFFSREGELUNG	56
9	INTEGRATION VON VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN IN DIE BAULEITPLANUNG	61
9.1	KONKRETISIERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN UND LANDSCHAFTSPLANERISCHEN FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15, 20 UND 25 BAUGB)	61
9.2	MAßNAHMENBLÄTTER.....	62
10	DARSTELLUNG DER VERWENDETEN VERFAHREN SOWIE AUFGETRETENE SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	65
11	MONITORING.....	65
	KARTE 1: GRÜNORDNUNGSPLAN – BESTAND	67
	KARTE 2: GRÜNORDNUNGSPLAN – PLANUNG.....	68
	QUELLEN UND WEITERFÜHRENDE LITERATUR	69
	ANLAGE I: NATURA2000-ERHEBLICHKEITSEINSCHÄTZUNG – FFH-GEBIET NR. 13 (DE 4631-302) UND VSG NR. 9 (DE 4632-420)	72

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Die Geltungsbereiche A, B, C und D der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ (schwarz) sowie das ursprüngliche Plangebiet des B-Planes (blau).....	7
Abb. 2: Geltungsbereich E der 2. Änderung des B-Planes Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ (schwarz)	8
Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan Nordthüringen mit Vorhabengebiet (rot: Geltungsbereiche A bis D) und Ausgleichsgebiet (grün = Geltungsbereich E).....	13
Abb. 4: Lage der Geltungsbereiche zum Trinkwasserschutzgebiet „Margaretenquelle-Geschling“	15
Abb. 5: Offenlandbiotope (OBK) (gemäß § 30 BNatSchG) im Umfeld der Geltungsbereiche	17
Abb. 6: Waldflächen (hellgrün) in und um die Geltungsbereiche (schwarz)	18
Abb. 7: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht in und um die Geltungsbereiche (schwarz)	19
Abb. 8: Bewertungsstufen nach TMLNU (2005)	24
Abb. 9: Übersicht über die Ortslage Sondershausen mit Flächeninanspruchnahme durch das Planvorhaben (Geltungsbereich A bis D = roter Kreis, Geltungsbereich E = grüner Kreis).....	39
Abb. 11: Leitbodenformen (farbig) und Bodenerfüllungsgrad (weiß) auf dem Possen	42

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächennutzungen in der Übersicht	10
Tab. 2: Biotoptypen und Nutzungsstrukturen im Plangebiet	25
Tab. 3: Anzahl europäischer geschützter Arten in Thüringen mit Zuordnung nach Artengruppen	33
Tab. 4: Bodenbewertung (Funktionserfüllungsgrad) mittels Bodenteilfunktionen	43
Tab. 5: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach TMLNU (2005) - Bestand	58
Tab. 6: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach TMLNU (2005) - Planung	59
Tab. 7: Externe Kompensation im Geltungsbereich E - Bilanzierung	60

1 Einleitung

Der Freizeitpark Possen zählt sowohl in der Region Nordthüringen als auch innerhalb von Sondershausen zu den bedeutendsten touristischen Ausflugszielen. Bereits zu DDR-Zeiten wurde das etwa 2,5 km südlich von Sondershausen gelegene Gelände als Naherholungsgebiet und Ferienlager genutzt. Seit Oktober 1996 betreibt die Familie Jahn den Freizeit- und Erholungspark, der neben den historischen Anlagen (Jagdschloss mit ehemaligen Parkanlagen, Possenturm, Bärenzwinger) auch Ferienhäuser und verschiedene gastronomische Einrichtungen (Restaurant, Kiosk, Ringcafé) sowie zahlreiche Freizeitangebote (Tierpark und Streichelzoo, Hochseilgarten, In- und Outdoor-Spielplätze etc.) umfasst bzw. anbietet.

Auf Grund der überragenden Rolle, die der Possen im städtischen Naherholungs- und Tourismuskonzept einnimmt, unterstützt die Stadt Sondershausen bereits seit Jahren aktiv die touristische Entwicklung der Freizeiteinrichtung. Ein wichtiger Schritt war dabei die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ (zwischen 2009 und 2013, Rechtskraft: 2014), der neben der städtebaulichen Ordnung des Geländes auch die Schaffung von baulichen Erweiterungsmöglichkeiten vorsah (AB ANGERMANN / SPB 2013). Auf Grund von geplanten Umbaumaßnahmen (Einrichtung eines Indoorspielplatzes im Bereich der Reitsportanlage, Verdichtung des Ferienhausgebietes) erfolgte im Jahr 2017 die – ebenfalls zur Rechtskraft geführte – 1. Änderung des ursprünglichen B-Planes in drei Teilbereichen (SPB 2017).

Aktuell planen die Betreiber des Freizeitparkes – zusätzlich zu den bereits vorhandenen Freizeit- und Übernachtungsangeboten – die Errichtung weiterer (mobiler) Ferienhäuser im südwestlichen Bereich des Parkgeländes. Allerdings ist diese bauliche Nutzungsveränderung im Umfeld eines Wildgeheges (Geltungsbereich A in Abb. 1) auf Grund der dort gültigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 54 (AB ANGERMANN / SPB 2013) nicht zulässig.

Um die in Containerbauweise geplanten Ferienhäuser errichten zu können, muss deshalb die derzeitige Festsetzung des Wildgeheges als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ geändert werden. Zudem ist für die angrenzende Waldfläche eine Änderung der Nutzungsart gemäß § 10 ThürWaldG notwendig, um den Maßgaben des Thüringer Waldgesetzes zu entsprechen.

Deshalb hat die Stadt Sondershausen „nach pflichtgemäßem Ermessen [...] die Erforderlichkeit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 ‚Freizeitpark Possen‘ beurteilt und sieht [...] die Notwendigkeit der Planaufstellung“ gegeben. Der Stadtrat von Sondershausen hat deshalb „am 26.09.2024 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das gesetzlich vorgeschriebene Planverfahren auf der Grundlage der Vorhaben des § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet“ (SPB 2025).

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 weist eine Gesamtfläche von **43.220 m²** auf. Es umfasst insgesamt fünf – räumlich voneinander getrennte – Geltungsbereiche, von denen sich vier (Geltungsbereiche A bis D) innerhalb des in der Gemarkung Sondershausen, Flur 41 gelegenen Plangebietes des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ mit seiner 1. Änderung befinden (Abb. 1). Diese vier Teilflächen werden als Eingriffsgebiet und weisen eine Gesamtfläche von 28.570 m² auf. Dagegen erfolgt im Geltungsbereich E die Festsetzung der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Der rund 10.700 m² große Geltungsbereich A liegt westlich der historischen Possenallee im südwestlichen Teil des Freizeitparks. Er umfasst Teilbereiche eines Wildgeheges und die südlich daran angrenzenden Waldflächen. Das Areal dient als Baugebiet für die mobilen Ferienhäuser in Containerbauweise.



Abb. 1: Die Geltungsbereiche A, B, C und D der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ (schwarz) sowie das ursprüngliche Plangebiet des B-Planes (blau)

Quellen: GDI-TH / TLBG 2025a (Geoproxy Thüringen WMS [ergänzt]: Digitale Orthophotos 20 cm [DOP Farbe], Aufruf: 16.12.2025) & GDI-TH / TLBG 2025b (Geportal Thüringen: Liegenschaftskataster [Flurstücke], Aufruf: 29.07.2025) & SPB 2025 & AB ANGERMANN / SPB M&D 2013 (Abgrenzung Geltungsbereiche)

Der am südlichen Rand des Possens gelegene Geltungsbereich B weist eine Fläche von rund 4.800 m² auf. Das Areal wird an der Ostseite von der Possenallee und an der Westseite von Wald begrenzt, der in einem schmalen Streifen in den Geltungsbereich hineinreicht. Das Gelände war ursprünglich als Reitplatz für Pferde vorgesehen, allerdings wurde diese Nutzung inzwischen aufgegeben. Derzeit dient es als Weidefläche bzw. zur Futtergewinnung. Zur

zweckmäßigen Nachnutzung des Platzes und des vorhandenen Gebäudebestandes ist künftig die Einrichtung einer Wildtierauffangstation vorgesehen.

Der fast 11.800 m² große Geltungsbereich C liegt an der östlichen Grenze des Freizeitparks. Er umfasst neben dem Indoorspielplatz auch ein Stallgebäude, ein Futtermittelager sowie ein Einfamilienhaus, das als Betriebswohnung der Parkbetreiber dient. Zukünftig firmiert dieser Bereich nicht mehr als Sondergebiet für „Reitsport / Freizeitsport“, sondern als „Erlebniswelt“. Dazu ist die Einrichtung einer Ladenfläche für Souvenir- und Dekorationsartikel sowie regionale Spezialitäten geplant.

Der mit rund 1.300 m² kleinste Geltungsbereich D befindet sich am nördlichen Rand des Freizeitparks und umfasst derzeit ein Tiergehege für Emus. Im Zuge der 2. B-Plan-Änderung ist die Nutzung des Geheges für weitere Tierarten geplant. Außerdem sollen künftig einzelne Anlagen des benachbarten Kletterwaldes auf dem Areal untergebracht werden.

Der 14.650 m² große Geltungsbereich E liegt außerhalb des Freizeitparks Possen in der Gemarkung Jecha und umfasst einen Teilbereich des Flurstückes 743/2 in der Flur 11 (Abb. 2). Es ist geplant, die derzeitige Ackerfläche aufzuforsten und damit die südlich angrenzende Waldfläche zu erweitern. Die Neuaufforstung soll einerseits dem naturschutzfachlichen Ausgleich bei der Errichtung der geplanten Ferienhäuser im Geltungsbereich A dienen, und andererseits als Neuaufforstungsfläche im Zuge der erforderlichen Waldumwandlung fungieren. Das Flurstück befindet sich aktuell im Eigentum des Freistaates Thüringen. Die Stadt Sondershausen beantragt im Zuge der Planung einen Flächentausch mit Teilflächen eines angrenzenden Flurstückes, welches sich im kommunalen Eigentum befindet.



Abb. 2: Geltungsbereich E der 2. Änderung des B-Planes Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ (schwarz)

Quellen: GDI-TH / TLBG 2025a (Geoproxy Thüringen WMS [ergänzt]: Digitale Orthophotos 20 cm [DOP Farbe], Aufruf: 16.12.2025) & GDI-TH / TLBG 2026b (Geoportal Thüringen: Liegenschaftskataster [Flurstücke], Aufruf: 13.01.2026) & SPB 2025 (Abgrenzung Geltungsbereiche)

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird für Bauleitpläne zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hierbei sind die Vorgaben der Anlage 1 zum

BauGB anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach § 11 BNatSchG werden im Rahmen der Bebauungsplanung die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Grünordnungsplänen dargestellt. Nach § 11 Abs. 2 BNatSchG besteht für die Erstellung von Grünordnungsplänen eine so genannte „Kann-Regelung“.

Die Darstellung der konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege inklusive Eingriffsbilanzierung erfolgt vorliegend integriert im Umweltbericht, so dass eine inhaltliche Wiederholung (Schutzgutdarstellung und -bewertung) vermieden wird.

Neben der Berücksichtigung des § 1a BauGB (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind nachfolgende Untersuchungen / Gutachten zu erstellen, deren Ergebnisse in den Umweltbericht zu integrieren sind:

- Artenschutzbeitrag (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bzgl. europäisch geschützter Arten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG) und umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung.

2 Inhalt und Ziele der Planung

In § 1 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) ist vorgeschrieben, dass Gemeinden dann Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern oder aufzuheben haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es steht damit nicht im Belieben einer Gemeinde, aber es bleibt grundsätzlich zunächst ihrer hoheitlichen Einschätzung überlassen (Planungsermessen), ob und wann sie die Erforderlichkeit des planerischen Einschreitens sieht.

Ein qualifizierter (gesteigerter) Planungsbedarf besteht grundsätzlich dann, wenn im Zuge der Genehmigungspraxis auf der Grundlage von §§ 34 und 35 BauGB städtebauliche Konflikte ausgelöst werden oder ausgelöst werden können, die eine Gesamtkoordination in einem förmlichen Planungsverfahren dringend erfordern. Die Gemeinde muss und sollte planerisch einschreiten, wenn die planerisetzenden Vorschriften der §§ 34 und 35 BauGB zur Steuerung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung nach ihrer Einschätzung nicht mehr ausreichen.

Dies ist nach Ansicht der Stadt Sondershausen bei dem südlich des Stadtgebietes gelegenen Plangebiet „Freizeitpark Possen“ der Fall.

Die Gründe sind in der städtebaulichen Begründung (Teil I) enthalten (SPB 2025).

Die Aufstellung erfolgt im Standardverfahren als so genannter vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB, da die Stadt Sondershausen über keinen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt (siehe Kap. 0c).

Folgende Planungsparameter (relevante Wirkgrößen) sind für die Erstellung des Umweltberichtes von besonderer Bedeutung (inklusive Grünordnungsplan und Artenschutzbeitrag):

- maximal zulässige Grundfläche (GR) bzw. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Oberkante OK):

► Geltungsbereich A	
- Sondergebiet SO _{FH2} Ferienhausgebiet:	GR 900 m ² , GR _{FH} 60 m ² , OK 6,00 m
► Geltungsbereich B	
- Sondergebiet SO _{WTS} Wildtierstation:	GR 300 m ² , OK 3,50 m
- öffentliche Grünfläche Nr. 10 Parkanlage:	GR 100 m ² , OK 3,50 m (Zaun)
► Geltungsbereich C	
- Sondergebiet SO _{EW} Erlebniswelt:	GR 5.000 m ² , OK 7,50 m
► Geltungsbereich D	
- öffentliche Grünfläche Nr. 2 Parkanlage*:	GR _{insg.} 3.000 m ² , GR _{bA} 60 m ² , OK 3,50 m (Zaun)
- öffentliche Grünfläche Nr. 8 „Kletterwald“	GR 800 m ² , davon max. 300 m ² versiegelt oder fest überbaut, OK 15 m (Kletteranlagen)

* Im B-Plan wird die Grünfläche Nr. 2 zusammen mit den Grünflächen 4, 5 und 7 betrachtet, deshalb bezieht sich die festgesetzte GR von insgesamt 3.000 m² auch auf das Gesamtareal aller vier Grünflächen. Als zweite Grundflächenzahl wird im B-Plan eine maximal zulässige Grundfläche von 60 m² pro baulicher Anlage (= GR_{bA} 60 m²) festgesetzt.

- keine Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO,
- Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen in (sonstigen) Sondergebieten SO_{FH2}, SO_{WTS} und SO_{EW} erfolgt durch Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO),
- Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Geltungsbereichen A, B und C zulässig, in Geltungsbereichen A und B auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen.

Tab. 1: Flächennutzungen in der Übersicht

Anmerkung: Die Flächennutzungen im Bestand entsprechen dem planungsrechtlichen Zustand gemäß Bebauungsplan Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ (AB ANGERMANN / SPB 2013) bzw. dessen 1. Änderung (SPB 2017)

Nutzungsart (planungsrechtlicher Zustand)	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Geltungsbereich A	10.653	10.653
öffentliche Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung - hier: Parkanlage	3.506*	7.147**
Flächen für Wald (kulturbestimmter Eschenmischwald)	7.147	
Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ - SO _{FH2}		3.506
- davon: max. überbaubare Grundstücksfläche (GR = 900 m ²)		900
- davon: nicht überbaubare Grundstücksfläche		2.606
Geltungsbereich B	4.820	4.820
öffentliche Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung - hier: Sportplatz (Reitplatz, Pferdeweide)	4.235	
- davon: Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Possenallee, denkmalgeschützt)	467	
Gebäudebestand (Stallgebäude***)	215	

Flächen für Wald (naturnaher Buchenmischwald, Erhaltung)	370	370
sonstiges Sondergebiet Wildtierstation - SO _{WTS}		475
- davon: max. überbaubare Grundstücksfläche (GR = 300 m ²)		300
- davon: nicht überbaubare Grundstücksfläche		175
öffentliche Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung Nr. 10 - hier: Parkanlage (Nutzung für Tiergehege)		3.975
- davon: max. überbaubare Grundstücksfläche		100
- davon: nicht überbaute / überstellte Grundstücksfläche		3.408
- davon: Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Possenallee, denkmalgeschützt)		467
Geltungsbereich C	11.777	11.777
sonstiges Sondergebiet Reitsport / Freizeitsport - SO _{RS/FS}	11.777	
- davon: max. überbaubare Grundstücksfläche (GR = 5.000 m ²)	5.000	
- davon: nicht überbaubare Grundstücksfläche	6.777	
sonstiges Sondergebiet Erlebniswelt - SO _{EW}		11.777
- davon: max. überbaubare Grundstücksfläche (GR = 5.000 m ²)		5.000
- davon: nicht überbaubare Grundstücksfläche		6.777
Geltungsbereich D	1.320	1.320
öffentliche Grünfläche Nr. 2 mit besonderer Zweckbestimmung - hier: Parkanlage (Nutzung für Tiergehege)	1.320	
öffentliche Grünfläche Nr. 2 mit besonderer Zweckbestimmung - hier: Parkanlage (Nutzung für Tiergehege)		520
öffentliche Grünfläche Nr. 8 mit besonderer Zweckbestimmung - hier: Parkanlage (Nutzung für Kletterwald)		800
- davon: durch Betonfundamente der Kletteranlagen max. versiegelte / fest überbaute Grundfläche		300
- davon: durch Kletteranlagen überstellte Grundflächen		500
Geltungsbereich E (Flurstück 743/2, Flur 11, Gem. Jecha)	14.650	14.650
Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)	12.570	
Ruderalflur	2.080	
Maßnahmenfläche M1 (Laubmischwald mit Blühsaum)		14.650
Gesamtfläche Plangebiet 2. Änderung	43.220	43.220

* öffentliche Grünfläche Nr. 4 (Nutzung der Flächen für Tiergehege allgemein zulässig)

** öffentliche Grünfläche Nr. 11 (Parkanlage mit zu erhaltendem Laubbaumbestand)

*** Das Stallgebäude ist nicht Gegenstand der jeweiligen B-Plan-Festsetzungen, es ist aber jeweils als Gebäudebestand in den Planzeichnungen enthalten.

Quellen: AB ANGERMANN / SPB 2013 & SPB 2017 (Bestand) & SPB 2025 (Planung)

3 Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

a) Grundsätze der Bauleitplanung

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, unter Berücksichtigung des so genannten Flächenrecyclings.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Bei einer Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten sind nach § 1a Abs. 4 BauGB die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

► In die Umweltprüfung eingestellt und in den Umweltbericht integriert wird der Grünordnungsplan (inkl. Eingriffsregelung nach § 13 ff. i. V. m. § 18 BNatSchG).

Weitere zu berücksichtigende Umweltziele und -belange aus Fachplanungen und -gesetzen sowie ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan sind nachfolgend dargestellt, die detaillierten Umweltziele sind den genannten Gesetzen und Planungen zu entnehmen.

b) Regionalplan Nordthüringen (RP NT)

Laut Regionalplan Nordthüringen (RPG NT 2012) ist die Stadt Sondershausen ein Mittelzentrum. Das Plangebiet wird im Regionalplan wie folgt dargestellt (vgl. Abb. 3):

► Geltungsbereiche A bis D: Weißfläche mit einzelnen Siedlungsbereichen und einer querenden sonstigen Straßenverbindung sowie Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Hainleite“

Entsprechend G 4-24 des RP Nordthüringen soll das Vorranggebiet Tourismus und Erholung Hainleite für Wander-, Natur-, Camping- und Kulturtourismus sowie für die stadtnahe Erholung erhalten und entwickelt werden. Durch die weitere Aufwertung der touristischen Infrastruktur in Verbindung von Landschaftserleben, kulturellen und sportlichen Freizeitaktivitäten soll eine leistungsfähige Tourismuswirtschaft gefestigt werden.

Diesen Vorgaben entsprechen die Festsetzungen der 2. Änderung, die nach Umsetzung der Planung, der Stärkung des Wirtschaftsunternehmens Freizeitpark Possen sowie der Erweiterung touristischer Angebote sowie von Beherbergungsangeboten dienen.

Das Plangebiet ist außerdem vollständig von einem Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-93: Hainleite / Filsberg / Großes Loh) umgeben, wobei der am südlichsten gelegene Geltungsbereich B bis in das Vorranggebiet hineinreicht.

► Geltungsbereich E: Vorbehaltsgebiet für Waldmehrung Nr. 4 „südöstlich von Sondershausen“.

Gemäß G4-13 des RP Nordthüringen soll in den Vorbehaltsgebieten für Waldmehrung der Aufforstung und Waldsukzession bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ sind im Geltungsbereich E Aufforstungsmaßnahmen festgesetzt worden. Diese Festsetzungen entsprechen damit den Vorgaben des Regionalplanes.

**Die Stadt Sondershausen geht davon aus, dass die in Rede stehende Planung den Ziel-
aussagen des Regionalplanes Nordthüringen nicht entgegensteht und nach Rechts-
kraft mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt.**

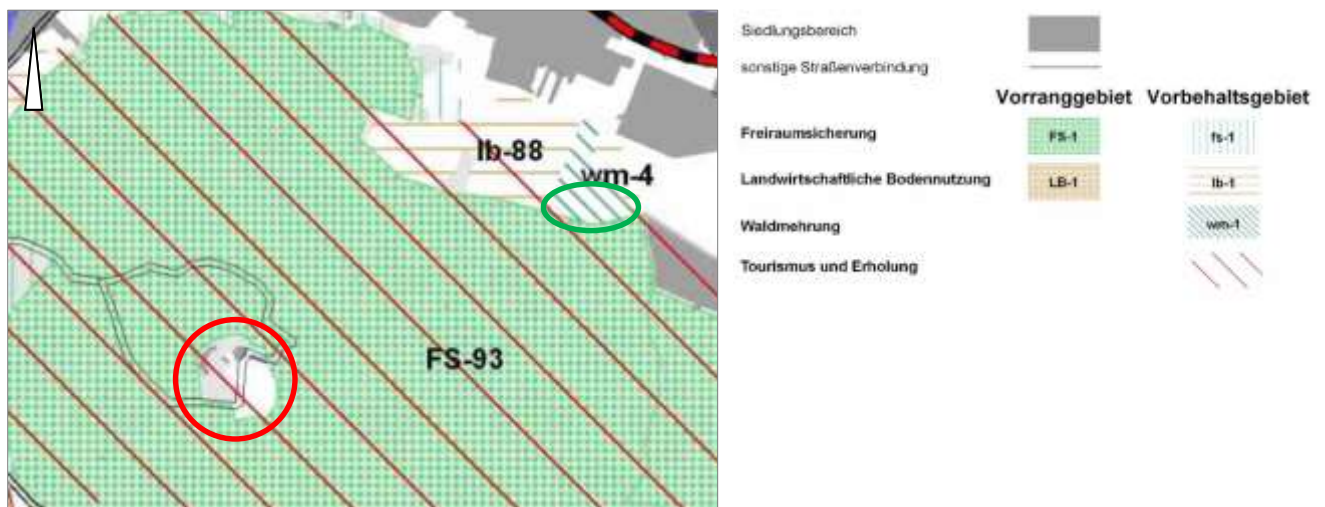


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan Nordthüringen mit Vorhabengebiet (rot: Geltungsbereiche A bis D) und Ausgleichsgebiet (grün = Geltungsbereich E)

FS-93 = Vorranggebiet Freiraumsicherung Nr. 93 „Hainleite / Filsberg / Großes Loh --- wm4 = Vorbehaltsgebiet Waldmehrung Nr. 4 „südöstlich von Sondershausen“ --- Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Hainleite“

Quelle: RPG NT 2012 (Raumnutzungskarte Ostblatt, Ausschnitt [ergänzt])

c) Flächennutzungsplan (FNP)

Die Stadt Sondershausen besitzt (noch) keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Der Aufstellungsbeschluss für einen Flächennutzungsplan über die Gesamtstadt mit insgesamt elf Ortsteilen wurde am 01.02.2024 durch den Stadtrat Sondershausen gefasst.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ wurde als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt, um die städtebaulich geordnete Entwicklung im Plangebiet zu sichern und darüber hinaus weitere Investitionsvorhaben zeitnah realisieren zu können. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes den Grundsätzen der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Sondershausen entsprechen, ist es vorgesehen, die Darstellungen im Flächennutzungsplan für den Bereich Possen entsprechend vorzunehmen.

Allerdings ist hinsichtlich eines (Gesamt-)Flächennutzungsplanes für Sondershausen ein verbindlicher Verfahrensstand parallel zur Aufstellung der 2. Änderung des B-Plans in absehbarer Zeit nicht realisierbar, da das FNP-Planverfahren erst eingeleitet wurde und der dafür erforderliche Erarbeitungszeitraum für das Gesamtgebiet (etwa 201 km²) derzeit nicht absehbar ist. Aus diesem Grund erfolgt die Aufstellung der 2. Änderung des B-Plans Nr. 54 als vorzeitiger Bebauungsplan, da für Gemeinden gemäß § 8 Abs. 4 BauGB die Möglichkeit besteht, einen

Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist – wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Diese Kriterien werden im konkreten Planfall aus Sicht der Stadt Sondershausen erfüllt.

- ▶ Für den Flächennutzungsplan der Stadt Sondershausen besteht ein Aufstellungsbeschluss vom 01.02.2024.
- ▶ Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt.

d) Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Landschaftsplanes „Sondershausen“ aus dem Jahr 1992.

e) Immissionsschutz

Das Vorhabengebiet mit den vier Geltungsbereichen A bis D befindet sich auf dem Possen, einem rd. 432 m hohem Berg der Hainleite und ist vollständig von Buchenwäldern umgeben. Durch die bestehende, gemischte Nutzung des Geländes als Freizeit- und Erlebnispark mit Tierhaltung, (Musik-)Veranstaltungen und Feiernmöglichkeiten, diversen Freizeitangeboten sowie Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb kommt es bereits zu erhöhten (Verkehrs-)Lärm- und Luftschadstoffaufkommen durch den Besucherverkehr im Vorhabengebiet.

Auf Grund des primären Planungsvorhabens im Geltungsbereich A – Errichtung von Ferienhäusern am Rande eines Tiergeheges für Übernachtungs- und Beobachtungszwecke – und der lediglich auf Funktionserweiterungen bereits bestehender Nutzungen beschränkten übrigen Planungen in den anderen Geltungsbereichen ist es unwahrscheinlich, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) entstehen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

f) Wasser / Gewässerschutz

Gewässer 1. oder 2. Ordnung sind vom Planvorhaben nicht betroffen, weil sich innerhalb der fünf Geltungsbereiche keine Fließgewässer befinden. Lediglich wenige Meter südlich von Geltungsbereich C verläuft ein Graben oder Bach, der als nicht ständig wasserführend verzeichnet ist (Abb. 4). Dieser mündet in einen Teich nördlich von Geltungsbereich B. Dieses sporadische Fließgewässer ist vom Vorhaben nicht betroffen.

Östlich von Geltungsbereich A befinden sich zwei kleine, naturnahe Standgewässer, von denen eines als geschütztes Offenlandbiotop gemäß § 30 BNatSchG eingestuft ist (vgl. Abb. 5).

- ▶ Die Geltungsbereiche A, C und D befinden sich ganz (C, D) oder teilweise (A) innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes „Margaretenquelle-Geschling“ (Abb. 4), dessen Trinkwassergewinnungsanlage (Zone I) sich ca. 2,3 km westlich von Geltungsbereich B befindet (GDI-TH & BKG 2025/2026: Wasser- und Heilquellenschutzgebiete).

Alle fünf Geltungsbereiche befinden sich außerhalb von Überschwemmungs- oder Risikogebieten. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet liegt im Bereich der Wipper rd. 1,3 km nördlich von Geltungsbereich E bzw. ca. 4 km nördlich der Geltungsbereiche A bis D (GDI-TH & BKG 2025/2026: Überschwemmungsgebiete).

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- ▶ Die Regelungen der „Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen“ (TLU 1996) sind zu beachten.
- ▶ Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind bei der Bauausführung die anerkannten Regeln der Technik anzuwenden.
- ▶ Verankerung von Hinweispflichten im Umweltbericht bzw. auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes.



Abb. 4: Lage der Geltungsbereiche zum Trinkwasserschutzgebiet „Margaretenquelle-Geschling“

Quelle: GDI-TH / TLBG 2026a (Geoproxy Thüringen WMS [ergänzt]: TH-DTK & Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, Aufruf: 13.01.2026) & SPB 2025 (Abgrenzung Geltungsbereiche)

g) Abfälle / Altlasten / Bodenschutz

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst.

Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes einschließlich Grünordnung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder eine Beeinträchtigung anderer Schutzgüter ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschritts und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

Bau- und betriebsbedingt anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen (siehe Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrGW)

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- ▶ Verankerung von Hinweispflichten im Umweltbericht.

h) Erneuerbare Energien, Energieeffizienz

Besondere Zielvorgaben bzgl. Anwendung und Nutzung Erneuerbarer Energien und Energieeffizienz werden nicht erhoben.

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- ▶ keine Betroffenheit.

i) Kulturdenkmale

In unmittelbarer Umgebung der Geltungsbereiche A bis D befindet sich mit dem ehemaligen Jagdschloss „Zum Possen“ ein denkmalgeschütztes Einzelobjekt gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG, welches „[...] am 12.03.2002 und zuletzt am 04.04.2013 vom Thüringen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) in seiner Denkmaleigenschaft bestätigt und in das Denkmalsbuch des Freistaates Thüringen eingetragen“ wurde (LRA KYF 2024). Zum Schutzzumfang des Kulturdenkmals aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen gehören

1. das ehemalige Jagdschloss „Possen“ mit Reithalle,
2. der Bärenzwinger,
3. die Wegenetze mit Alleen und Sichtachsen,
4. der Aussichtsturm „Possenturm“ sowie
5. die Parkanlage mit Wildgehege.

In der Stellungnahme zum Planverfahren wird darauf hingewiesen, „dass die Errichtung baulicher Anlagen in der Nachbarschaft dieser o. g. Sachteile des Kulturdenkmals mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen ist und es im Baugenehmigungsverfahren der Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde oder zusätzlich einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bedarf“ (LRA KYF 2024).

Da aus der Umgebung des Baufeldes bereits archäologische Fundstellen (u. a. vorgeschichtliche Grabhügel) bekannt sind, muss mit dem Auftreten bzw. Vorhandensein weiterer, bislang unentdeckter Bodendenkmale gemäß § 2 Abs. 7 ThürDSchG gerechnet werden. Deshalb „ist dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Bodendenkmalpflege, der Termin für den Beginn der geplanten Erdarbeiten zwei Wochen im Voraus anzuzeigen“, um eine denkmalfachliche Vorhabenbegleitung durchführen zu können (LRA KYF 2024). Dieser Hinweis wurde in den Teil 4 (Hinweise) auf der Planzeichnung eingestellt. Er ist damit bei der Umsetzung des Planvorhabens zu beachten.

In Bezug auf mögliche Bodenfunde besteht die Anzeigepflicht gemäß § 16 ThürDSchG.

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- ▶ Verankerung der Hinweispflicht im Umweltbericht bzw. auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes.

j) Schutzgebiete nach Naturschutzrecht / gesetzlich geschützte Biotope

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach §§ 23 bis 25 (Naturschutzgebiete, Nationalparks, Biosphärenreservate) bzw. nach §§ 28 und 29 (Naturdenkmäler und Geschützte Landschaftsbestandteile).

► Die auf dem Possen gelegenen Geltungsbereiche A, B, C und D liegen sowohl innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Hainleite“ (8.468 ha) als auch im Naturpark „Kyffhäuser“ (30.500 ha, vgl. Abb. 7, großes Bild).

Der Geltungsbereich E befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. Allerdings schließen sich das LSG „Hainleite“ und der Naturpark „Kyffhäuser“ (Abb. 7, kleines Bild) direkt südlich an.

Die Stadt Sondershausen wird die 2. B-Plan-Änderung zum Anlass nehmen, parallel zum Planverfahren erneut die Herausnahme der Flächen des Freizeitparkes Possen aus dem LSG „Hainleite“ bei der oberen Naturschutzbehörde zu beantragen. Sollte die Behörde die Herausnahme als nicht erforderlich ansehen, muss für künftige bauliche oder erlaubnispflichtige Maßnahmen, nach Rechtskraft der Planung eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG bzw. eine Erlaubnis gemäß § 56b ThürNatG durch die Untere Naturschutzbehörde erteilt werden. Dies wurde im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 02.12.2024) in Aussicht zu stellen.

Den Schutzziele des Naturparkes stehen die Festsetzungen der 2. Änderung nicht entgegen.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG sind vom Vorhaben nicht betroffen (Abb. 5).

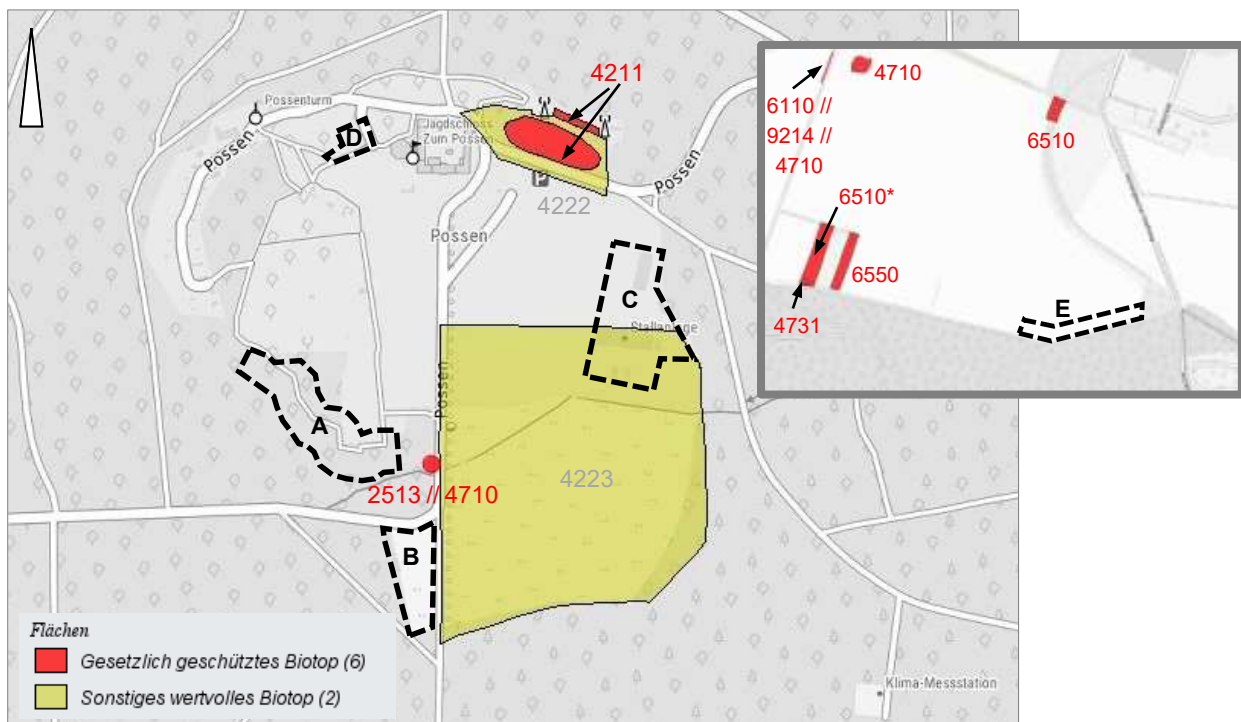


Abb. 5: Offenlandbiotope (OBK) (gemäß § 30 BNatSchG) im Umfeld der Geltungsbereiche

Gesetzlich geschützte Biotope (Großes Bild - Geltungsbereiche A bis D): 4211 (beide Flächen) = Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil (100 %, Wertstufe: unterdurchschnittlich [mäßig], Kartierdatum: 25.06.2004) --- 2513 = kleine Standgewässer (< 1 ha), strukturarm (80 %, unterdurchschnittlich [mäßig], Kartierdatum: 25.06.2004) // 4710 = Staudenflur / Brache / Ruderalflur frischer Standorte (20 %, unterdurchschnittlich [mäßig], Kartierdatum: 25.06.2004)

Sonstige wertvolle Biotope: 4222 = Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken (100 %, unterdurchschnittlich [mäßig], Kartierdatum: 25.06.2004) --- 4223 = Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig feucht (100 %, unterdurchschnittlich [mäßig], Kartierdatum: 25.06.2004)

Gesetzlich geschützte Biotope (Kleines Bild - Geltungsbereich E): 4

4710 = Staudenflur / Brache / Ruderalflur frischer Standorte (100 %, unterdurchschnittlich [mäßig], Kartierdatum: 29.08.2009) --- 6110 = Feldhecke, überwiegend Büsche (65 %) // 9214 = Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (unversiegelt, 30 %) // 4710 = Staudenflur / Brache / Ruderalflur frischer Standorte (5 %) (gesamt: unterdurchschnittlich [mäßig], Kartierdatum: 29.08.2009) --- 6510 = Streuobstbestand auf Grünland (100 %, unterdurchschnittlich [mäßig], Kartierdatum: 29.08.2009) --- 6510* = Streuobstbestand auf Grünland (100 %, überdurchschnittlich bis hervorragend, Kartierdatum: 25.06.2004) --- 6550 = Streuobstbestand auf stark verbuschtem Unterwuchs (100 %, unterdurchschnittlich [mäßig], Kartierdatum: 25.06.2004) --- 4731 = geschützte Staudenflur, trockenwarm (100 %, unterdurchschnittlich [mäßig], Kartierdatum: 25.06.2004) // Quelle: TLUBN 2025/2026a (Naturschutz: Biotop, Aufruf: 15.10.2025 & 13.01.2026 [Kleines Bild])

k) Schutzgebiete nach Waldrecht

Der Freizeitpark Possen ist umgeben von Waldflächen, die bis in die Geltungsbereiche A, C und D des Plangebietes der 2. B-Planänderung hineinreichen (Abb. 6, großes Bild). Während in den Geltungsbereichen B und C nicht in den Waldbestand eingegriffen wird, sind die Waldflächen im Geltungsbereich A von Änderungen betroffen.

Um die geplanten Ferienhäuser errichten zu können, ist in einem Teilbereich des derzeitigen Wildgeheges (Nordostteil Plangebiet A) eine Änderung des ursprünglichen Bebauungsplanes erforderlich. Die Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 54 als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt worden. An diese Parkanlage grenzen in westlicher und südlicher Richtung Waldflächen an. Diese Waldflächen sollen im angrenzenden 30-m-Streifen in der 2. Änderung des B-Planes als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden und damit ihren Status als Waldflächen verlieren. Es handelt sich dabei um eine „dauerhafte Umwandlung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart“. Diese Vorgehensweise ist erforderlich, um den Maßgaben des Thüringer Waldgesetzes (§ 26 Abs. 5 Thür-WaldG) entsprechen zu können.



Abb. 6: Waldflächen (hellgrün) in und um die Geltungsbereiche (schwarz)

Quellen: GDI-TH & BKG 2025/2026 (Thüringen Viewer [ergänzt]: Hintergrundkarte TopPlusOpen Graustufen & Waldflächen [Fachdaten Forst], Aufruf: 20.10.2025 & 13.01.2026 [kleines Bild]) & SPB 2025 (Abgrenzung Geltungsbereiche)

Deshalb wird ein Antrag auf Nutzungsartenänderung für 7.147 m² Waldfläche beim Thüringer Forst gestellt. Der erforderliche Waldausgleich wird auf dem Flurstück 743/2 in der Flur 11 der Gemarkung Jecha (= Geltungsbereich E, vgl. Abb. 6: kleines Bild) erbracht. Die darüberhin-
 ausgehenden Waldflächen im Plangebiet des Bebauungsplanes werden als Wald festgesetzt, eine Nutzungsartenänderung findet auf diesen Flächen nicht statt.

I) Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / der europäischen Vogelschutzgebiete

Grundsätzlich wird zwischen FFH-Gebieten (= Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung) und EU-Vogelschutzgebieten unterschieden.

Die Geltungsbereiche A, D und E befinden sich außerhalb von Schutzgebieten nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie bzw. Vogelschutzrichtlinie (Abb. 7).

► Bei den Geltungsbereichen B und C liegen kleinere Randflächen innerhalb folgender Natura 2000-Gebiete gemäß § 32 BNatSchG (vgl. Abb. 7, großes Bild):

- FFH-Gebiet Nr. 13 „Hainleite - Wipperdurchbruch - Kranichholz“ (DE 46311-302, 6.869 ha) und
- EU-Vogelschutzgebiet Nr. 9 „Hainleite - Westliche Schmücke“ (DE 4632-420, 7.548 ha).



Abb. 7: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht in und um die Geltungsbereiche (schwarz)

*FFH-Gebiet „Hainleite - Wipperdurchbruch - Kranichholz“, EU-Vogelschutzgebiet „Hainleite - Westliche Schmücke“, Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Hainleite“, Naturpark „Kyffhäuser“

Quelle: GDI-TH & BKG 2025/2026 (Thüringen Viewer [ergänzt]: Hintergrundkarte basemap.de Web Raster Farbe & Schutzgebiete des Naturschutzes, Aufruf: 13.11.2025 & 13.01.2026 [kleines Bild])

Im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 54 erfolgte bereits die Vorprüfung des Vorhabens auf Verträglichkeit nach FFH-Richtlinie bzw. wurden die Auswirkungen der Planungen auf diese Schutzgebiete untersucht und bewertet. Im Ergebnis der Vorprüfung konnte festgestellt werden, dass bei der Realisierung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgebiete zu erwarten sein werden. In der Ergänzung bzw. neuen Erheblichkeitseinschätzung zur vorliegenden B-Planänderung wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes Nr. 09 und des FFH-Gebietes Nr. 13 ausgeschlossen. Ausschlaggebend ist dabei, dass nach dem aktuellen Kenntnisstand ein kausaler Zusammenhang zwischen dem geplanten Vorhaben und möglichen Verschlechterungen im Gebiet herstellbar sein müsste. Für die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen ist ein solcher Zusammenhang jedoch nicht gegeben.

m) (Europäischer) Artenschutz

Im Gegensatz zur Berücksichtigung des Artenschutzes als einfachem Umweltbelang („Tiere“ und „Pflanzen“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) werden die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG im Baugesetzbuch nicht genannt.

Die artenschutzrechtlichen Verbote stellen auf Tathandlungen ab und berühren die Aufstellung und den Erlass von Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bebauungsplänen) nicht unmittelbar. Eine mittelbare Bedeutung kommt den Verbotstatbeständen zum Schutz der europarechtlich geschützten Arten für die Bauleitplanung jedoch zu. Bebauungspläne, deren Festsetzungen nicht ausräumbare Hindernisse durch den „vorhabenbezogenen europarechtlichen Artenschutz“ entgegenstehen, können die ihnen zugedachte städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erfüllen; ihnen fehlt die „Erforderlichkeit“ im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB (nach SCHARMER & BLESSING 2009).

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- ▶ Berücksichtigung von „Tieren“ und „Pflanzen“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (ohne europäisch geschützte Arten).
- ▶ Artenschutzfachbeitrag im Sinne von § 44 BNatSchG für die europäisch geschützten Arten (Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und europäische Vogelarten nach Art. 1 der Eu-

ropäischen Vogelschutzrichtlinie). Unter Anwendung von schadensbegrenzenden Maßnahmen ist zum derzeitigen Plan- und Kenntnisstand auszuschließen, dass durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Die notwendigen Vermeidungsmaßnahmen aus der o. g. Beurteilung ist in den Bebauungsplan sowie nachfolgende Planverfahren zu integrieren.

► Sollten vor und während der Umsetzung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, die zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht bekannt waren, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die UNB sind die Bauarbeiten ggf. einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

4 Plan-Alternativen

Das Plangebiet der 2. Änderung des B-Planes Nr. 54 umfasst fünf räumlich getrennte Geltungsbereiche, von denen die Geltungsbereiche A bis D innerhalb des Freizeit- und Erholungsparks Possen liegen. Die Betreiberfamilie Jahn, die seit Oktober 1996 das Gelände bewirtschaftet, plant die Erweiterung des derzeit vorhandenen Beherbergungsangebotes (Ferienhäuser, Doppelzimmer im Jagdschloss) durch die Errichtung mobiler Ferienhäuser in Containerbauweise am (süd-)westlichen Rand des Parkgeländes (Geltungsbereich A in Abb. 1).

Allerdings gehört dieses Areal – ebenso wie der gesamte übrige Freizeitpark – bereits zum Plangebiet eines seit 2014 rechtsgültigen Bebauungsplanes, der zwischen 2009 und 2013 erstellt und bereits ein Mal in drei Teilbereichen geändert wurde. Da das für die Errichtung der Ferienhäuser vorgesehene Baugebiet (Geltungsbereich A: Wildgehege, Wald) nicht zu den geänderten Teilbereichen gehörte, sind die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 54 nach wie vor rechtsgültig. Deshalb ist die geplante bauliche Nutzung derzeit nicht zulässig.

Mit der vorliegenden 2. Änderung des B-Planes „Freizeitpark Possen“ sollen deshalb die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Ferienhäuser und die übrigen Änderungsvorhaben geschaffen werden. Zum einen muss dazu die Festsetzung des Wildgeheges als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ geändert werden. Zum anderen ist für die angrenzende Waldfläche eine Änderung der Nutzungsart gemäß § 10 ThürWaldG notwendig, um den Maßgaben des Thüringer Waldgesetzes zu entsprechen. Außerdem sind in drei weiteren Teilbereichen (Geltungsbereiche B, C und D) Nutzungsänderungen vorgesehen, um auch hier die Voraussetzungen für aktuelle und künftige Vorhaben des Tourismusbetriebes zu schaffen.

Allerdings kann die geplante Erweiterung des Beherbergungsangebotes ebenso wie die übrigen Nutzungsänderungen nur am bestehenden Standort (Freizeitpark Possen) stattfinden, weil sie an die dort aufgebauten Strukturen gebunden bzw. die geplanten Änderungen für bestimmte, bereits vorhandene Gebäude bzw. Nutzungen vorgesehen sind. Vor allem der Standort der neuen Ferienhäuser ist auf Grund ihrer geplanten Lage im Anschluss an das vorhandene Tiergehege bereits vorgegeben. Das Ziel der Betreiber besteht darin, zukünftig qualitativ hochwertig ausgestattete Ferienhäuser zusätzlich zu den bestehenden Beherbergungen anbieten zu können. Dabei zielt dieses neue Übernachtungsangebot vor allem auf die schlechter ausgelasteten Wintermonate ab, um auf diese Weise eine gleichmäßiger über ganze Jahr verteilte Auslastung und dadurch eine ganzjährige Beschäftigung zu gewährleisten. Damit soll

das Fortbestehen des überregional bedeutsamen und innovativen Tourismusbetriebes zuverlässig gesichert werden, weshalb das Vorhaben von Seiten der Stadt Sondershausen ausdrücklich unterstützt wird. Dabei wird die Unterstützung des Unternehmens in der Abwägung zum zusätzlichen Flächenverbrauch im Waldgebiet ein erhöhtes Gewicht beigemessen.

Aus den genannten Gründen gibt es keine Planungsalternativen und es wurde keine weitergehende Standortalternativenprüfung vorgenommen.

Für das Vorhaben liegen folgende Gründe vor:

- Die Geltungsbereiche liegen innerhalb des schon vorhandenen, ausgebauten Geländes des Freizeit- und Erholungsparks Possen, für das es bereits einen – nach wie vor – rechtsgültigen Bebauungsplan gibt,
- für den Vorhabenträger besteht eine Flächenverfügbarkeit durch Eigentum,
- das Plangebiet ist bereits erschlossen und an öffentliche Verkehrswege angeschlossen,
- es werden keine Flächen an anderer Stelle neu beansprucht und überplant, sondern es erfolgt eine Verdichtung am bestehenden, bereits anthropogen überprägten Standort, um dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu folgen und eine städtebauliche Entwicklung in unberührte Landschaftsräume hinein zu vermeiden,
- durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes soll das aus vier Geltungsbereichen bestehende Plangebiet in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Sondershausen städtebaulich geordnet werden und
- dadurch gleichzeitig die vorgesehene schrittweise Umsetzung des Tourismuskonzeptes durch die verbindlichen Festsetzungen eines B-Planes planungsrechtlich vorbereitet und gesichert werden.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die innerhalb der vier Geltungsbereiche gelegenen Flächen in ihrem bisherigen planungsrechtlichen Zustand bzw. mit ihrer bisherigen Nutzung weiterbestehen. Es ergäben sich weder Veränderungen in Bezug auf die Beeinträchtigung von Schutzgütern, noch Verluste von Bodenfunktionen durch Überbauung / Überstellung oder Funktionsverluste im Wasserhaushalt oder Verluste von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Zudem käme es nicht zu einem weiteren Flächenverbrauch bzw. eine Flächenumnutzung. Des Weiteren müsste in Bezug auf die Waldflächen im Geltungsbereich A keine Nutzungsänderung beim Forst beantragt werden.

Gleichzeitig könnten bei Nichtdurchführung der Planung allerdings auch keine Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Grundstücksflächen im Plangebiet sichergestellt werden.

6 Projektwirkungen

Folgende Auswirkungen von Baugebieten können grundsätzlich bei Baumaßnahmen angenommen werden:

- Baubedingte Auswirkungen: Baubetrieb, (Zwischen-)Lagerung von Baumaterial und Erdmassen, Flächenbeanspruchung für Maschinen, Versorgungseinrichtungen etc., Bauverkehr auf Zubringerwegen, Lärm- und Lichtemissionen, Erschütterungen, Abwasseranfall, Grundwasserabsenkungen, Bodenverdichtungen, Baufeldfreimachung (Gehölz-/Vegetationsbeseitigung), Tötung, Verletzung oder Störung von Tieren etc.
- Anlagebedingte Auswirkungen: Bodenversiegelung, Biotopverlust oder -beeinträchtigung durch Überbauung / Flächenentzug, Dämme / Auftragsböschungen, Geländeeinschnitte, Gewässerverlegung, Trennwirkung (Verlust, Zerschneidung oder Verinselung von Tier- und Pflanzenlebensräumen), Beeinträchtigung klimarelevanter Luftströmungen, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, Grundwasserabsenkung und / oder Grundwasserverschmutzung etc.
- Betriebsbedingte Auswirkungen: Emissionen (Gas / Aerosole, Feststoffe, Lärm, Licht), Unfälle mit gefährlichen Stoffen, Barrierewirkungen / Trenneffekte, Tierkollisionen, Veränderung des Bestandsklimas (Mikroklimas), Abwasser, Müll etc.

Für die einzelnen, nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter erfolgt im Anschluss eine kurze Beschreibung und Bewertung der gegenwärtigen Umweltsituation vor Ort. Danach werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens sowie die in Frage kommenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (potenzieller, überwiegend vermuteter) nachteiliger Umweltauswirkungen dargestellt.

7 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie der Umweltauswirkungen

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich – soweit nicht anders erwähnt – auf den Geltungsbereich A, in dem die geplante Errichtung zusätzlicher Ferienhäuser in Containerbauweise realisiert werden soll.

7.1 Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

7.1.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Potenziell Natürliche Vegetation (PNV)

Das Planvorhaben wird innerhalb des Naturraumes „Hainich-Dün-Hainleite“ (Naturraum 3.2 nach HIEKEL et al. 2004) realisiert, der zu den Muschelkalk-Platten und -Bergländern zählt. Nach BUSHART & SUCK (2008) würde sich ohne direkten Einfluss des Menschen auf die Vegetationsentwicklung als Potenzielle Natürliche Vegetation (PNV) im gesamten Plangebiet ein Waldgersten-Buchenwald im Wechsel mit Waldmeister-Buchenwald (Einheit N21) entwickeln.

Reale Vegetation

Für das FFH-Gebiet Nr. 13 „Hainleite - Wipperdurchbruch - Kranichholz“, das den Freizeit- und Erholungspark Possen fast vollständig umschließt (vgl. Abb. 7), ist als Lebensraumtyp Waldmeister-Buchenwald eingetragen.

Die weitere Beschreibung der realen Vegetation erfolgt bei der nachfolgenden Darstellung der Biotoptypen und Nutzungsstrukturen.

Geschützte Arten nach BNatSchG bzw. Arten der Roten Listen Deutschlands und Thüringens sind in den vier Geltungsbereichen nicht bekannt. Sie sind auf Grund der dort vorkommenden Biotopstrukturen auch nicht zu erwarten.

Biotoptypen und Nutzungsstrukturen im Plangebiet

Die Biotoptypen und Nutzungsstrukturen werden im Grünordnungsplan (siehe Karte 1: Bestand) dargestellt und in der nachfolgenden Tab. 2 kurz beschrieben und bewertet. Als methodische Grundlage für die Kartierung und Einschätzung der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen dient die „OBK 2.2 - Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens“ (TLUBN 2024b). Die Codierung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen entspricht der darin enthaltenen Gesamttabelle der Biotoptypen, die eine Weiterentwicklung der Biotoptypenliste aus der „Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ (TMLNU 1999) ist. Zusammen mit der „Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell“ (TMLNU 2005) bilden diese Abhandlungen die Grundlage für die Bewertung der Biotoptypen. Dabei reichen die Bewertungsstufen (Abb. 8) von 0 Punkten (ohne Biotopwert, versiegelt) bis 55 Punkte (maximaler Biotopwert).

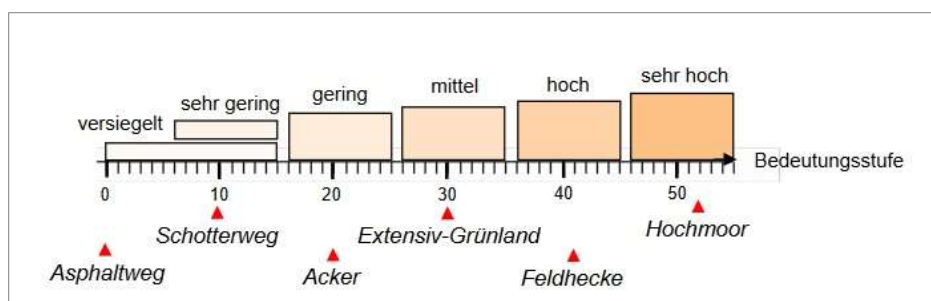


Abb. 8: Bewertungsstufen nach TMLNU (2005)



Quelle: TMLNU 2005




Normalerweise wird der aktuelle Biotopbestand im Plangebiet durch eine Kombination aus (vorheriger) Luftbildsichtung und Ortsbegehung ermittelt. Die dabei kartierten Biotoptypen werden entsprechend ihrer Ausprägung bewertet (vgl. Abb. 8) und bilden dann die Bestandsseite innerhalb der Bilanzierungsrechnung.

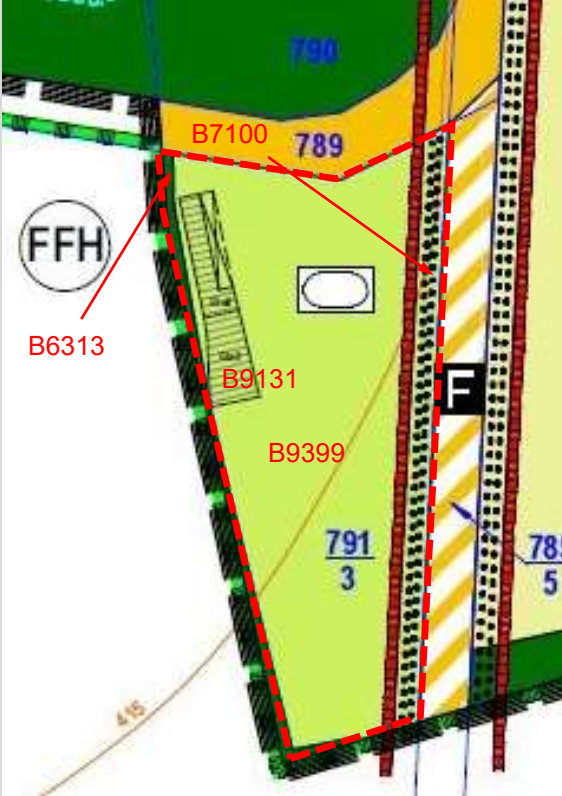

Auch im Rahmen des vorliegenden Projektes fand am 15.07.2025 eine Ortsbegehung statt. Allerdings kann der dabei aufgenommene Ist-Zustand der Biotope nicht – wie üblicherweise – als (Bewertungs-)Grundlage für die Bestandsseite innerhalb der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dienen, denn für den Freizeitpark Possen liegt ein genehmigter Bebauungsplan (AB ANGERMANN / SPB 2013) inklusive 1. Änderungsfassung (SPB 2017, siehe Kap. 1) vor. Aus dessen Rechtsgültigkeit ergibt sich der planungsrechtliche Zustand in den vier Geltungsberei-



chen (A bis D) des Plangebietes der 2. Änderung (Tab. 2). Die (größtenteils aus dem Umweltbericht des ursprünglichen B-Planes Nr. 54 übernommene) Bewertungseinstufung dieses planungsrechtlichen Zustandes bildet die Bestandsseite innerhalb der Bilanzierung (vgl. Kap. 8). Da der Geltungsbereich E nicht innerhalb des B-Plangebietes „Freizeitpark Possen“ liegt, ist hier der tatsächliche Ist-Zustand der Biotope gleichbedeutend mit der Bestandseinstufung.


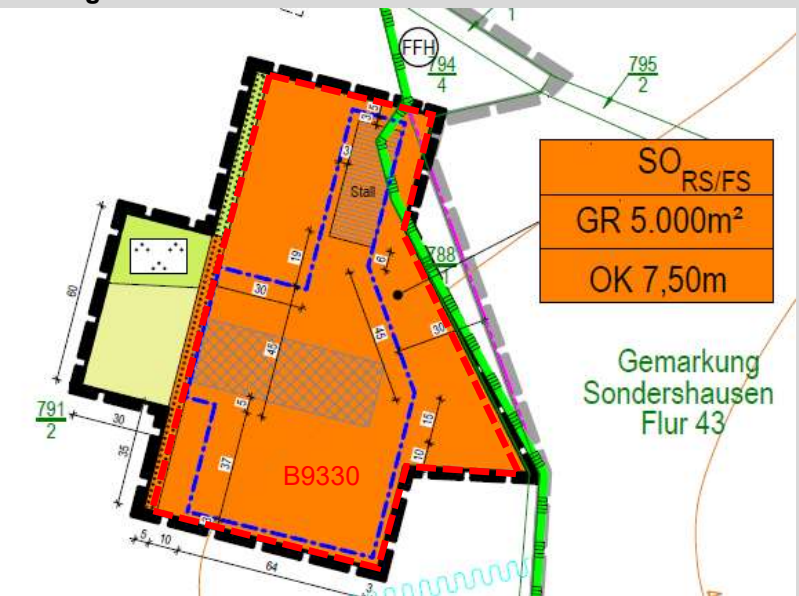
Tab. 2: Biotypen und Nutzungsstrukturen im Plangebiet


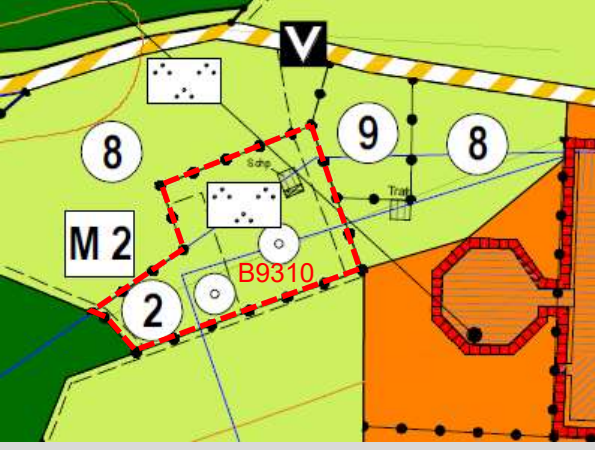
Code ^a	Kurzbeschreibung der Nutzungsstrukturen und Biotypen planungsrechtlicher Zustand gemäß Bebauungsplan Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ (AB ANGERMANN / SPB 2013) bzw. dessen 1. Änderung (SPB 2017)	§ 30	Bewertung
<p>Geltungsbereich A</p>  <p>Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 54 „Freizeitpark Possen“, ergänzt um den Geltungsbereich A der 2. Änderung (rot) - die Biotypencodes des planungsrechtlichen Zustandes sind ebenfalls rot eingetragen</p> <p>Quelle: AB ANGERMANN / SPB 2013 (Ausschnitt, ergänzt)</p>			
<p>B7100</p>	<p>Wald (> 0,3 ha)</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Festsetzung</u> laut B-Plan Nr. 54*: Fläche für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB - <u>Konkretisierung</u> gemäß GOP Bestandsplan**: kulturbestimmter Eschenmischwald - <u>Lage</u>: Südteil des Geltungsbereiches A, am Süd- und Westrand eines Wildgeheges sowie südlich eines im Wald verlaufenden Erdweges 	<p>-</p>	<p>40** (hoch)</p>

	 <p>- <u>Bewertungsübernahme aus B-Plan-Umweltbericht**</u>: aus Tabelle „Bilanz öffentliche Grünflächen 2, 4, 5, 7“ (Seite 32, Spalte Bestand) - Biotoptyp: kulturbestimmter Eschenmischwald (7103-602) = 40 Wertpunkte - <u>Flächengröße</u>: 7.147 m²</p>		
<p>B9310</p>	<p>Park- und Grünanlage, Freizeitpark</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Festsetzung laut B-Plan Nr. 54*</u>: öffentliche Grünfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkanlage Nr. 4 (Nutzung der Flächen für Tiergehege allgemein zulässig) - <u>Lage</u>: Nordteil des Geltungsbereiches A, südwestlicher Randbereich eines Wildgeheges - <u>Bewertungsübernahme aus B-Plan-Umweltbericht**</u>: aus Tabelle „Bilanz öffentliche Grünflächen 2, 4, 5, 7“ (Seite 32, Spalte Bestand) - Biotoptyp: Wildgehege (9399) = 28 Wertpunkte - <u>Flächengröße</u>: 3.768 m²  	<p>-</p>	<p>28** (mittel)</p>

Code ¹	Kurzbeschreibung der Nutzungsstrukturen und Biotoptypen planungsrechtlicher Zustand gemäß Bebauungsplan Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ (AB ANGERMANN / SPB 2013) bzw. dessen 1. Änderung (SPB 2017)	§ 30	Bewertung
<p>Geltungsbereich B</p>  <p>Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 54 „Freizeitpark Possen“, ergänzt um den Geltungsbereich B der 2. Änderung (rot) - die Biotoptypencodes des planungsrechtlichen Zustandes sind ebenfalls rot eingetragen</p> <p>Quelle: AB ANGERMANN / SPB 2013 (Ausschnitt, ergänzt)</p>			
<p>B6313</p>	<p>Allee</p> <ul style="list-style-type: none"> - hier: historische Possenallee, denkmalgeschützt - <u>Festsetzung laut B-Plan Nr. 54*</u>: Einzeldenkmal (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB) und Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB - <u>Lage</u>: entlang des Ostrandes von Geltungsbereich B in Nord-Süd-Richtung verlaufende Laubbaumallee - <u>Biotopbewertung</u> (gemäß TMLNU 1999 i. V. m. TMLNU 2005): <ul style="list-style-type: none"> > Biotop-Grundwert Allee: 40 Wertpunkte > Aufschlag: +10 (für Alter und Anzahl Bäume) > Gesamtwert: 50 - <u>Flächengröße</u>: 467 m² (nur Alleeanteil innerhalb Geltungsbereich B) 	<p>§</p>	<p>50 (sehr hoch)</p>

				
<p>B7100</p>	<p>Wald (> 0,3 ha)</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Festsetzung laut B-Plan Nr. 54*</u>: Fläche für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB - <u>Konkretisierung gemäß GOP Bestandsplan**</u>: naturnaher Buchenmischwald - <u>Lage</u>: entlang des West- und Südwestrandes von Geltungsbereich B (Waldrand) <div style="text-align: center;">  </div> <p>Der Waldrand (Biotoptyp: Buchenmischwald) im Bildhintergrund reicht bis in den Geltungsbereich B hinein</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Bewertungsübernahme aus B-Plan-Umweltbericht**</u>: aus Tabelle „Bilanz Kletterwald ohne Kleinkinderkletterwald“ (Seite 27, Spalte Bestand) - Biotoptyp: Buchenmischwald (7501-101) = 50 Wertpunkte - <u>Flächengröße</u>: 370 m² 	-	<p>50** (sehr hoch)</p>	
<p>B9131</p>	<p>Einzelanwesen: Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Darstellung im B-Plan Nr. 54**</u>: vorhandener Gebäudebestand innerhalb einer öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung „Sportplatz“ - allerdings ist der Gebäudekomplex (Stall, Schuppen etc.) nur verzeichnet, nicht festgesetzt (keine GRZ o. ä. vorhanden) - <u>Lage</u>: im Westteil des Geltungsbereiches, unmittelbar am Waldrand - <u>Biotopbewertung</u> (gemäß TMLNU 1999 i. V. m. TMLNU 2005): <ul style="list-style-type: none"> > Grundwert Gebäude, versiegelt: 0 Wertpunkte > Auf- oder Abschläge: keine - <u>Flächengröße</u>: 215 m² (Foto: siehe oben, bei Biotoptyp B7100 - das flache Gebäude am rechten Bildrand gehört zum erläuterten Gebäudekomplex) 	-	<p>0 (versiegelt)</p>	

<p>B9310</p>	<p>Park- und Grünanlage, Freizeitpark</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung laut B-Plan Nr. 54**<u>:</u> öffentliche Grünfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Sportplatz (Nutzung der Flächen für Reitsport als Reitplatz und als Weidefläche für Pferde zulässig) - <u>Lage:</u> zentral im Geltungsbereich B - <u>Biotopbewertung</u> (gemäß TMLNU 1999 i. V. m. TMLNU 2005): <ul style="list-style-type: none"> > Grundwert Park-/Grünanlage: 0 bis 30 Wertpunkte > Abschlag: -5 (kein ungestörtes Grünland auf Grund der Nutzungsmischung aus Weideflächen, Reitplatz, unversiegelten Wegen und Lagerflächen) > Gesamtwert: 25 - <u>Flächengröße:</u> 3.983 m²  <p>Blick vom Nordrand des Geltungsbereiches B in Richtung Süden - während sich am linken Bildrand die historische Possenallee (B6313) befindet, ist im rechten Bildhintergrund der angrenzende Wald (B7100) erkennbar</p>	<p>-</p>	<p>25 (gering)</p>
<p>Code¹</p>	<p>Kurzbeschreibung der Nutzungsstrukturen und Biototypen planungsrechtlicher Zustand gemäß Bebauungsplan Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ (AB ANGERMANN / SPB 2013) bzw. dessen 1. Änderung (SPB 2017)</p>	<p>§ 30</p>	<p>Bewertung</p>
<p>Geltungsbereich C</p>  <p>Quelle: SPB 2017 (Ausschnitt, ergänzt)</p> <p>Ausschnitt aus der 1. B-Plan-Änderung „Freizeitpark Possen“, ergänzt um den Geltungsbereich C der 2. Änderung (rot) - der Biotypencode des planungsrechtlichen Zustandes ist ebenfalls rot eingetragen</p>			

<p>B9330</p>	<p>großflächige Sportanlage</p> <ul style="list-style-type: none"> - hier: Reitanlage (Reithalle und -plätze), Indoorspielplatz - <u>Festsetzung laut 1. B-Plan-Änderung***</u>: sonstiges Sondergebiet Reitsport / Freizeitsport gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit einer GR von 5.000 m²; zulässige bauliche Anlagen: Reithallen und -plätze, Spiel- und Freizeitanlagen (Indoor), Einrichtungen und Anlagen für Tierhaltung sowie eine Betriebswohnung - <u>Lage</u>: gesamter Geltungsbereich C (am Ostrand des Freizeitparks)  <p>Blick über Flächen für die Landwirtschaft (gemäß B-Plan Nr. 54* - Weideflächen, Hundeparcour) in Richtung des Indoorspielplatzes, der sich in dem Gebäude im Bildhintergrund befindet</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Biotopbewertung</u> (gemäß TMLNU 1999 i. V. m. TMLNU 2005): <ul style="list-style-type: none"> > Grundwert großflächige Sportanlage: 0 bis 30 Wertpunkte > Bewertung überbauter Flächen: 0 (vollversiegelt) > Bewertung nicht überbauter Flächen: 25 (Nutzungsmix aus Lagerflächen, Grünland und unversiegelten Flächen) - <u>Flächengrößen</u>: > 5.000 m² (versiegelt, überbaut) > 6.777 m² (unversiegelt, nicht überbaut) 	<p>-</p>	<p>0 (versiegelt) 25 (gering)</p>
<p>Code¹</p>	<p>Kurzbeschreibung der Nutzungsstrukturen und Biotoptypen planungsrechtlicher Zustand gemäß Bebauungsplan Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ (AB ANGERMANN / SPB 2013) bzw. dessen 1. Änderung (SPB 2017)</p>	<p>§ 30</p>	<p>Bewertung</p>
<p>Geltungsbereich D</p>  <p>Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 54 „Freizeitpark Possen“, ergänzt um den Geltungsbereich D der 2. Änderung (rot) - der Biotoptypencode des planungsrechtlichen Zustandes ist ebenfalls rot eingetragen</p> <p>Quelle: AB ANGERMANN / SPB 2013 (Ausschnitt, ergänzt)</p>			

B9310	Park- und Grünanlage, Freizeitpark - Festsetzung laut B-Plan Nr. 54*: öffentliche Grünfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkanlage Nr. 2 (Nutzung der Flächen für Tiergehege allgemein zulässig) - Lage: gesamter Geltungsbereich D, der sich im Norden des Freizeitparkgeländes zwischen dem Possenturm (westlich) und dem Jagdschloss (östlich) befindet - Bewertungsübernahme aus B-Plan-Umweltbericht**: aus Tabelle „Bilanz öffentliche Grünflächen 2, 4, 5, 7“ (Seite 32, Spalte Planung) - Biotoptyp: Wildgehege (9399) = 28 Wertpunkte - Flächengröße: 1.320 m ²	-	28** (mittel)
Code ¹	Kurzbeschreibung der Nutzungsstrukturen und Biotoptypen planungsrechtlicher Zustand gemäß Bebauungsplan Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ (AB ANGERMANN / SPB 2013) bzw. dessen 1. Änderung (SPB 2017)	§ 30	Bewertung
Geltungsbereich E (Flurstück 743/2, Flur 11, Gemarkung Jecha)			
B4110	Ackerland - landwirtschaftliche genutzte Ackerfläche - regelmäßige Bewirtschaftung mit Umbruch, Bepflanzung und Ernte - Biotopbewertung (gemäß TMLNU 1999 i. V. m. TMLNU 2005): > Grundwert Acker: 20 Wertpunkte > Auf- oder Abschläge: keine - Flächengröße: 12.570 m ²	-	20 (gering)
B4710	Staudenflur / Brache / Ruderalflur frischer Standorte - schmaler Randstreifen entlang des Südrandes des Flurstückes (Acker- randstreifen) - Biotopbewertung (gemäß TMLNU 1999 i. V. m. TMLNU 2005): > Grundwert Ruderalflur: 30 Wertpunkte > Auf- oder Abschläge: keine - Flächengröße: 2.080 m ²	-	30 (mittel)

¹ TLUBN 2024b

* AB ANGERMANN / SPB 2013

** FRIEDEMANN & WEBER 2013

*** SPB 2017

Quelle Fotos: eigene Aufnahmen Planungsbüro Dr. Weise vom 15.07.2025

7.1.2 Artenschutzbeitrag

Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist immer dann erforderlich, wenn es begründete Hinweise gibt, dass nach europäischem Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten (Arten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie) durch Tötung, Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder durch erhebliche Störungen beeinträchtigt werden können (siehe Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG). Hierbei werden mit Bezug auf die Richtlinien-Texte und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

- (1) das planungsrelevante Artenspektrum der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten nach Art. 1 der VS-RL, Arten nach Anhang IV der FFH-RL) bestimmt,
- (2) die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für diese Arten bzw. deren lokale Population ermittelt,
- (3) Vermeidungsmaßnahmen und ggf. Maßnahmen zum Erhalt einer kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) festgelegt und

- (4) bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (Vorliegen von Verbotstatbeständen) die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahmeregelung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Zwar gelten die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erst für die Umsetzung der jeweiligen Vorhaben, jedoch ist die Gemeinde verpflichtet, in ihren Planungen die entsprechenden Grundlagen vorausschauend zu ermitteln und zu vermeiden, dass durch die vorgesehenen Festsetzungen unüberwindbare (nicht abwägungsfähige) artenschutzrechtliche Hindernisse entstehen, die die Vollzugsfähigkeit und Wirksamkeit der Planung in Frage stellen (vgl. BLESING & SCHARMER 2012).

Rechtliche und fachliche Grundlagen

Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes, welche auf den europäischen Vorschriften der Art. 12, 13 und 16 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Art. 5 und 9 der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) basieren, sind in § 44 BNatSchG (Verbotstatbestände) und § 45 BNatSchG (Ausnahmeregelung) enthalten.

Nach § 44 Abs. 5 sind die Verbotsregelungen auf

- Arten des Anhangs IV der FFH-RL,
- (heimische, wild lebende) europäische Vogelarten nach Art. 1 der VS-RL und
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind (Verantwortungsarten der Bundesrepublik Deutschland)

anzuwenden. Letztere sind derzeit noch nicht anwendbar, da eine entsprechende Rechtsverordnung bisher nicht erlassen wurde. In der Praxis bedeutet das, dass alle national besonders geschützten Arten (ohne europäischen Schutzstatus) nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt sind und wie alle übrigen Arten grundsätzlich im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt werden.

Auf Grundlage der Thüringer Artenlisten (TLUBN 2022 und TLUBN 2024a), die 306 planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten umfassen, erfolgt die Prüfung des Artenspektrums. Für die Relevanzprüfung werden die für Thüringen verfügbaren Planungsgrundlagen ausgewertet, ergänzt durch Literaturrecherchen und die Ergebnisse der Ortsbegehung.

Für Inhalt und Gliederung der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie die Beurteilung im Rahmen der Wirkprognose wurden fachlich anerkannte Leitfäden und Methodenhinweise wie HMUELV (2011), LANA (2010), MUGV (2010), RUNGE et al. (2010), SMEETS+DAMASCHEK et al. (2009), STMI Bayern (2018), TLVWA (2007), TRAUTNER et al. (2006), WARNEKE & REICHENBACH (2012) u. a. herangezogen.

Abschichtung

Die fachliche Grundlage für das zu prüfende Artenspektrum bilden die Thüringer Artenlisten (TLUBN 2022 & 2024a), die insgesamt 306 planungsrelevante, europäisch geschützte Arten enthalten: 53 Tier- und 3 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie 250 europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Anzahl der dazugehörigen Arten, zusammengefasst nach Artengruppen. Die vollständigen Artenlisten können unter

<https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/eingriffsregelung-vorhabenbegleitung/pruefung-arten-schutzrechtlicher-belange-schutzgebiete>
eingesehen werden.

Tab. 3: Anzahl europäischer geschützter Arten in Thüringen mit Zuordnung nach Artengruppen

	Pflanzen	Säugetiere	- Fledermäuse	Reptilien	Amphibien	Schmetterlinge	Käfer	Libellen	Weichtiere	Vögel	GESAMT
Arten in Thüringen	3	7	20	2	11	7	1	4	1	250	306

Quelle: eigene Zusammenstellung nach TLUBN 2022 & 2024a (Artenliste 1 und 3)

Im Rahmen der Ortsbegehung am 15.07.2025 erfolgte die Begutachtung des Plangebietes im Hinblick auf das Vorhandensein artspezifischer Habitateigenschaften. Dabei wurde auch nach Lebensstätten von planungsrelevanten Arten Ausschau gehalten. Im Ergebnis lässt sich folgendes festhalten:

- Das Haupteingriffsgebiet im Geltungsbereich A ist von Waldflächen geprägt.
- In unmittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches A befinden sich zwei relativ naturnahe Standgewässer.
- Weite Teile des Vorhabengebietes (Geltungsbereiche A bis D) sind anthropogen überformt.
- Die Begehung erbrachte keine bemerkenswerten Artnachweise.

Entsprechend der betroffenen Habitatstrukturen im Plangebiet sowie unter Einbeziehung (Auswertung) der für Thüringen verfügbaren Datengrundlagen (Artensteckbriefe, teilweise mit Verbreitungskarten - ART 2025, BFN 2026 & TLUG 2009 ff., Rast- und Zugvogelkarte Thüringen - TLUG / VSW 2020, Rotmilankartierung - VSW 2010, Verbreitungskarten der FFH-Arten - BFN 2019) können folgende Artengruppen im Plangebiet als planungsrelevant ausgeschlossen werden:

► **Pflanzen:** Das Plangebiet liegt außerhalb der bekannten Verbreitungsgebiete europäisch geschützter Pflanzenarten (BFN 2019, TLUG 2009 ff.). Die betrachteten Flächen liegen zwar im potenziellen Verbreitungsgebiet des Frauenschuhs, allerdings sind die bevorzugten Standortbedingungen (lichte bis halbschattige Kiefernforste und Laubwälder oder buschige Bergänge, Übergangsbereiche lichter Forst-/Waldbestände zu offenen Steilhanglagen, mäßig frische bis wechselfrische, meist kalkhaltige, nährstoffreiche Lehm- und Steinböden - vgl. TLUG 2009 ff.) nicht vorhanden, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen wird.

► **Schmetterlinge:** Im Plangebiet gibt es keine geeigneten Lebensräume (fehlende Natürlichkeit auf Grund anthropogener Überformung des Geländes, fehlende Wirtspflanzen etc.) für europäisch geschützte Schmetterlinge. Zudem befinden sich die Geltungsbereiche außerhalb der bekannten Verbreitungsgebiete der meisten Arten (bspw. Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Haarstrangwurzeleule und Schwarzer Apollofalter; Heckenwollfalter und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling mit überkommenen Nachweisen von vor 1969 - BFN 2019, TLUG 2009 ff.).

- ▶ **Käfer:** Der europäisch geschützte Eremit ist auf Grund seiner Lebensraumansprüche (Tot-holzbäume, Mulm, Präferenz alter mulmgefüllter Kopfweiden und alter Linden - TLUG 2009 ff.) im Plangebiet nicht wahrscheinlich.
- ▶ **Libellen:** Das Plangebiet befindet sich außerhalb der bekannten Verbreitungsgebiete der vier europäisch geschützten Libellenarten (BFN 2019, TLUG 2009 ff.).
- ▶ **Weichtiere:** Das Plangebiet liegt weder in den bekannten Verbreitungsgebieten der Bach-muschel (Helme in Nordthüringen, Milz im Grabfeld), noch ist vor Ort geeigneter Lebensraum (gemäß TLUG 2009 ff. klare, schnell fließende Bäche und Flüsse über sandigem und kiesigem Substrat mit wenig Schlammanteil) vorhanden.

Betroffenheitsanalyse

- ▶ **Säugetiere (ohne Fledermäuse):** Bei den europäisch geschützten Säugetierarten Wolf, Bi-ber, Feldhamster, Wildkatze, Fischotter, Luchs und Haselmaus kann eine Betroffenheit aus-geschlossen werden. Dies resultiert entweder aus den im anthropogen überprägten Plange-biet vorhandenen Biotopen, die nicht als Lebensräume geeignet sind (bspw. für Biber, Feld-hamster, Fischotter) und/oder aus der fehlenden Verbreitung der entsprechenden Arten (u. a. Wolf und Luchs) im Untersuchungsraum (BFN 2019, TLUG 2009 ff.). Auch die vorhandenen lagebedingten Störungswirkungen (Unruhe bzw. Lärm infolge Besucheraufkommen im Frei-zeitpark) tragen dazu bei, dass die Lebensraumbedingungen im Vorhabengebiet ungeeignet für die genannten Arten sind.

Die Wildkatze hat einen hohen Anspruch an die Qualität ihres Lebensraumes in großräumig unzerschnittenen, gut strukturierten Laub- und Mischwäldern. Als wichtigste Habitatrequisiten gelten die Nähe zu Wasser, eine große Häufigkeit von Dickichten, Habitate mit Randeffekten (Lichtungen, naturnahe Waldränder, Windbrüche) sowie ausreichend große, zusammenhän-gende Waldflächen – niemals Wandinseln. Hier nutzt sie unterschiedliche, geschützte Plätze als Versteckmöglichkeiten. Ihre Verbreitung konzentriert sich vor allem auf die bewaldeten Mittelgebirgsregionen in Mittel- und Westdeutschland. In Thüringen kommt die Art im gesam-ten Norden und Westen vor, am häufigsten im Harz und im Hainich (BFN 2019). Es muss davon ausgegangen werden, dass die scheue Waldart im (weiteren) Umfeld des Vorhabens potenziell vorkommen kann. Allerdings ist die Wildkatze prinzipiell ein Einzelgänger und aus-gesprochener Kulturflüchter; sie vermeidet auf Grund der Deckungsarmut weitestgehend die Querung / Nutzung von Offenland oder landwirtschaftlicher Nutzfläche. Da sich die Vorhaben-flächen auf bzw. im Randbereich einer Waldlichtung befinden, ist davon auszugehen, dass die Wildkatze diese deckungslosen Bereiche meidet. Zusätzliche Scheuchwirkungen werden durch den Freizeitparkbetrieb (Lärm, Publikumsverkehr etc.) verursacht. Eine vorhabenbe-dingte Tötung von streifenden Wildkatzen kann auf Grund ihrer Mobilität und der Hauptaktivi-tätszeit in den Dämmerungsstunden ausgeschlossen werden, da sie bei Störungen in ruhigere Lebensstätten im Revier ausweicht.

- ▶ **Fledermäuse:** Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude, die als potenzielle Quartiere für Fledermäuse geeignet wären, werden im Rahmen des Bauvorhabens nicht verändert (kein Abriss, kein Rück- oder Umbau). Die vor allem im Geltungsbereich A vorhandenen Gehölze sind als Wochenstube oder Winterquartier ebenfalls ungeeignet (Frostgefahr). Allerdings wä-ren die Gehölze (Rindenspalten und -nischen) als potenzielle Sommerquartiere für Einzeltiere denkbar. Mögliche Konflikte werden jedoch ausgeschlossen, wenn die notwendigen Gehöl-zentfernungen (Schaffung Baufreiheit, Verkehrssicherungspflicht) gemäß den Vorhaben von

§ 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis 30. September (Hauptaktivitätszeit Fledermäuse, inklusive Schwärmphase) durchgeführt werden.

► Reptilien: Im Anhang IV der FFH-RL sind mit der Schlingnatter und der Zauneidechse zwei heimische Reptilienarten aufgeführt, deren Betroffenheit durch das Vorhaben ausgeschlossen werden kann. Obwohl es für beide Arten im Untersuchungsraum Verbreitungsnachweise gibt (BFN 2019, TLUG 2009 ff.), ist ein Vorkommen im Eingriffsgebiet nicht wahrscheinlich. Weder für die Schlingnatter (reich strukturierte Lebensräume mit einem Wechsel von Einzelbäumen, lockeren Gehölzgruppen sowie grasigen und vegetationsfreien Flächen bzw. Wechsel Offenland - Gebüsch / Waldrand; besonnte Hanglagen mit Steinschutt und Felspartien; Sandböden und Totholz) noch für die Zauneidechse (Schutthaufen aus Bruchsteinen / Betonschutt im Verbund mit offenen Ruderalflächen, als Sonnenplätze geeignete Kleinstrukturen, wie bspw. Totholz oder grabbare Substrate zur Eiablage) sind in den baulich vorbelasteten und anthropogen überformten Geltungsbereichen die essenziellen Habitatstrukturen vorhanden. In Bezug auf die Zauneidechse ist es laut BLANKE (2010) für Optimalhabitate, die langfristig bewohnt werden sollen, notwendig, dass alle von den Tieren benötigten Ressourcen vorhanden sind: Sonnenplätze (bspw. Kleinstrukturen wie Steine oder Totholz; exponierte Trockenmauern oder Steinriegel), Rückzugsquartiere (vegetationsbestandene und -freie Flächen mit Gras, Sträuchern und Hochstauden im Wechsel), Eiablageplätze (Sandflächen oder Rohboden als grabbares Substrat; locker und gut drainiert), Winterquartiere (frostfreie Verstecke, bspw. Kleinsäugerbaue, Fels-/Erdspalten, selbstgegrabene Quartiere) und Vegetation (spärlich bis mittelstark, lückenhaft) (vgl. BFN 2026, BLANKE 2010, RUNGE et al. 2010, TLUG 2009 ff.). Diese Habitatrequisiten stehen auf den Eingriffsflächen zum Teil als Einzelelemente, aber nicht in ihrer Gesamtheit zur Verfügung, so dass sie als Lebensraum für die Zauneidechse nicht geeignet sind.

► Amphibien: Die bei der Ortsbegehung vorgefundenen Habitatstrukturen (zwei naturnahe Standgewässer in unmittelbarer Nähe zum Ostteil von Geltungsbereich A) lassen es nicht zu, das Vorkommen von europäisch geschützten Amphibien im Vorhabengebiet generell auszuschließen („Worst-Case-Vermutung“). Da die beiden Teiche als potenzielle Laichgewässer nicht ausgeschlossen werden können, ist die Nutzung der benachbarten Waldstrukturen (als Winterlebensraum oder Wanderkorridor zum Laichgewässer) im Geltungsbereich A durch Amphibien (v. a. Nördlicher Kammolch, Geburtshelferkröte) möglich. Dabei besteht die Gefahr der baubedingten Tötung bzw. Verletzung insbesondere für Individuen in der immobilen Phase (in der Winterruhe). Um also während der Bauphase ein Einwandern von Individuen in das Baufeld zu vermeiden, ist vor Beginn der Baumaßnahmen zwischen den beiden Standgewässern an der Possenallee und dem Ostrand von Geltungsbereich A ein temporärer Amphibienzaun zu stellen. Die Aufstellung des Zaunes soll nach Einwanderung der Tiere zum Laichgewässer und vor Beginn der Rückwanderung in die Winterlebensräume erfolgen, so dass ein Einwandern von Amphibien in das Baufeld nicht mehr möglich ist und ein baubedingtes Verletzen oder Töten vermieden wird.

► Vögel: Für Brutvögel erfolgt die Analyse der vorhabenbedingten Gefährdung bezogen auf ihre Lebensräume bzw. Habitatansprüche:

Auf Grund der vom Planvorhaben betroffenen Biotope kann eine Betroffenheit von in Gehölzen brütenden Vögeln nicht ausgeschlossen werden. Vor allem im Geltungsbereich A befinden

sich Gehölze (Bäume und Sträucher), die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölz- und Freibrütern dienen können. Horst- und Höhlenbäume wurden innerhalb des Vorhabenbereiches allerdings nicht festgestellt. Eine Zerstörung von potenziellen Lebensstätten von Gehölz- und Freibrütern im Zuge der Baumaßnahmen kann nicht ausgeschlossen werden, da es im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zu der Entfernung von Gehölzen (Schaffung Baufreiheit, Verkehrssicherungspflicht) kommen kann. Eine Tötung oder Verletzung von Individuen ist zu vermeiden, wobei die Gefährdung vor allem während der Nistzeit besteht, wenn Eier oder Nestlinge im Nest liegen bzw. die Jungvögel noch nicht mobil genug sind, um zu fliegen. Deshalb hat die Entfernung von Gehölzen (Bäume, Sträucher) außerhalb der Brutzeit von Vögeln gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG (Verbot zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von 1. März bis 30. September) zu erfolgen. Sollten im Bauablauf Abweichungen erforderlich sein, sind diese mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bei der Betrachtung der Betroffenheit von Fledermäusen wurde bereits festgestellt, dass die im Plangebiet vorhandenen Gebäude im Zuge des Bauvorhabens nicht verändert werden. Somit kann eine Betroffenheit von Gebäude- und Nischenbrütern durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Auf Grund der räumlichen Lage des Untersuchungsraumes innerhalb eines Freizeitparkgeländers, das über keine großflächigen Ackerschläge verfügt, kann das Vorkommen von seltenen oder störungsempfindlichen Bodenbrütern der Agrarlandschaft (bspw. Rebhuhn, Feldlerche, Schafstelze) ausgeschlossen werden.

Im vorliegenden Artenschutzbeitrag (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) wurden die europäisch geschützten Tier- und Pflanzenarten auf Beeinträchtigung durch die Projektwirkungen geprüft. Im Ergebnis wird festgestellt, dass nur unter Berücksichtigung von schadensbegrenzenden Maßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	
Maßnahmen-Nr.	Maßnahmenbezeichnung
V1	<p><u>Bauzeitenregelung</u> zur Vermeidung baubedingter Verluste von europarechtlich geschützten Tieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fledermäuse / Brutvögel (Gehölze) - Beseitigung von Bäumen und Sträuchern nur in der Frist vom 1. Oktober bis 28. Februar gemäß § 39 Abs. 5 <p>Ziel ist es zu vermeiden, dass sich während der Baufeldfreimachung Eier oder Individuen im Baufeld befinden. Dafür sind Gehölzbeseitigung oder Gehölzrückschnitt außerhalb der Brutzeit von Vögeln und außerhalb der Hauptaktivitätszeit (inklusive Schwärmphase) von Fledermäusen durchzuführen. Fällung von Bäumen oder Rückschnitte dürfen deshalb nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen.</p>
V2	<p><u>Maßnahme zum Schutz von Amphibien während der Bauphase</u></p> <p>Um während der Bauphase ein Einwandern von Individuen in das Baufeld zu vermeiden, ist vor Beginn der Baumaßnahmen zwischen den beiden Standgewässern an der Possenallee und dem Ostrand von Geltungsbereich A ein temporärer Amphibienzaun zu stellen. Die Aufstellung des Zaunes soll nach Einwanderung der Tiere zum Laichgewässer und vor Beginn der Rückwanderung in die Winterlebensräume erfolgen, so dass ein Einwandern von Amphibien in das Baufeld nicht mehr möglich ist und ein baubedingtes Verletzen oder Töten vermieden wird.</p>

7.1.3 Umweltwirkungen des Vorhabens

- ▶ **Baubedingt:** Flächeninanspruchnahme von gering- bis hochwertigen Biotopen / Vegetationsbeständen durch Baumaßnahmen.
- ▶ **Anlagebedingt:** Flächeninanspruchnahme von gering- bis hochwertigen Biotopen / Vegetationsbeständen / Habitaten durch Überbauung bzw. Nutzungsänderung.
- ▶ **Betriebsbedingt:** -

Die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder essenziellen Nahrungshabitaten europäisch geschützter Tierarten bzw. die Tötung von Tieren / Zerstörung von Gelegen während der Umsetzung des Bebauungsplanes ist bei Durchführung der im Artenschutzbeitrag genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

7.1.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nachfolgend werden die notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dargestellt.

Nach aktuellem Plan- und Kenntnisstand sind – unter Anwendung der im Artenschutzfachbeitrag genannten schadensbegrenzenden Maßnahmen (Bauzeitenregelung, temporärer Amphibienzaun) – bei der Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes jedoch Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Kyffhäuserkreis) anzuzeigen und abzustimmende schadensbegrenzende Maßnahmen umzusetzen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung ▶ Festsetzung von Baugrenzen (Geltungsbereiche A und C) ▶ Erhalt der vorhandenen Laubbäume im Geltungsbereich A (öffentlichen Grünfläche Nr. 11 – unter Beachtung der Verkehrssicherungspflicht) bzw. im Geltungsbereich B (Waldrand, Possenallee) ▶ Verwirklichung des Planvorhabens auf dem Gelände des Freizeitparks Possen, der bereits für verschiedene Freizeit- und Erholungszwecke in Anspruch genommen und somit anthropogen überprägt ist	x	x	
Schadensbegrenzende Maßnahmen ▶ V1 - Bauzeitenregelung: Bauzeitenregelung zur Vermeidung baubedingter Verluste von europarechtlich geschützten Tieren: - Fledermäuse / Brutvögel (Gehölze) - Beseitigung von Bäumen und Sträuchern nur in der Frist vom 1. Oktober bis 28. Februar gemäß § 39 Abs. 5 Ziel ist es zu vermeiden, dass sich während der Baufeldfreimachung Eier oder Individuen im Baufeld befinden. Dafür sind Gehölzbeseitigung oder Gehölz-rückschnitt außerhalb der Brutzeit von Vögeln und außerhalb der Hauptaktivitätszeit (inklusive Schwärmphase) von Fledermäusen durchzuführen. Fällung von Bäumen oder Rückschnitte			x

dürfen deshalb nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen.	
► V2 - Maßnahme zum Schutz von Amphibien während der Bauphase:	x
Um während der Bauphase ein Einwandern von Individuen in das Baufeld zu vermeiden, ist vor Beginn der Baumaßnahmen zwischen den beiden Standgewässern an der Possenallee und dem Ostrand von Geltungsbereich A ein temporärer Amphibienzaun zu stellen. Die Aufstellung des Zaunes soll nach Einwanderung der Tiere zum Laichgewässer und vor Beginn der Rückwanderung in die Winterlebensräume erfolgen, so dass ein Einwandern von Amphibien in das Baufeld nicht mehr möglich ist und ein baubedingtes Verletzen oder Töten vermieden wird.	
Mitwirkungspflicht	
► Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Kyffhäuserkreis) anzuzeigen und abzustimmende schadensbegrenzende Maßnahmen umzusetzen.	x

ZF = Planteil Zeichnerische Festsetzungen
TF = Planteil Textliche Festsetzungen
H/B = Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

7.1.5 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Durch den Bebauungsplan ist – mit Ausnahme des zentral gelegenen Nutzgartens, der unverändert bleibt – von einer weitgehenden Überbauung des Nord- und Südteils im Geltungsbereich A sowie einer Veränderung des Biotopbestandes im Bereich der betroffenen Flächen (Grabeland, sonstige Grünflächen) auszugehen.

Die Beeinträchtigung des Biotopwerts (inklusive der Bedeutung für häufige und ungeschützte Tierarten) ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Der Kompensationsbedarf kann über das so genannte Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) ermittelt werden.

Im Geltungsbereich A gibt es keine Vorkommen europarechtlich geschützter Arten; sie sind aber teilweise potenziell möglich. Eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen des Planvorhabens auf diese Arten erfolgte im Artenschutzbeitrag (Kapitel 0).

7.2 Fläche

7.2.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Auf dem Gelände des Freizeitparks Possen sind innerhalb des gleichnamigen B-Plangebietes in den Geltungsbereichen A bis D insgesamt 28.570 m² von einer Überbauung/-planung oder (Nutzungs-)Änderung betroffen (vgl. Abb. 1 & Abb. 9). Diese Flächen sind bereits in weiten Teilen durch die Anlagen des Freizeitparkes anthropogen überprägt. Maximal 23 % (6.600 m²) der im Eingriffsgebiet (Geltungsbereiche A bis D) in Anspruch genommenen Flächen können versiegelt werden, wobei im Geltungsbereich C bereits 5.000 m² im Bestand (planungsrechtlich) versiegelt sind.

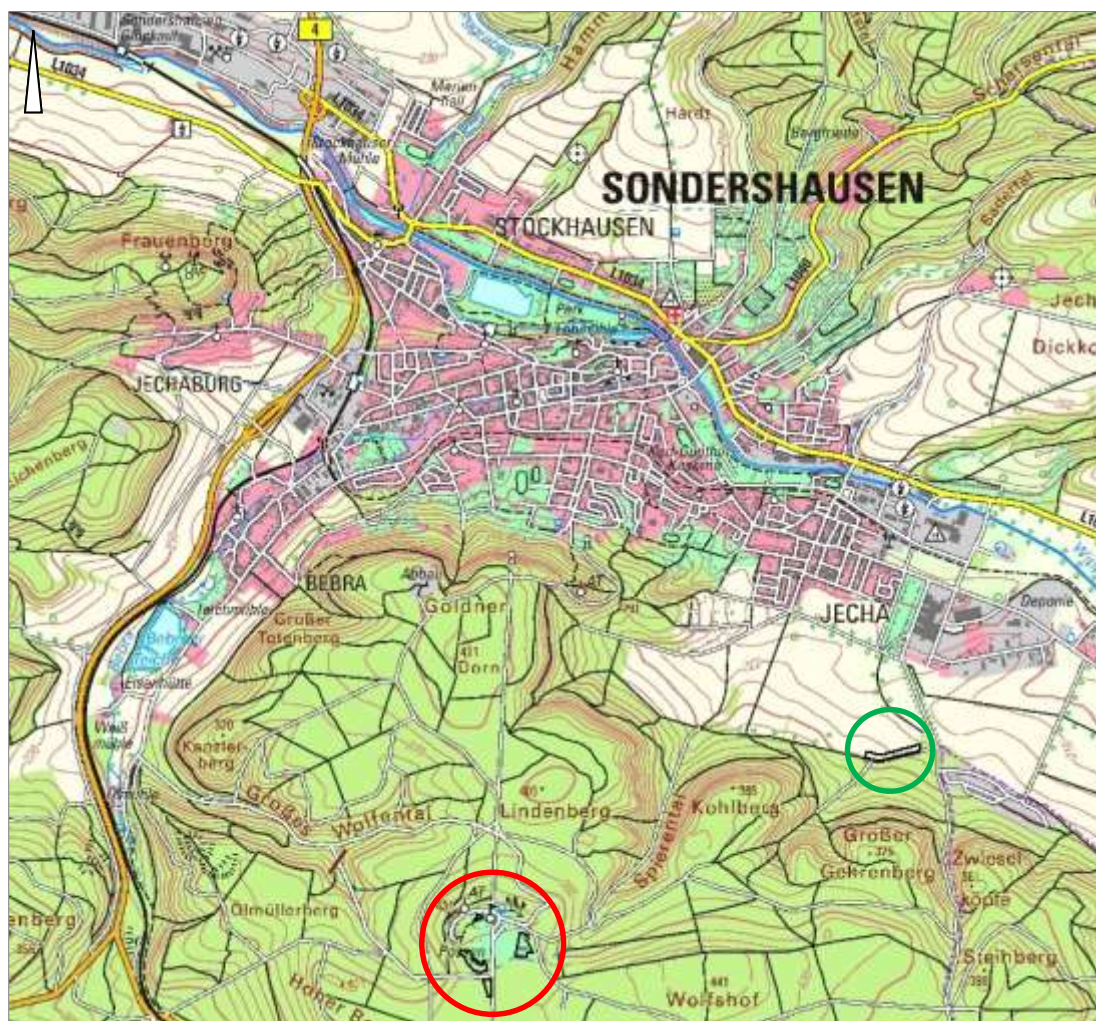


Abb. 9: Übersicht über die Ortslage Sondershausen mit Flächeninanspruchnahme durch das Planvorhaben (Geltungsbereich A bis D = roter Kreis, Geltungsbereich E = grüner Kreis)

Quellen: GDI-TH & BKG 2025/2026 (Geoproxy Thüringen WMS [ergänzt]: TH-DTK, Aufruf: 18.11.2025) & GDI-TH / TLBG 2025b (Geoportal Thüringen: Liegenschaftskataster [Flurstücke], Aufruf: 29.07.2025) & SPB M&D 2025 (Abgrenzung Geltungsbereiche)

Bewertung: Sportanlage mit Gebäudebestand ⇒ geringe Bedeutung, versiegelt
Park-/Grünanlagen, Freizeitpark ⇒ geringe bis mittlere Bedeutung
Wald, Allee (denkmalgeschützt) ⇒ hohe bis sehr hohe Bedeutung

7.2.1 Umweltauswirkungen des Vorhabens

- ▶ Baubedingt: -
- ▶ Anlagebedingt: Flächeninanspruchnahme von 28.570 m² durch Überplanung und/oder Nutzungsänderung (davon max. 6.600 m² durch Versiegelung, 5.000 m² bereits im Bestand vorhanden). Die Vorhabenbereiche A bis D werden bereits durch den bestehenden Freizeit- und Erholungspark „Possen“ mit seinen versiegelten, teilversiegelten und unversiegelten Flächen in Anspruch genommen.
- ▶ Betriebsbedingt: Flächeninanspruchnahme durch Nutzung von Flächen durch Gäste des Freizeitparks / Tourismus

7.2.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung ▶ Festsetzung von Baugrenzen (Geltungsbereiche A und C) ▶ Erhalt der vorhandenen Laubbäume im Geltungsbereich A (öffentlichen Grünfläche Nr. 11 – unter Beachtung der Verkehrssicherungspflicht) bzw. im Geltungsbereich B (Waldrand, Possenallee) ▶ Verwirklichung des Planvorhabens auf dem Gelände des Freizeitparks Possen, der bereits für verschiedene Freizeit- und Erholungszwecke in Anspruch genommen und somit anthropogen überprägt ist	x	x	

ZF = Planteil Zeichnerische Festsetzungen

TF = Planteil Textliche Festsetzungen

H/B = Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

7.2.3 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Durch die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt die Überplanung eines insgesamt 28.570 m² großen Areals, wobei der maximale Flächenverbrauch durch Versiegelung bei rd. 0,6 ha liegt und damit als vergleichsweise gering eingestuft werden kann. Es werden dabei Flächen überplant, die bereits im ursprünglichen B-Plan „Freizeitpark Possen“ und seiner 1. Änderung festgesetzt wurden und größtenteils durch die touristische Nutzung als Freizeitpark anthropogen überprägt sind. Das Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) berücksichtigt das Schutzgut Fläche nicht. Aus diesem Grund wird der Flächenverbrauch hier verbalargumentativ bewertet.

7.3 Boden

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Belange des Bodens bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Das BBodSchG findet gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 9 BBodSchG nur auf Bereiche Anwendung, die nicht durch das BauGB geregelt werden. Durch die Bodenschutz-klausel im BauGB (§ 1a Abs. 2 BauGB) wird als wesentliches gesetzliches Ziel festgelegt, sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

In § 202 BauGB ist der Schutz des Mutterbodens verankert („[...] in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“).

7.3.1 Bewertungsgrundlage des Schutzgutes Boden

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt für das Planvorhaben anhand der einzelnen Bodenfunktionen auf Grundlage der verfügbaren Daten. Für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf das Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) zurückgegriffen. Das Modell basiert auf einem multifunktionalen Ansatz und ist für den „Standardfall“ (keine Betroffenheit besonders seltener / wertvoller Böden) ausreichend.

7.3.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Die Bodenbildung wird durch das Zusammenwirken von Gesteinsuntergrund, Relief, Klima, Vegetation, Bodenfauna und von menschlichen Eingriffen gesteuert.

Im Sinne des BBodSchG erfüllt der Boden natürliche Funktionen als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Darüber hinaus sind die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie verschiedene Nutzungsfunktionen – bspw. als Rohstofflagerstätte oder Standort für Land- und Forstwirtschaft – zu nennen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG). Auf Grund dieser Funktionen, die durch Überplanung / Überbauung beeinflusst werden können, ist mit der Ressource Boden sparsam und schonend umzugehen. Als Schutzziele gelten für den Boden:

- Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Qualitäten und Funktionen,
- Verhinderung von Degradationen des Bodens,
- Ausschluss von Schäden, Gefahren, Gefährdungen und Risiken, die vom Boden für die anderen Schutzgüter ausgehen.

Laut Bodenübersichtskarte BÜK 200 liegt das Eingriffsgebiet innerhalb der Bodengroßlandschaft „Böden der Gebiete mit hohem Anteil an carbonatischen Gesteinen“, die zur Bodenregion „Berg- und Hügelländer mit hohem Anteil an nichtmetamorphen Sedimentgesteinen im Wechsel mit Löss“ gehört. Für diese Gebiete sind vor allem verschiedene Ausprägungen von Rendzinen und Pararendzinen sowie Braunerden typisch (BGR 2018).

Das im Höhenzug Hainleite gelegene Plangebiet (Geltungsbereiche A bis D) wird zu den Muschelkalk-Platten und -Bergländern gezählt, deren geologische Untergründe sowohl von Karbonatgesteinen (Kalkstein, Kalkmergel, Dolomit) des Unteren und Mittleren Muschelkalkes als auch von Kalkstein-Tonstein-Wechselfolgen des Oberen Muschelkalks geprägt sind. Im Untersuchungsraum ist der Trochitenkalk des Oberen Muschelkalks anstehend (TLUBN 2025/2026a: BÜK 400).

Die Bodengeologische Karte (BGKK100, Abb. 10) zeigt, dass im gesamten Vorhabengebiet (Geltungsbereiche A bis D) gemäß RAU et al. (2000) natürlicherweise lehmig-steiniger Ton (tk) als Leitbodenform vorkommt. Dieser kommt vorwiegend in welligen Plateaubereichen und flacheren Hängen vor und entsteht aus den tonreichen Kalk-, Mergel- und Tonsteinen des Oberen Muschelkalks, die zum Teil auch von Löss beeinflusst sind. Der schwere, meist tiefgründige lehmig-steinige Ton zeichnet sich durch einen unausgeglichene Wasserhaushalt mit ständigen Wechseln zwischen Quellen und Schrumpfen bzw. Vernässung (nicht selten mit flächenhaften Nässebezirken) und starkes Austrocknung aus. Deshalb ist der Boden für den Einsatz von Zusatzwasser ungeeignet – im Gegenteil sind vielfach Entwässerungsmaßnahmen dringend geboten. Zudem sind teilweise auch Entsteinungen erforderlich. Während für Hackfrüchte eine eingeschränkte Anbaueignung besteht, ist dagegen das Ertragspotenzial für

Getreide zum Teil hoch. Allerdings besteht eine Ertragsunsicherheit durch die hohe Abhängigkeit vom Witterungsverlauf (Niederschläge). Deshalb liegt die durchschnittliche Bodenzahl auch nur bei 46 (vgl. RAU et al. 2000).

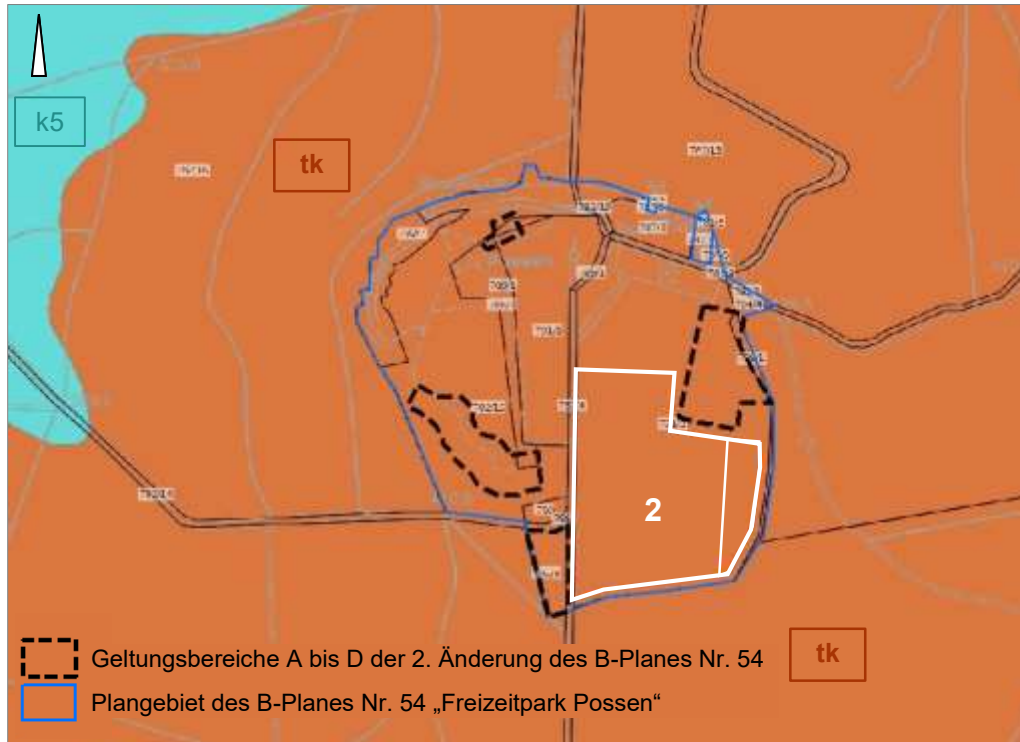


Abb. 10: Leitbodenformen (farbig) und Bodenerfüllungsgrad (weiß) auf dem Possen

Die flächigen Farben zeigen einen Ausschnitt der Bodengeologischen Karte (BGKK100-TH) mit den Leitbodenformen tk = Ton, lehmig, steinig (im Plangebiet) und k5 = Lehm, stark steinig (weitere Umgebung Plangebiet).

Mit der weißen Umrandung ist die einzige Fläche im Untersuchungsgebiet markiert, für die ein Gesamt-Bodenerfüllungsgrad (Stufe 2 = gering) ausgewiesen ist.

Quellen: AB ANGERMANN & SPB 2013 (Abgrenzung ursprüngliches Plangebiet) & GDI-TH / TLBG 2025b (Geoportal Thüringen: Liegenschaftskataster [Flurstücke], Aufruf: 29.07.2025) & SPB 2025 (Abgrenzung Geltungsbereiche) & TLUBN 2025/2026a (Geologie und Boden: Boden - Grunddaten - BGKK-100-TH bzw. Boden - Bewertungsdaten - M242: Gesamtbewertung [Raum- und Bauleitplanung]; Aufruf: 20.11.2025, ergänzt)

Das TLUBN hat auf Grundlage von digitalisierten Daten zur Bodenschätzung Bodenfunktionsbewertungen durchgeführt. Dabei wurden die von den Landesfachämtern von Hessen und Rheinland-Pfalz erarbeiteten Klassifizierungsmethoden (HLUG 2012) zu Grunde gelegt. Demzufolge wird den einzelnen Teilflächen der Bodenschätzung eine vierstellige Zahlenfolge zugeordnet, die in Reihenfolge die ermittelten Einzelwertigkeiten für die Bodenteilfunktionen „Lebensraum für Pflanzen“ (1. Zahl - Kriterium: Biotopentwicklungspotenzial und 2. Zahl - Kriterium: Ertragspotenzial), „Funktion des Bodens im Wasserhaushalt“ (3. Zahl - Kriterium: Wasserspeichervermögen) und „Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium“ (4. Zahl - Kriterium: Nitratrückhalt) wiedergibt (vgl. Tab. 4). Die Bewertungsklassen reichen dabei von 1 (sehr gering) bis 5 (sehr hoch).

Allerdings sind für den Possen bzw. die Hainleite kaum Bodenbewertungsdaten verfügbar: Lediglich für ein größeres, innerhalb des ursprünglichen B-Plan-Gebietes bzw. zwischen den Geltungsbereichen B und C gelegenes Areal, das in zwei unterschiedlich große Flächen unterteilt ist (siehe Abb. 10), sind Angaben zum Bodenfunktionserfüllungsgrad verfügbar. Anhand der jeweils zugewiesenen Zahlenfolgen (Hauptfläche: 3333, Ostrand: 3322) kann auf ein mittleres Biotopentwicklungspotenzial (= 3), ein mittleres Ertragspotenzial (= 3), ein mittleres bzw.

geringes Wasserspeichervermögen (= 3 bzw. 2) und ein mittleres bzw. geringes Nitratrückhaltevermögen (= 3 bzw. 2) geschlossen werden. Die bodenfunktionale Gesamtbewertung ergibt sich normalerweise durch eine Kombination aus arithmetischer Mittelwertbildung der vier Bodenteilfunktionen mit einer Priorisierung von Böden mit hohem (Klasse 4) und sehr hohem (Klasse 5) Bodenfunktionserfüllungsgrad (vgl. HLUg 2012). Allerdings sind in diesem Fall keine höherklassigen Bewertungen vorhanden, deshalb ist der aus den Teilkriterien gebildete Mittelwert ausschlaggebend: da dieser größer als 2,5 ist, erfolgt die Einstufung in die Klasse 2, d. h. die betrachteten Bodenflächen weisen einen geringen Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad auf (vgl. Abb. 10 & Tab. 4).

Tab. 4: Bodenbewertung (Funktionserfüllungsgrad) mittels Bodenteilfunktionen

	Bodenteilfunktion	Bewertungs-kriterium	Hauptfläche (3333)	Ostrand (3322)
1. Zahl	Lebensraum für Pflanzen	Biotopentwicklungspotenzial	3 (mittel)	3 (mittel)
2. Zahl	Lebensraum für Pflanzen	Ertragspotenzial	3 (mittel)	3 (mittel)
3. Zahl	Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	Wasserspeichervermögen	3 (mittel)	2 (gering)
4. Zahl	Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium	Nitratrückhalt	3 (mittel)	2 (gering)
	Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad		2 (gering)	2 (gering)

Quelle: eigene Zusammenstellung nach TLUBN 2025/2026a (Geologie und Boden: Boden - Bewertungsdaten - M242: Gesamtbewertung [Raum- und Bauleitplanung], Aufruf: 20.11.2025) i. V. m. HLUg 2012

Das Vorhabengebiet mit den Geltungsbereichen A bis D befindet sich am Standort des Freizeit- und Erlebnisparks Possen, was im Luftbild (Abb. 1) anhand der diversen Nutzungsstrukturen (bspw. Parkplätze, Gebäude, [Verkehrs-]Wege) deutlich wird. Deshalb ist davon auszugehen, dass die natürlicherweise anstehenden Böden in weiten Bereichen anthropogen überformt sind und die natürlichen Bodenfunktionen somit durch Umlagerung, Bodenverdichtung bzw. -versiegelung stark beeinträchtigt sind. Zudem ist der Bodenerfüllungsgrad gemäß TLUBN (Tab. 4) – wie bereits erläutert – schon auf der unversiegelten und wenig beanspruchten Fläche (siehe Abb. 10, weiße Umrandung) nur als gering eingestuft.

Durch (weitere) Überbauung und Versiegelung gehen Bodenfunktionen verloren, die allerdings durch die Nutzungsverdichtung (Ausbau) am vorhandenen Standort möglichst geringgehalten werden sollen. Denn die in den Geltungsbereichen anstehenden Böden sind bereits durch verschiedene Veränderungen in Form von Versiegelungen (bspw. Gebäude, Parkplätze, Verkehrswege) und/oder Überbauung (Kletteranlagen) anthropogen beeinträchtigt bzw. überformt. Die vorgesehene Versiegelungsgesamtfläche in den vier Vorhabenbereichen (Geltungsbereiche A bis D) beträgt max. 6.600 m², wobei 5.000 m² bereits im Bestand teil- oder vollversiegelt sind. In den als Parkanlagen festgesetzten Bereichen bleibt der Boden unversiegelt und in seinen Funktionen (weitgehend) erhalten.

Der Boden im Plangebiet kann potenziell eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte erfüllen. Deshalb sind Bodenfunde, die im Zuge der Bauarbeiten gemacht werden, der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (siehe Kap. 0i).

Gemäß Stellungnahme des Landratsamtes Kyffhäuserkreis, Bereich Denkmalschutz (LRA KYF 2024) befindet sich in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes der 2. Planänderung mit dem ehemaligen Jagdschloss „Zum Possen“ ein denkmalgeschütztes Einzelobjekt gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG, welches „[...] am 12.03.2002 und zuletzt am 04.04.2013 vom Thüringen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) in seiner Denkmaleigenschaft bestätigt und in das Denkmalbuch des Freistaates Thüringen eingetragen“ wurde (LRA KYF 2024). Zum Schutzzumfang des Kulturdenkmals aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen gehören

1. das ehemalige Jagdschloss „Possen“ mit Reithalle,
2. der Bärenzwinger,
3. die Wegenetze mit Alleen und Sichtachsen,
4. der Aussichtsturm „Possenturm“ sowie
5. die Parkanlage mit Wildgehege.

In der Stellungnahme zum Planverfahren wird darauf hingewiesen, „dass die Errichtung baulicher Anlagen in der Nachbarschaft dieser o.g. Sachteile des Kulturdenkmals mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen ist und es im Baugenehmigungsverfahren der Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde oder zusätzlich einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bedarf“ (LRA KYF 2024).

Da aus der Umgebung des Baufeldes bereits archäologische Fundstellen (u. a. vorgeschichtliche Grabhügel) bekannt sind, muss mit dem Auftreten bzw. Vorhandensein weiterer, bislang unentdeckter Bodendenkmale gemäß § 2 Abs. 7 ThürDSchG gerechnet werden. Deshalb „ist dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Bodendenkmalpflege, der Termin für den Beginn der geplanten Erdarbeiten zwei Wochen im Voraus anzuzeigen“, um eine denkmalfachliche Vorhabenbegleitung durchführen zu können (LRA KYF 2024). Dieser Hinweis wurde in den Teil 4 (Hinweise) auf der Planzeichnung eingestellt. Er ist damit bei der Umsetzung des Planvorhabens zu beachten.

In Bezug auf mögliche Bodenfunde besteht die Anzeigepflicht gemäß § 16 ThürDSchG.

Die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erfolgt durch:

- ▶ Verankerung der Hinweispflicht im Umweltbericht bzw. auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes.

Bewertung: unversiegelte Flächen ⇨ mittlere Bedeutung
 versiegelte Fläche ⇨ sehr geringe Bedeutung

7.3.3 **Umweltauswirkungen des Vorhabens**

- ▶ Baubedingt: Umlagerung von Boden, Bodenverdichtung
- ▶ Anlagebedingt: Verlust von unversiegeltem Boden durch Überbauung / Versiegelung
- ▶ Betriebsbedingt: -

7.3.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
<p>Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Festsetzung von Baugrenzen (Geltungsbereiche A und C) ▶ Flächennutzung eines bereits in vielen Bereichen anthropogen überprägten Geländes; Nutzung der vorhandenen Strukturen ▶ eingriffsminimierende, bodenschonende Bauweise (keine erheblichen Eingriffe in den Untergrund auf Grund von Containerbauweise) ▶ Erhalt der vorhandenen Laubbäume im Geltungsbereich A (öffentlichen Grünfläche Nr. 11 – unter Beachtung der Verkehrssicherungspflicht) bzw. im Geltungsbereich B (Waldrand, Possenallee) 	x	x	
<p>Schonende Bauverfahren (Bauzeitliche Minderungsmaßnahmen gemäß LABO 2009)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ <u>Bodenarbeiten</u>: Alle Bodenarbeiten im Rahmen der geplanten Bau- maßnahmen sind durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Ero- sion, Vernässungen, Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenverän- derungen nicht zu besorgen ist. Durch die Baumaßnahmen hervorge- rufene Bodenbelastungen sind nach Bauabschluss soweit wie mög- lich zu beseitigen. ▶ <u>Wiederverwendung</u>: Soll Bodenaushub nicht am Standort verwertet werden, ist dieser – unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestim- mungen – einer Verwertung nach Anlage II KrWG zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung nach den rechtli- chen Vorschriften in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen. ▶ <u>Vorsorgeanforderungen</u>: Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Bodens bei den Baumaßnahmen sind durch den Bauherrn wei- tere Vorsorgeanforderungen zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> - Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung so- wie Überschüttung mit geringer wertigem Bodenmaterial oder Fremdstoffen zu schützen. Eine Abdeckung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig. - Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigne- ten Bodenverhältnissen (z. B. schütffähiger, tragfähiger, aus- reichend ausgetrockneter Boden) durchzuführen. Das Befah- ren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bo- denschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck einge- setzt werden. - Bei erforderlichem Bodenabtrag sind Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignung fachge- recht jeweils getrennt auszubauen und für eine Wiederver- wendung ordnungsgemäß zu sichern. Zuvor ist der Pflanzen- bewuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll in einem Arbeitsgang ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. - Bei ggf. erforderlicher Zwischenlagerung des Bodenaushubs hat dies für unterschiedliches Bodenmaterial (Ober- und Un- terboden) in getrennten Bodenmieten zu erfolgen. Die Mieten sind vor Verdichtung, Luftmangel und Vernässungen zu schützen und nicht mit Radfahrzeugen (Lkw, Radlader) zu 			x
			x

<p>befahren. Die Mieten sind zu profilieren und zu glätten. Die Mietenhöhe darf bei humosem Oberbodenmaterial höchstens 2 m und bei Unterboden höchstens 4 m betragen. Die Depots sind so anzulegen, dass keine Staunässe entsteht und eine ausreichende Entwässerung gewährleistet wird (trockene bzw. gut dränierte Depotfläche). Bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten sind die Bodenmieten mit tiefwurzelnden, winterharten, und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstaudenroggen, Lupine, Ölrettich) zu begrünen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vor der Wiederverwendung des Bodenaushubs auf dem Baugrundstück ist der Untergrund so herzustellen (z. B. Neigung, Lockerung, Sickerschicht, Drainage), dass eine ausreichende Durchlässigkeit oder Bodenentwässerung gewährleistet wird. - Der Einbau von Bodenmaterial hat horizontalerweise entsprechend der natürlichen Schichtung (zuerst Unterboden, dann Oberboden) zu erfolgen. Dabei ist das Bodenmaterial in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen aufzubringen und umgehend einzuebnen. Auf die Sicherung und den Aufbau eines stabilen Bodengefüges ist hinzuwirken. - Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass die Flächen des Eingriffs oder der vorübergehenden Beanspruchung möglichst klein gehalten werden. Nicht zu überbauende Flächen sind vom Baubetrieb freizuhalten und wirksam abzugrenzen. 	
<p>Bodenbelastungen auf bisher unbefestigten Flächen durch Lagerung von Maschinen, Baumaterial, Betriebsstoffen und Bauabfällen sind durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen zu rekultivieren.</p>	
<p>Versickerung von Niederschlagswasser</p> <p>► Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist entsprechend der „Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen (TLU 1996) auf dem Grundstück zurückzuhalten und großflächig zu versickern bzw. zu verdunsten.</p> <p>Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.</p>	x
<p>Mitwirkungspflicht</p> <p>► <u>Anzeigepflicht</u>: Der Termin für den Beginn der geplanten Erdarbeiten ist dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA), Abteilung Bodendenkmalpflege, mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten durchgeführt werden kann.</p> <p>► <u>Hinweispflicht</u> bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen gemäß § 16 ThürDSchG</p> <p>► <u>Hinweispflicht</u> bzgl. Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten</p>	x x

ZF = Planteil Zeichnerische Festsetzungen
 TF = Planteil Textliche Festsetzungen
 H/B = Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

7.3.5 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Die maximal zulässige Versiegelung, die für die Errichtung der Ferienhäuser in Containerbauweise erforderlich ist, ist als Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu kompensieren.

Da Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung (keine seltenen Böden) nicht beeinträchtigt werden, kann zur Ermittlung eines Orientierungswertes für die Kompensation auf den zu erwartenden Wertverlust nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) Bezug genommen werden (Biotopwertverfahren). Eine Kompensation durch multifunktionale Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Schutzgutes Boden ist anzustreben.

7.4 Wasser

7.4.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Oberflächengewässer

Im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes gibt es keine Stand- oder Fließgewässer. Wenige Meter südlich von Geltungsbereich C verläuft ein Graben oder Bach, der als nicht ständig wasserführend verzeichnet ist (Abb. 4). Dieser mündet in einen Teich nördlich von Geltungsbereich B. Dieses sporadische Fließgewässer ist vom Vorhaben nicht betroffen.

Grundwasser / natürliche Quellen

Das Vorhabengebiet (Geltungsbereiche A bis D) liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Duen-Hainleite“, der zwar einen guten mengenmäßigen, aber einen schlechten chemischen Zustand auf Grund von Nährstoffeinträgen aus der Landwirtschaft (Nitrat) aufweist (BFG 2026). Die Grundwasserneubildungsrate variiert innerhalb der auf dem Possen gelegenen Geltungsbereiche sehr stark: Demnach ist die mittlere Sickerwasserrate für den Zeitraum zwischen 1991 bis 2020 im Westteil des Possen sehr niedrig (< 50 mm/a), während sie im östlichen Teil etwas höher liegt (100 bis 120 mm/a) (TLUBN 2025/2026a: Karte Grundwasserneubildung). Somit liegt die Neubildungsrate in großen Teilen des Plangebietes unter oder im Bereich des Thüringer Mittels von 111 mm/Jahr (Zeitraum 1971 bis 2010, TLUBN 2025/2026b). Auf dem Possen gibt es mehrere Brunnen. Zudem befinden sich die Geltungsbereiche A, C und D ganz (C, D) oder teilweise (A) innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes „Margaretenquelle-Geschling“ (Abb. 4), dessen Trinkwassergewinnungsanlage (Zone I) sich ca. 2,3 km westlich von Geltungsbereich B befindet (GDI-TH & BKG 2025/2026: Wasser- und Heilquellenschutzgebiete).

Die Grundwasserflurabstände liegen im hohen mittleren Bereich und reichen von 68 m in den Randbereichen des Freizeitparks Possen bis zu 108 m im nördlichen Geländeteil im Umfeld des Geltungsbereiches D (TLUBN 2025/2026a: Karte Grundwasserflurabstände). Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung auf dem Possen ist dagegen eher gering (TLUBN 2025/2026a: Karte Schutzfunktion Grundwasserüberdeckung). Dies bedeutet, dass eindringendes Sickerwasser vergleichsweise schnell (mehrere Monate bis ca. 3 Jahre in der Grundwasserüberdeckung) in den Grundwasserleiter gelangt.

Im Eingriffsgebiet ist der natürlich anstehende Boden infolge der großflächigen anthropogenen Nutzung und Überprägung (Einrichtungen des Freizeitparks Possen, land- und forstwirtschaftliche Bearbeitung) bereits überformt (Umbruch, Umlagerungen, Verdichtungen etc.). Eine

Grundwassergefährdung ist vor allem durch den Eintrag von Schadstoffen mit dem Sickerwasser (aus Landwirtschaft, Verkehr bzw. infolge von Havarien im Zuge der Baumaßnahmen oder im Betriebsablauf etc.) möglich.

Bewertung: Oberflächenwasser ⇒ geringe Bedeutung
 Grundwasser ⇒ geringe Bedeutung

7.4.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

- ▶ Baubedingt: Immission von Schadstoffen, Havarien etc.
- ▶ Anlagebedingt: Verlust von versickerungsfähigem Boden durch Überbauung (Container) / Versiegelung
- ▶ Betriebsbedingt: Grundwasserbeeinflussung durch Baumaßnahmen, Immission von Schadstoffen, Havarien etc.

7.4.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung ▶ Flächennutzung eines bereits in vielen Bereichen anthropogen überprägten Geländes; Nutzung der vorhandenen Strukturen ▶ eingriffsminimierende, schonende Bauweise (keine erheblichen Eingriffe in den Untergrund auf Grund von Containerbauweise) ▶ Erhalt der vorhandenen Laubbäume im Geltungsbereich A (öffentlichen Grünfläche Nr. 11 – unter Beachtung der Verkehrssicherungspflicht) bzw. im Geltungsbereich B (Waldrand, Possenallee)	x	x	
Versickerung von Niederschlagswasser ▶ Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist entsprechend der „Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen (TLU 1996) auf dem Grundstück zurückzuhalten und großflächig zu versickern bzw. zu verdunsten. Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.			x
Schonende Bauverfahren ▶ siehe Schutzgut Boden			x

ZF = Planteil Zeichnerische Festsetzungen
 TF = Planteil Textliche Festsetzungen
 H/B = Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

7.4.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Die maximal zulässige Versiegelung, die für die Errichtung der Ferienhäuser in Containerbauweise erforderlich ist, ist als Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser (Grundwasser) zu kompensieren. In Fließgewässer und/oder Standgewässer wird durch das Planvorhaben nicht eingegriffen.

Da Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung nicht beeinträchtigt werden, kann zur Ermittlung eines Orientierungswertes für die Kompensation auf den zu erwartenden Wertverlust nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) Bezug genommen werden (Biotopwertverfahren). Eine Kompensation durch multifunktionale Kompensationsmaßnahmen ist anzustreben.

7.5 Klima / Luft

7.5.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Auf Grund seiner Lage auf dem Possen, einem 432 m hohen Berg inmitten der Hainleite (Naturraum „Hainich-Dün-Hainleite“) zählt das Eingriffsgebiet aus klimatischer Sicht zum Klimabereich „Zentrale Mittelgebirge und Harz“. Dessen Klima ist bezogen auf ganz Thüringen vergleichsweise kühl und besonders bei West- und Nordwestwetterlagen feucht. Es zeichnet sich durch mittlere Temperaturen und relativ gleichmäßig übers Jahr verteilte Niederschläge aus (TLUBN 2025/2026b). Für die in der Nähe – allerdings im Tal – gelegene Stadt Sondershausen beträgt die Jahresmitteltemperatur (für Sondershausen) 9,1 °C und liegt damit etwas höher als im Landesdurchschnitt von Thüringen (8,7 °C). Die höchsten bzw. niedrigsten Temperaturen werden im Juli (18,4 °C) bzw. Januar (0,2 °C) erreicht. Eine ähnliche Jahresverteilung (regenärmster Monat im Winter, regenreichster im Sommer) lässt sich auch in Bezug auf die Niederschläge feststellen: die Jahressumme der Niederschläge beträgt 660 mm (AM ONLINE PROJECTS 2026) und liegt damit deutlich unter dem Thüringer Durchschnittswert von 837 mm.

Jahresdurchschnittstemperatur	9,1 °C
Kältester / wärmster Monat (Monatsmitteltemperatur)	Januar (0,2 °C) / Juli (18,4 °C)
Jahressumme Niederschläge	660 mm
Regenärmster / regenreichster Monat	Februar (41 mm) / Juli (69 mm)
Regentage pro Monat (Durchschnitt)	8

Quelle: AM ONLINE PROJECTS 2026 (Sondershausen)

Das regionale und lokale Klima wird – neben den allgemeinen klimatischen und atmosphärischen Einflüssen – hauptsächlich durch Oberflächenstrukturen sowie Boden- und Landnutzung beeinflusst. Während Wälder und größere Gehölzflächen als Frischluftentstehungsgebiete dienen, erfolgt die Bildung von Kaltluft über relativ ebenen, gehölzfreien Flächen mit niedriger Vegetation (Wiese, Feld) und gering wärmespeichernden Böden. Deshalb sind Kuppen und Hochflächen – neben Agrarlandschaften, Ebenen und nur geringfügig geneigten ($\leq 2^\circ$) Flächen in freier Lage – häufig Kaltluftentstehungsgebiete.

Das Plangebiet befindet sich auf der Plateaufläche des Possen inmitten des Höhenzuges Hainleite. Während die umliegenden Buchenwälder als Frischluftentstehungsgebiete fungieren, lassen sich die großflächigen, weitgehend unbebauten und unversiegelten Grünländer des Freizeitparks Possen (vgl. Abb. 1) als (nächtliches) Kaltluftentstehungsgebiet charakterisieren. Durch die im zentralen Bereich weitgehend fehlenden Gehölzstrukturen ist mit hohen tageszeitlichen Temperaturschwankungen zu rechnen. Eine erhebliche Beeinflussung der klimatischen Funktionen infolge des Bauvorhabens ist nicht wahrscheinlich, weil der Hauptein-

griff im Übergangsbereich zwischen offenem Gelände und Waldflächen erfolgt und die geplante (verhältnismäßig niedrige) Neuversiegelung keine klimarelevanten Auswirkungen hat. Auf die grundsätzlichen (Kalt-)Luft- und Strömungsverhältnisse hat das Bauvorhaben ebenfalls keinen Einfluss.

a) Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Zusätzliche Schadstoffemissionen, die über den durch den Zielverkehr verursachten Umfang hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Eine Vorbelastung hinsichtlich Lärm- und (in Herbst- und Wintermonaten) auch Lichtemissionen besteht bereits durch die an- und abfahrenden Fahrzeuge im Rahmen des Besucherverkehrs. Sie sind allerdings auf die Betriebszeiten beschränkt.

b) Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. Die Zunahme von Hitzeperioden kann zu einer (weiteren) starken Überwärmung der gehölzfreien Flächen führen.

Bewertung: Klimawirksamkeit ⇒ geringe Bedeutung
 Klimawandel ⇒ geringe Bedeutung
 Lufthygiene ⇒ geringe Bedeutung

7.5.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

Durch die geringfügige Neuversiegelung des Versiegelungsgrades kommt es zu keinen erheblichen klimarelevanten Auswirkungen durch das Vorhaben. Allerdings kann auch die geringfügige Versiegelung von Fläche bzw. deren Überbauung zu Beeinflussungen im Bereich mikroklimatischer Prozesse führen.

Durch das Angebot zusätzlicher, qualitativ hochwertig ausgestatteter Ferienhäuser kann es zu einer Erhöhung der Besucherzahlen und einer veränderten Besucherverteilung im Jahresverlauf kommen, was zu Auswirkungen auf den Zielverkehr im Plangebiet führen kann. Allerdings ist dadurch nur von einer sehr geringen Beeinflussung der (lokalen) Lufthygiene auszugehen.

- ▶ Baubedingt: Immission von Schadstoffen, Staub, Licht und Lärm durch Bauarbeiten bzw. -bauverkehr
- ▶ Anlagebedingt: geringfügige Flächenreduzierung eines Frischluftentstehungsgebietes (Randbereich), geringfügige Erhöhung Wärmespeicherung/-entwicklung durch Zunahme Versiegelung
- ▶ Betriebsbedingt: Immission von Schadstoffen, Lärm und Licht durch Besucherverkehr

7.5.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung	x	x	
▶ Festsetzung von Baugrenzen (Geltungsbereiche A und C)			
▶ Erhalt der vorhandenen Laubbäume im Geltungsbereich A (öffentlichen Grünfläche Nr. 11 – unter Beachtung der Verkehrssicherungspflicht) bzw. im Geltungsbereich B (Waldrand, Possenallee)			

ZF = Planteil Zeichnerische Festsetzungen

TF = Planteil Textliche Festsetzungen

H/B = Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

7.5.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Da Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung nicht beeinträchtigt werden, kann – zur Ermittlung eines Orientierungswertes für die Kompensation – auf den zu erwartenden Wertverlust nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) Bezug genommen werden. Die maximal zulässige Versiegelung, die für die Errichtung von baulichen Anlagen erforderlich ist, ist als Beeinträchtigung des Schutzgutes zu kompensieren.

7.6 Landschaft

7.6.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Aus naturräumlicher Sicht befindet sich das Plangebiet im nördlichen Randbereich des Naturraumes „Hainich-Dün-Hainleite“ (Naturraum 3.2 nach HIEKEL et al. 2004), der zur Haupteinheit der Muschelkalkplatten und -Bergländer zählt. Die Geltungsbereiche A bis D, die das Eingriffs- bzw. Vorhabengebiet bilden, befinden sich auf dem Hochplateau des Possen, einem 432 m hohen Berg inmitten des Hainleite-Höhenzuges. Das betrachtete Gelände liegt inmitten von Buchenwäldern, die in den Randbereichen auch bis in das Plangebiet hineinreichen.

Demzufolge ist das Landschaftsbild zum einen von den Erlebniselementen und -einrichtungen des Freizeit- und Erholungsparks Possen inklusive seiner weitläufigen Grünflächen und zum anderen von den sich daran anschließenden, naturbelassen bzw. naturnahen Laubwäldern gekennzeichnet.

Die Geltungsbereiche A bis D wird durch das Nebeneinander von (teil-)versiegelten (Verkehrswege, Gebäude, Kletteranlagen etc.) und unversiegelten Flächen (Grünflächen, Wildgehege, Wald) geprägt. Die Landschaftsbildbeeinträchtigungen durch das geplante Bauvorhaben sind lediglich als geringfügig einzustufen. Dies resultiert einerseits aus der Lage des Haupteingriffsgebietes (Geltungsbereich A) im westlichen Randbereich des Freizeitparks (Errichtung der Ferienhäuser in Containerbauweise im Übergangsbereich zwischen Grünland und Wald; keine vollständige Gehölzentfernung, sondern vor allem Nutzungsänderung) und andererseits aus der bereits vorhandenen Gestaltungselemente des Freizeitparkgeländes (Erweiterung Kletteranlage im Geltungsbereich D, Nutzung vorhandenes Wildgehege im Geltungsbereich A).

Die ästhetische Landschaftsbewertung wird insgesamt sehr kritisch gesehen. Die Messung landschaftlicher Schönheit kann letztendlich nicht objektivierbar und quantifizierbar sein: subjektive Einstellungen verändern sich im Wandel der Zeiten, der Stimmungen und Wertungen: darüber hinaus ist landschaftliche Schönheit ein derartig komplexes Phänomen, da es sich schon in kurzen Intervallen so stark verändern kann, dass es bedenklich erscheinen muss, den ästhetischen Wert eines Landschaftsausschnittes wissenschaftlich, d. h. intersubjektiv begründbar und nachvollziehbar bestimmen zu wollen (BASTIAN & SCHREIBER 1999).

7.6.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

► Bau-/Anlage- und Betriebsbedingt: (Teil-)Verlust von gehölzbestandenen Flächen am Waldrandbereich; Ergänzung / Erweiterung von bereits bestehenden Kletteranlagen

7.6.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Reduzierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	x	x	
<ul style="list-style-type: none"> ► Festsetzung von Baugrenzen (Geltungsbereiche A und C) ► eingriffsminimierende, schonende Bauweise (Einfügung der Bauvorhaben in bereits vorhandene Strukturen) ► Erhalt der vorhandenen Laubbäume im Geltungsbereich A (öffentlichen Grünfläche Nr. 11 – unter Beachtung der Verkehrssicherungspflicht) bzw. im Geltungsbereich B (Waldrand, Possenallee) ► Erhalt der vorhandenen (Obst-)Bäume im Eingriffsbereich 			

ZF = Planteil Zeichnerische Festsetzungen

TF = Planteil Textliche Festsetzungen

H/B = Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

7.6.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Das Schutzgut Landschaft ist in das Kompensationskonzept zum Vorhaben einzubeziehen. Eine Kompensation durch multifunktionale Kompensationsmaßnahmen ist anzustreben.

7.7 Mensch

7.7.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Vorhabengebiet befindet sich auf der Plateaufläche des Possen inmitten des Höhenzuges Hainleite. Es umfasst vier Geltungsbereiche, die auf dem Gelände eines bereits bestehenden Freizeit- und Erlebnisparks liegen.

Durch das Planvorhaben ist weder mit einer signifikanten Erhöhung des Zielverkehrs im Plangebiet zu rechnen, noch sind durch das Vorhaben – bei Einhaltung des neuesten Standes der Technik und der vorgesehenen Nutzung – schädliche Emissionen (bspw. Lärm, Luftverunreinigungen) zu erwarten.

Bewertung: Freizeitparkgelände ⇒ geringe Bedeutung

Menschliche Gesundheit ⇒ vernachlässigbar

7.7.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

Negative Umweltwirkungen auf das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Durch die weitgehende Erhaltung der Gehölze im Geltungsbereich A bleibt die Durchgrünung des Geländes erhalten, wodurch sich das Bauvorhaben in die Umgebung einpasst.

Das gesamte Planvorhaben hat die Zweckbestimmung Freizeit- und Erholungsnutzung.

► **Baubedingt:** Im Zuge von Baumaßnahmen ist temporär mit erhöhtem Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge und Lärm zu rechnen

► **Anlage-/betriebsbedingt:** Veränderung des Landschaftsbildes (überwiegend in den Geltungsbereichen A und D), allerdings bereits Vorbelastung vorhanden; weitere anthropogene (Über-)Prägung des Landschaftsausschnittes, der individuell als störend empfunden werden kann

Darüberhinausgehende Umweltwirkungen (mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit) auf den Menschen wie Lärm-, Geruchs- oder Stoffemissionen sind nicht zu erwarten.

7.7.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Reduzierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	x	x	
► Erhalt der vorhandenen Laubbäume im Geltungsbereich A (öffentlichen Grünfläche Nr. 11 – unter Beachtung der Verkehrssicherungspflicht) bzw. im Geltungsbereich B (Waldrand, Possenallee)			

ZF = Planteil Zeichnerische Festsetzungen

TF = Planteil Textliche Festsetzungen

H/B = Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

7.7.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind für das Schutzgut Mensch keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

7.8 Kultur- und Sachgüter

7.8.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Unter Kulturgütern werden raumwirksame Ausdrucksformen der Entwicklung von Land und Leuten verstanden. Dies sind in erster Linie Flächen und Objekte aus den Bereichen Denkmalschutz und Denkmalpflege.

Der Begriff Sachgüter umfasst alle sonstigen natürlichen und vom Menschen geschaffenen Güter, die für die Gesellschaft von materieller Bedeutung sind.

Kulturdenkmale / Bodendenkmale:

In unmittelbarer Umgebung der Geltungsbereiche A bis D befindet sich mit dem ehemaligen Jagdschloss „Zum Possen“ ein denkmalgeschütztes Einzelobjekt gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG, welches „[...] am 12.03.2002 und zuletzt am 04.04.2013 vom Thüringen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) in seiner Denkmaleigenschaft bestätigt und in das Denkmalbuch des Freistaates Thüringen eingetragen“ wurde (LRA KYF 2024). Zum Schutzzumfang des Kulturdenkmals aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen gehören

1. das ehemalige Jagdschloss „Possen“ mit Reithalle,
2. der Bärenzwinger,
3. die Wegenetze mit Alleen und Sichtachsen,
4. der Aussichtsturm „Possenturm“ sowie
5. die Parkanlage mit Wildgehege.

In der Stellungnahme zum Planverfahren wird darauf hingewiesen, „dass die Errichtung baulicher Anlagen in der Nachbarschaft dieser o. g. Sachteile des Kulturdenkmals mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen ist und es im Baugenehmigungsverfahren der Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde oder zusätzlich einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bedarf“ (LRA KYF 2024).

Da aus der Umgebung des Baufeldes bereits archäologische Fundstellen (u. a. vorgeschichtliche Grabhügel) bekannt sind, muss mit dem Auftreten bzw. Vorhandensein weiterer, bislang unentdeckter Bodendenkmale gemäß § 2 Abs. 7 ThürDSchG gerechnet werden. Deshalb „ist dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Bodendenkmalpflege, der Termin für den Beginn der geplanten Erdarbeiten zwei Wochen im Voraus anzuzeigen“, um eine denkmalfachliche Vorhabenbegleitung durchführen zu können (LRA KYF 2024). Dieser Hinweis wurde in den Teil 4 (Hinweise) auf der Planzeichnung eingestellt. Er ist damit bei der Umsetzung des Planvorhabens zu beachten.

In Bezug auf mögliche Bodenfunde besteht die Anzeigepflicht gemäß § 16 ThürDSchG.

Sachgüter (Flächen eingeschränkter Verfügbarkeit) sind im Plangebiet nicht bekannt. Weitere Sachgüter mit gesellschaftlicher Bedeutung werden durch die Planung nicht berührt.

7.8.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

Erhebliche Beeinträchtigungen / Umweltwirkungen auf das Schutzgut sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

7.8.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Haupt-Verankerung		
	ZF	TF	H/B
Vermeidung bzw. Reduzierung der Flächenbeanspruchung	x	x	
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Flächennutzung eines bereits in vielen Bereichen anthropogen überprägten Geländes; Nutzung der vorhandenen Strukturen ▶ eingriffsminimierende, bodenschonende Bauweise (keine erheblichen Eingriffe in den Untergrund auf Grund von Containerbauweise) 			
Mitwirkungspflicht			

► Anzeigepflicht: Der Termin für den Beginn der geplanten Erdarbeiten ist dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA), Abteilung Bodendenkmalpflege, mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten durchgeführt werden kann.	x
► Hinweispflicht bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen gemäß § 16 ThürDSchG	
► Hinweispflicht bzgl. Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten	x

ZF = Planteil Zeichnerische Festsetzungen

TF = Planteil Textliche Festsetzungen

H/B = Hinweise / Begründung mit Umweltbericht

7.8.4 Auswirkungsprognose / Kompensationsbedarf

Erhebliche Beeinträchtigungen / Umweltwirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind – unter der Beachtung der Mitwirkungspflicht – nicht erwarten.

7.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die bedeutendsten Wechselwirkungen bzw. Zusammenhänge zwischen den Schutzgütern werden im Folgenden zusammengefasst:

Das Schutzgut Landschaft integriert Aspekte aller anderen Schutzgüter, da die Landschaft das Ergebnis natürlicher Prozesse und kultureller Entwicklungen ist. Ein wesentlicher Aspekt bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, welches wiederum die Erholungseignung prägt und damit gleichzeitig die menschlichen Erholungsaktivitäten beeinflusst.

Zwischen den Schutzgütern Mensch und Klima / Luft bestehen enge Wechselbeziehungen im Bereich der Wirkung mesoklimatischer Prozesse (insbesondere Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss), die sich auf das Wohlbefinden und die Gesundheit von Menschen auswirken. Hinzu kommt die Emission von Luftschadstoffen, Lärm und Gerüchen, die ebenfalls auf die menschliche Gesundheit wirken.

Die Wechselwirkungen zwischen Fläche - Boden - Grundwasser und Vegetationsbestand sind allgemein bekannt. Flächeninanspruchnahmen wirken vorrangig auf den Boden und in Folge auf dessen Funktionen für den Grundwasserhaushalt und das Pflanzenwachstum bis hin zu lokalen Klima-/Luftveränderungen.

Für das Planvorhaben bestehen die genannten Wechselwirkungen. Als Beeinträchtigung wirkt vor allem die Versiegelung von Fläche und damit die Beeinflussung der Schutzgüter Boden, Wasser und Pflanzen / Tiere. Hinzu kommen Lärm- und Schadstoffemissionen durch den Bauverkehr, die temporär auf die Schutzgüter Klima / Luft bzw. Mensch wirken.

7.10 Art und Menge erzeugter Abfälle sowie ihre Beseitigung und Verwertung

Es werden keine gefährlichen Abfälle behandelt oder gelagert. Anfallende Siedlungsabfälle werden entsprechend geltender Regelungen vom zuständigen Entsorgungsträger entsorgt.

7.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Zum derzeitigen Planungsstand sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen absehbar bzw. bekannt.

8 Kompensationskonzept / Eingriffsregelung

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen). In § 1a BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Ausgeglichen ist die Beeinträchtigung, sobald die beeinträchtigten Funktionen wiederhergestellt sind. Dies ist der Fall, wenn die Maßnahmen am Eingriffsort funktionsstabilisierend wirken, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Dauer zurückbleiben. Nicht ausgleichbare, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind vom Verursacher in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Die Ermittlung von Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach dem Bilanzierungsmodell des TMLNU (2005). Im Rahmen dieses Biotopwertverfahrens wird den betroffenen Biotopen zunächst eine Bedeutungsstufe (vgl. Abb. 8) zwischen 0 (ohne Biotopwert, versiegelt) und 55 (maximaler Biotopwert) zugeordnet (Tab. 2 & Tab. 5). In einem zweiten Schritt erfolgt eine adäquate Klassifizierung der geplanten Zielbiotop; hierbei wird die potenzielle Bedeutung des Biotopzustandes nach 30 Jahren angesetzt. Die auf diese Weise ermittelten Biotopwerte werden mit den jeweils betroffenen Flächengrößen multipliziert (vgl. Tab. 6).

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und damit des Kompensationsbedarfes erfolgt durch einen Vergleich der Bedeutungsstufen des Bestandes und der Planung bezogen auf die jeweiligen Flächenanteile, nach dem Prinzip:

$$\text{Eingriffsumfang} = \text{Bedeutungsstufe}_{\text{Bestand}} - \text{Bedeutungsstufe}_{\text{Planung}}.$$

Im Ergebnis dieser Berechnung erhält man ein Flächenäquivalent, das den Wertverlust im Zuge des Eingriffes ausdrückt. Der Wertverlust ist durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Ermittlung des anrechenbaren Wertzuwachses bei den Kompensationsflächen erfolgt analog zur Eingriffsbewertung.

Folgende Grundsätze sollen beim Kompensationskonzept beachtet werden:

- Anwendung des Thüringer Bilanzierungsmodells (Biotopwertverfahren, TMLNU 2005).
- Durch die Eingriffe, die die Planung vorbereitet, soll kein wesentlicher Verlust von Biotopwertpunkten entstehen.
- Die Umsetzung multifunktionaler Maßnahmen, die eine Aufwertung bei allen durch das Planvorhaben beeinträchtigten Schutzgütern (Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere) bewirken, ist anzustreben.

- Der Ausgleich soll über die Umwandlung von ackerbaulich genutzten Flächen in Grünland erfolgen.
- Forstrechtlicher und naturschutzrechtlicher Ausgleich sollen kombiniert werden, um zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen anderer Nutzung zu minimieren.

Nachfolgend wird die **Biotopbewertung im Bestand** (Tab. 5) **und nach Umsetzung der Planung** (Tab. 6) dargestellt und der Kompensationsbedarf unter Berücksichtigung aller Festsetzungen des Bebauungsplanes berechnet. Die Biotope im Bestand sowie die Werteinstufung nach TMLNU (2005) sind in Kapitel 7.1.1 ausführlich beschrieben.

Die Biotopwerte nach Umsetzung der Planung ergeben sich aus vergleichbaren Werten:

- Überbaubare Grundstücksflächen als maximal zulässige, voll versiegelbare Flächen (= 0 Punkte).
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (unversiegelt) als:
 - ⇒ unversiegeltes, weitgehend naturbelassenes Umfeld der Ferienhäuser, mit vereinzelt Gehölzen (= 25 Punkte),
 - ⇒ unversiegeltes Umfeld (Grünland bzw. Pferdeweide) der Wildtierstation (= 25 Punkte),
 - ⇒ Grünland mit Nutzungsstörungen (bspw. Lagerflächen, Reitplatz etc.) im Umfeld der Erlebniswelt (= 25 Wertpunkte).
- Öffentliche Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung (unversiegelt):
 - ⇒ Grünfläche Nr. 11 - Zweckbestimmung Parkanlage, mit erhaltenem Laubbaumbestand (= 32 Punkte),
 - ⇒ Grünflächen Nr. 2 und Nr. 10 - Zweckbestimmung Parkanlagen mit Tiergehegen (= 28 Punkte),
 - ⇒ Grünfläche Nr. 8 - Zweckbestimmung Kletterwald, mit Kletteranlagen überstellte Grundflächen (= 20 Punkte).
- Flächen für Wald als naturnaher Buchenmischwald (= 50 Punkte).
- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als denkmalgeschützte Possenallee (= 50 Punkte).
- externer Geltungsbereich E: Waldfläche (Laubmischwald) mit naturnahem Gehölzbestand und ausgeprägtem Blühsaum, der sich über Sukzession zum Waldmantel entwickelt (= 40 Punkte).

Tab. 5: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach TMLNU (2005) - Bestand

BESTAND			
Biotoptyp (Biotop-Code)	Biotopwert	Fläche in m²	gesamt
	A	B	C = A x B
Geltungsbereich A			
B9310 - Park- und Grünanlage, Freizeitpark (hier: öffentliche Grünfläche Nr. 4 mit besonderer Zweckbestimmung Parkanlage* - Nutzung für Tiergehege)	28	3.506	98.168
B7100 - Wald (hier: Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB - kulturbestimmter Eschenmischwald*)	40	7.147	285.880
Geltungsbereich B			
B9310 - Park- und Grünanlage, Freizeitpark (hier: öffentliche Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung Sportplatz* - Reitplatz, Pferdeweide)	25	3.768	94.200
B6313 - Allee (hier: Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Possenallee, denkmalgeschützt*)	50	467	23.350
B9131 - Einzelanwesen: Sonstiges (hier: vorhandener Gebäudebestand - Stall)	0	215	0
B7100 - Wald (hier: Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB - naturnaher Buchenmischwald*)	50	370	18.500
Geltungsbereich C			
B9330 - großflächige Sportanlage (hier: max. überbaubare Grundstücksfläche von 5.000 m ² durch bauliche Anlagen im sonstigen Sondergebiet Reitsport / Freizeitsport SO _{RS/FS})	0	5.000	0
B9330 - großflächige Sportanlage (hier: nicht überbaubare, unversiegelte Grundstücksfläche im sonstigen Sondergebiet Reitsport / Freizeitsport SO _{RS/FS} *)	25	6.777	169.425
Geltungsbereich D			
B9310 - Park- und Grünanlage (hier: öffentliche Grünfläche Nr. 2 mit besonderer Zweckbestimmung Parkanlage* - Nutzung für Tiergehege)	28	1.320	36.960
Summe Bestand		28.570	726.483

* Biotopwert aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ übernommen (FRIEDEMANN & WEBER 2013: Bilanzierungstabellen Seite 27 ff.)

Tab. 6: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach TMLNU (2005) - Planung

PLANUNG			
Biototyp (Biotop-Code)	Biotopwert	Fläche in m ²	gesamt
	D	E	F = D x E
Geltungsbereich A			
B9116 - Wochenend- und Ferienhausbebauung (hier: max. überbaubare Grundstücksfläche von 900 m ² durch bauliche Anlagen im Sondergebiet Ferienhausgebiet SO _{FH})	0	900	0
B9116 - Wochenend- und Ferienhausbebauung (hier: nicht überbaubare, unversiegelte Grundstücksfläche im Sondergebiet Ferienhausgebiet SO _{FH})*	25	2.606	65.150
B9310 - Park- und Grünanlage, Freizeitpark (hier: öffentliche Grünfläche Nr. 11 mit besonderer Zweckbestimmung Parkanlage - mit erhaltenem Laubbaumbestand)*	32	7.147	228.704
Geltungsbereich B			
B9131 - Einzelanwesen: Sonstiges (hier: überbaubare Grundstücksfläche mit max. 300 m ² Versiegelung durch bauliche Anlagen für die Tierhaltung im Sondergebiet Wildtierstation SO _{WTS})	0	300	0
B9131 - Einzelanwesen: Sonstiges (hier: nicht überbaubare, unversiegelte Grundstücksfläche im sonstigen Sondergebiet "Wildtierstation" SO _{WTS})	28	175	4.900
B9310 - Park- und Grünanlage, Freizeitpark (hier: öffentliche Grünfläche Nr. 10 mit besonderer Zweckbestimmung Parkanlage mit Tiergehege - max. zulässige Versiegelung)	0	100	0
B9310 - Park- und Grünanlage, Freizeitpark (hier: öffentliche Grünfläche Nr. 10 mit besonderer Zweckbestimmung Parkanlage mit Tiergehege** - nicht überbaute oder überstellte Flächen)	28	3.408	95.424
B6313 - Allee (hier: Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Possenallee, denkmalgeschützt**)	50	467	23.350
B7100 - Wald (hier: Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB - naturnaher Buchenmischwald**)	50	370	18.500
Geltungsbereich C			
B9316 - Freizeitpark (hier: überbaubare Grundstücksfläche mit max. 5.000 m ² Versiegelung durch bauliche Anlagen im sonstigen Sondergebiet Erlebniswelt SO _{EW})	0	5.000	0
B9316 - Freizeitpark (hier: nicht überbaubare, unversiegelte Grundstücksfläche im sonstigen Sondergebiet Freizeitpark SO _{EW})**	25	6.777	169.425
Geltungsbereich D			
B9310 - Park- und Grünanlage, Freizeitpark (hier: öffentliche Grünfläche Nr. 2 mit besonderer Zweckbestimmung Parkanlage - Nutzung für Tiergehege**)	28	520	14.560
B9310 - Park- und Grünanlage, Freizeitpark (hier: öffentliche Grünfläche Nr. 8 mit besonderer Zweckbestimmung Kletterwald - durch Betonfundamente der Kletteranlagen versiegelt / fest überbaut)	0	300	0
B9310 - Park- und Grünanlage, Freizeitpark (hier: öffentliche Grünfläche Nr. 8 mit besonderer Zweckbestimmung Kletterwald - durch Kletteranlagen überstellte Grundflächen)*	20	500	10.000
Summe		28.570	620.013

WERTDIFFERENZ (Summe Planung "F" - Summe Bestand "C")	-106.470
--	-----------------

* Biotopwert in Anlehnung an die im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des ursprünglichen B-Plans Nr. 54 verwendeten Biotopwerte (FRIEDEMANN & WEBER 2013)

** Biotopwert aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ übernommen (FRIEDEMANN & WEBER 2013: Bilanzierungstabellen Seite 27 ff.)

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (Tab. 5 & Tab. 6) ergibt sich ein Wertpunktdefizit und damit ein Ausgleichsbedarf von **-106.470 Wertpunkten**.

Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes kann nicht vollständig innerhalb des Freizeitparks Possen bzw. den Geltungsbereichen A bis D der 2. B-Planänderung ausgeglichen werden. Dies resultiert vor allem daraus, dass im Zuge des Planverfahrens eine separate Beantragung einer Nutzungsartenänderung für die durch das Bauvorhaben betroffenen Waldflächen im Geltungsbereich A erforderlich ist, die nach den Bestimmungen des Thüringer Waldgesetzes wiederum einen forstrechtlichen Ausgleich notwendig macht. Dieser sieht die Aufforstung der überplanten Waldflächen (7.147 m²) an anderer Stelle vor. Die Berechnung des erforderlichen Waldausgleichs erfolgt im Verhältnis 1 : 2, wobei die Verhältniszahl dem Umweltbericht zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ entnommen wurde (FRIEDEMANN & WEBER 2013, Seite 24). Demzufolge muss eine Fläche von mindestens 14.294 m² aufgeforstet werden.

Im Regionalplan Nordthüringen (siehe Kap. 3b & Abb. 3) ist südöstlich von Sondershausen eine Waldmehrungsfläche ausgewiesen, in deren Bereich die Aufforstung erfolgen soll. Deshalb wird auf dem in der Gemarkung Jecha, Flur 11 gelegenen Flurstück 743/2 ein externer Geltungsbereich (E) ausgewiesen, auf dem die Stadt Sondershausen die notwendige Aufforstung durchführen will. Während das genannte Flurstück eine Gesamtgröße von 74.827 m² aufweist, werden im Rahmen der externen Kompensationsmaßnahme nur 14.650 m² bepflanzt (vgl. Tab. 7). Durch die naturnahe Aufforstung eines Laub(misch)waldes (siehe Kap. 9.2: Maßnahmenblätter) können gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt ausgeglichen werden.

Tab. 7: Externe Kompensation im Geltungsbereich E - Bilanzierung

Das Flurstück 743/2 (Flur 11, Gemarkung Jecha) weist eine Gesamtfläche von 74.827 m² auf. Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird allerdings nur ein 14.650 m² großer Teilbereich bepflanzt.

BESTAND			
Biototyp (Biotop-Code)	Biotopwert	Fläche in m²	gesamt
	A	B	C = A x B
B4110 - Ackerland	20	12.570	251.400
B4710 - Staudenflur / Brache / Ruderalflur	30	2.080	62.400
Summe		14.650	313.800

PLANUNG			
Biototyp (Biotop-Code)	Biotopwert	Fläche in m²	gesamt
	D	E	F = D x E
B7501-101 - naturnaher Buchen(misch)wald	40	12.570	502.800
B7501-101 - naturnaher Buchen(misch)wald	40	2.080	83.200
Summe		14.650	586.000

WERTGEWINN (G = F - C)	272.200
-------------------------------	----------------

Nach Anwendung aller Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ergibt sich ein Wertpunktüberschuss von **+165.730 Punkten**.

Eingriff Plangebiet (vgl. Tab. 6)	-106.470
Wertpunktgewinn externe Kompensation (vgl. Tab. 7)	+272.200
Wertdifferenz (externe Kompensation - Eingriff)	+165.730

Somit können die Beeinträchtigungen bzw. der Wertverlust des Naturhaushaltes durch das geplante Vorhaben vollständig ausgeglichen werden.

9 Integration von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in die Bauleitplanung

9.1 Konkretisierung der grünordnerischen und landschaftsplanerischen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)	
1	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
1.1	Die öffentlichen Grünflächen mit der Nr. 11 (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) im Geltungsbereich A sind gemäß ihrer Zweckbestimmung als „Parkanlage“ anzulegen und zu gestalten. Der vorhandene Laubbaumbestand ist unter Beachtung der Verkehrssicherungspflicht zu erhalten. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch gebietsheimische, standortgerechte Arten zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden.
1.2	Licht mit hohem Blauanteil zieht viele Insekten aus dem Naturraum mit einem negativen „Staubsauger“-Effekt für das Ökosystem an. Aus diesem Grund sind zum Schutz vieler Insektenarten LED-Straßenleuchten oder Außenleuchten auf den Grundstücken mit max. 3.000 Kelvin Farbtemperatur einzusetzen.
1.3	Bei der Planumsetzung sind die schadensbegrenzenden Maßnahmen gemäß Maßnahmenblatt V1 (Bauzeitenregelung) und V2 (Maßnahme zum Schutz von Amphibien während der Bauphase) zu berücksichtigen. Die Maßnahmenblätter V1 und V2 sind Bestandteil der Textlichen Festsetzung.
1.4	Dem Eingriff in den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes wird eine externe Kompensationsmaßnahme (M1) zugeordnet: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung „M1“ in der Gemarkung Jecha, Flur 11, Flurstück 743/2 ist ein naturbestimmter Laubmischwald mit gestuften Waldsäumen anzupflanzen. Der Wald ist ausschließlich aus standortgerechten, gebietseigenen Gehölzen (Vorkommensgebiet 2: Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) aufzubauen und dauerhaft zu unterhalten. Die Umsetzung hat gemäß Maßnahmenblatt „M1“ aus dem Umweltbericht zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt ist Bestandteil der Textlichen Festsetzung.

9.2 Maßnahmenblätter

Maßnahmenblatt zur					V1
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ der Stadt Sondershausen					
<input type="checkbox"/> Schutz	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidung	<input type="checkbox"/> Ausgleich	<input type="checkbox"/> Ersatz	<input type="checkbox"/> CEF	<input type="checkbox"/> FCS
Beeinträchtigung / Konflikt:					
Vermeidungsmaßnahme als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung					
Maßnahme: Bauzeitenregelung zur Vermeidung baubedingter Verluste europarechtlich geschützter Tiere (Fledermäuse, Vögel)					
<u>Beschreibung der Maßnahme</u>					
Um die Tötung und Verletzung von Individuen im Zuge der Baufeldfreimachung zu vermeiden, sind Entfernung und/oder Rückschnitt von Gehölzen (Bäume / Sträucher) außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit (März bis August) von Vögeln bzw. außerhalb der Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen und somit gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Frist vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.					
Lage:			Plangebiet Bebauungsplan „Freizeitpark Possen“ der Stadt Sondershausen		
Flächengröße:			10.653 m ² (Geltungsbereich A)		

Maßnahmenblatt zur					V2
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ der Stadt Sondershausen					
<input type="checkbox"/> Schutz	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidung	<input type="checkbox"/> Ausgleich	<input type="checkbox"/> Ersatz	<input type="checkbox"/> CEF	<input type="checkbox"/> FCS
Beeinträchtigung / Konflikt:					
Vermeidungsmaßnahme als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung					
Maßnahme zum Schutz von Amphibien während der Bauphase (vor allem Nördlicher Kammolch, Geburtshelferkröte)					
<u>Beschreibung der Maßnahme</u>					
Um während der Bauphase ein Einwandern von Individuen in das Baufeld zu vermeiden, ist vor Beginn der Baumaßnahmen zwischen den beiden Standgewässern an der Possenallee und dem Ostrand von Geltungsbereich A ein temporärer Amphibienzaun zu stellen. Die Aufstellung des Zaunes soll nach Einwanderung der Tiere zum Laichgewässer und vor Beginn der Rückwanderung in die Winterlebensräume erfolgen, so dass ein Einwandern von Amphibien in das Baufeld nicht mehr möglich ist und ein baubedingtes Verletzen oder Töten vermieden wird.					
<u>Schematische Darstellung:</u> (siehe nächste Seite)					



ungefährer Verlauf des temporären Amphibienzaunes

Quellen: GDI-TH / TLBG 2025a (Geoproxy Thüringen WMS [ergänzt]: Digitale Orthophotos 20 cm [DOP Farbe], Aufruf: 16.12.2025) & GDI-TH / TLBG 2025b (Geoportal Thüringen: Liegenschaftskataster [Flurstücke], Aufruf: 29.07.2025) & SPB 2025 & AB ANGERMANN / SPB M&D 2013 (Abgrenzung Geltungsbereiche)

Lage:	Plangebiet Bebauungsplan „Freizeitpark Possen“ der Stadt Sondershausen, im Umfeld des Geltungsbereiches A
-------	---

Maßnahmenblatt zur						V/S3
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ der Stadt Sondershausen						
<input checked="" type="checkbox"/> Schutz	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidung	<input type="checkbox"/> Ausgleich	<input type="checkbox"/> Ersatz	<input type="checkbox"/> CEF	<input type="checkbox"/> FCS	
Beeinträchtigung / Konflikt:						
Beeinträchtigungen des Bodens (Verdichtung), der Vegetation (Beschädigung) und der Tiere (Störung) im Zuge der Bauarbeiten						
Maßnahme: Schonende Bauverfahren zur Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen						
<u>Beschreibung der Maßnahme</u>						
Schonende Bauverfahren						
Als Maßnahmen zum Schutz vor temporären Gefährdungen von Natur und Landschaft sind diejenigen technischen Bauverfahren anzuwenden, die die geringsten Beeinträchtigungen verursachen:						

► Während der Bauausführung und des Unterhaltungs- und Betriebsdienstes ist auf die Einhaltung rechtlicher Grundlagen und technischer Vorschriften mit dem jeweils aktuellen Stand zu achten, so u. a.:

- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten (u. a. Schutz von Mutterboden)
- DIN 18918 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Ingenieurbiologische Sicherungsbauweisen (Sicherungen durch Ansaaten, Bepflanzungen etc.)
- DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial
- 32. BImSchV - Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung)

► Alle Bodenarbeiten im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen sind durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und keine schädlichen Bodenveränderungen entstehen. Durch die Baumaßnahmen hervorgerufene Bodenbelastungen sind nach Bauabschluss soweit wie möglich zu beseitigen.

- Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (bspw. schütt- und tragfähiger, ausreichend ausgetrockneter Boden) durchzuführen. Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.
- Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung sowie Überschüttung mit geringer wertigem Bodenmaterial oder Fremdstoffen zu schützen. Eine Abdeckung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.

► Die Anlagen für die Baustelleneinrichtung sind – soweit möglich – auf vorhandenen befestigten oder sonstigen vorbelasteten Flächen anzulegen (bestehende Straßen) und so zu wählen, dass Vegetationsbestände nicht unnötig beeinträchtigt werden:

- Arbeitsstreifen sind auf das notwendige Maß zu minimieren.
- Wiederherstellung: Baubedingt beanspruchte Flächen sind nach Beräumung zu renaturieren, oberflächennahe Verdichtungen sind zu lockern.

Lage:	Plangebiet Bebauungsplan „Freizeitpark Possen“ der Stadt Sondershausen
Flächengröße:	28.570 m ² (gesamtes Vorhabengebiet: Geltungsbereiche A bis D)

Maßnahmenblatt zur					M1
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ der Stadt Sondershausen					
<input type="checkbox"/> Schutz	<input type="checkbox"/> Vermeidung	<input type="checkbox"/> Ausgleich	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatz	<input type="checkbox"/> CEF	<input type="checkbox"/> FCS
Beeinträchtigung / Konflikt:					
Gehölzentfernung (Nutzungsartenänderung nach WaldG), Versiegelung des Bodens im Rahmen des Neubau von Ferienhäusern in Containerbauweise; dadurch Verlust von Boden- und Biotopfunktionen					
Maßnahme: Anlage eines naturbestimmten Laubmischwaldes (externer Geltungsbereich E)					
<u>Beschreibung der Maßnahme</u>					

<p><u>Zielkonzeption:</u> Aufforstung eines Laubmischwaldes mit gestuften Waldsäumen.</p> <p><u>Durchführung:</u> Auf einem 14.650 m² großen Teilstücks des Flurstücks 743/2 (Gemarkung Jecha, Flur 11) ist ein naturbestimmter Laubmischwald mit gestuften Waldsäumen anzulegen. Die Ausgleichsaufforstungen sind unter Verwendung standortgerechter Baumarten und herkunftsgerechten Pflanzgutes durchzuführen, zu pflegen und zu sichern. Die Ausführungsplanung ist in Anlehnung an die Anlage 8 der DO Waldbau der Landesforstanstalt durchzuführen und mit dem Forstamt Sondershausen abzustimmen. Der Vollzug ist spätestens bis zum Ablauf von zwei Jahren nach bestandskräftiger Genehmigung (Genehmigung der Nutzungsartenänderung im Geltungsbereich A sowie der Aufforstung im Geltungsbereich E gegenüber dem Thüringer Forstamt nachzuweisen.</p> <p><u>Aufforstung:</u> Es sind standortgerechte, gebietseigene Bäume des Vorkommensgebietes 2: Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland zu pflanzen. Die Fläche ist mit einem Forstzaun vor Verbiss zu schützen. Der Forstzaun ist spätestens 10 Jahre nach Errichtung zurückzubauen.</p> <p><u>Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:</u> Die angelegten Kulturen sind sachgerecht und so lange zu pflegen, bis ein gesichertes Kulturstadium erreicht ist. Ggf. ist nachzubessern.</p>	
Lage:	Plangebiet Bebauungsplan „Freizeitpark Possen“ der Stadt Sondershausen, externer Geltungsbereich E Gemarkung Jecha, Flur 11, Flurstück 743/2 (Teilstück)
Flächengröße:	14.650 m ²

10 Darstellung der verwendeten Verfahren sowie aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Das Baugesetzbuch legt fest, dass Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung erfordern, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Der vorliegende Umweltbericht wurde mit einer naturschutzrechtlichen Bewertung des geplanten Vorhabens im Sinne einer Grünordnungsplanung erstellt. Der Bericht umfasst neben einer Bestandsbeschreibung und -bewertung auch eine eingriffsbezogene Konfliktbetrachtung.

Relevante Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichtes traten bislang nicht auf.

11 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Durch ein Monitoring sollen Umweltwirkungen des Vorhabens überwacht werden, um frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und notfalls geeignete Abhilfe zu schaffen.

Erhebliche Auswirkungen sind zu nur erwarten, wenn beispielsweise der Versiegelungsgrad über dem zulässigen Wert liegt oder die festgesetzten Pflanzgebote zur Eingrünung des Gebietes nicht umgesetzt bzw. nicht funktionsfähig sind.

Folgende Überwachungsmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger gegenüber der Stadt Sondershausen zu dokumentieren:

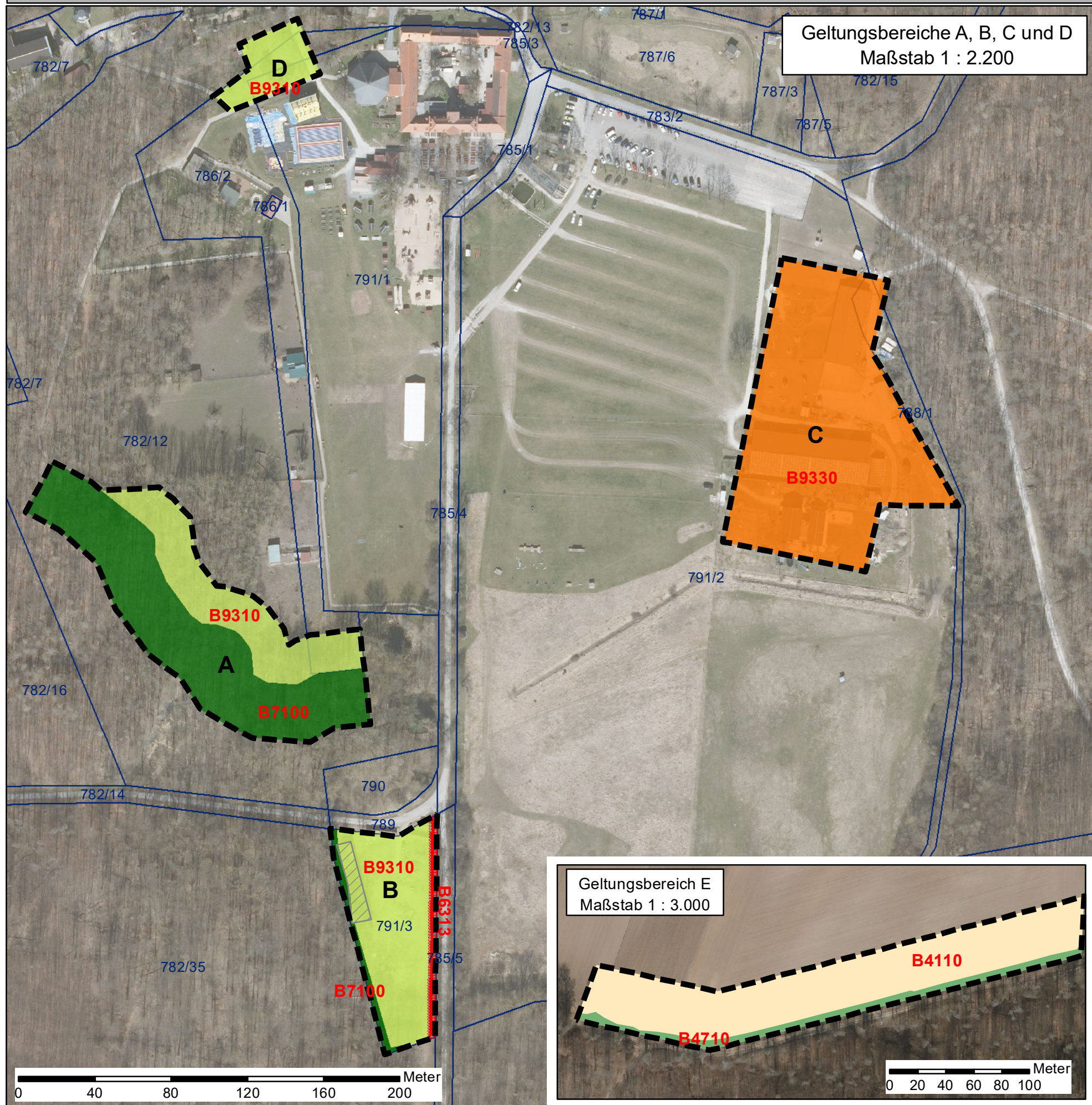
Monitoring / Überwachung	Kriterium	Abhilfe
Versiegelungsgrad (mittels Luftbilder, Nachkontrolle)	unterhalb des zulässigen Wertes	
	oberhalb des zulässigen Wertes	x
Funktionalität der grünordnerischen Maßnahmen	Funktionalität gegeben	
	Funktionalität nicht gegeben; erkennbare Zielkonflikte	x

Das Monitoring der städtebaulichen Belange obliegt generell der Stadt Sondershausen. Die Überwachungsaufgaben anderer Behörden bleiben hiervon unberührt (z. B. Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz; Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Immissionsschutzbehörde).










Karte 1: Grünordnungsplan – Bestand

Grünordnungsplan - Bestand

2. Änderung des Bebauungsplanes "Freizeitpark Possen" der Stadt Sondershausen



LEGENDE

-  Geltungsbereiche
-  Flurstücke
-  öffentliche Grünflächen*
-  Flächen für Wald*
-  Possenallee (geschützt)*
-  Sondergebiet Reitsport / Freizeitsport**
-  Gebäudebestand
-  Ackerland
-  Ruderalflur

* planungsrechtlicher Zustand gemäß Bebauungsplan Nr. 54 "Freizeitpark Possen" (AB ANGERMANN / SPB 2013)

** planungsrechtlicher Zustand gemäß 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Freizeitpark Possen" (SPB 2017)

Biotoptypen (nach TLUBN 2024b i. V. m. TMLNU 1999 & 2005)

- B4110 - Ackerland
- B4710 - Ruderalflur
- B6313 - Allee
- B7100 - Wald
- B9310 - Park- und Grünanlage, Freizeitpark
- B9330 - großflächige Sportanlage



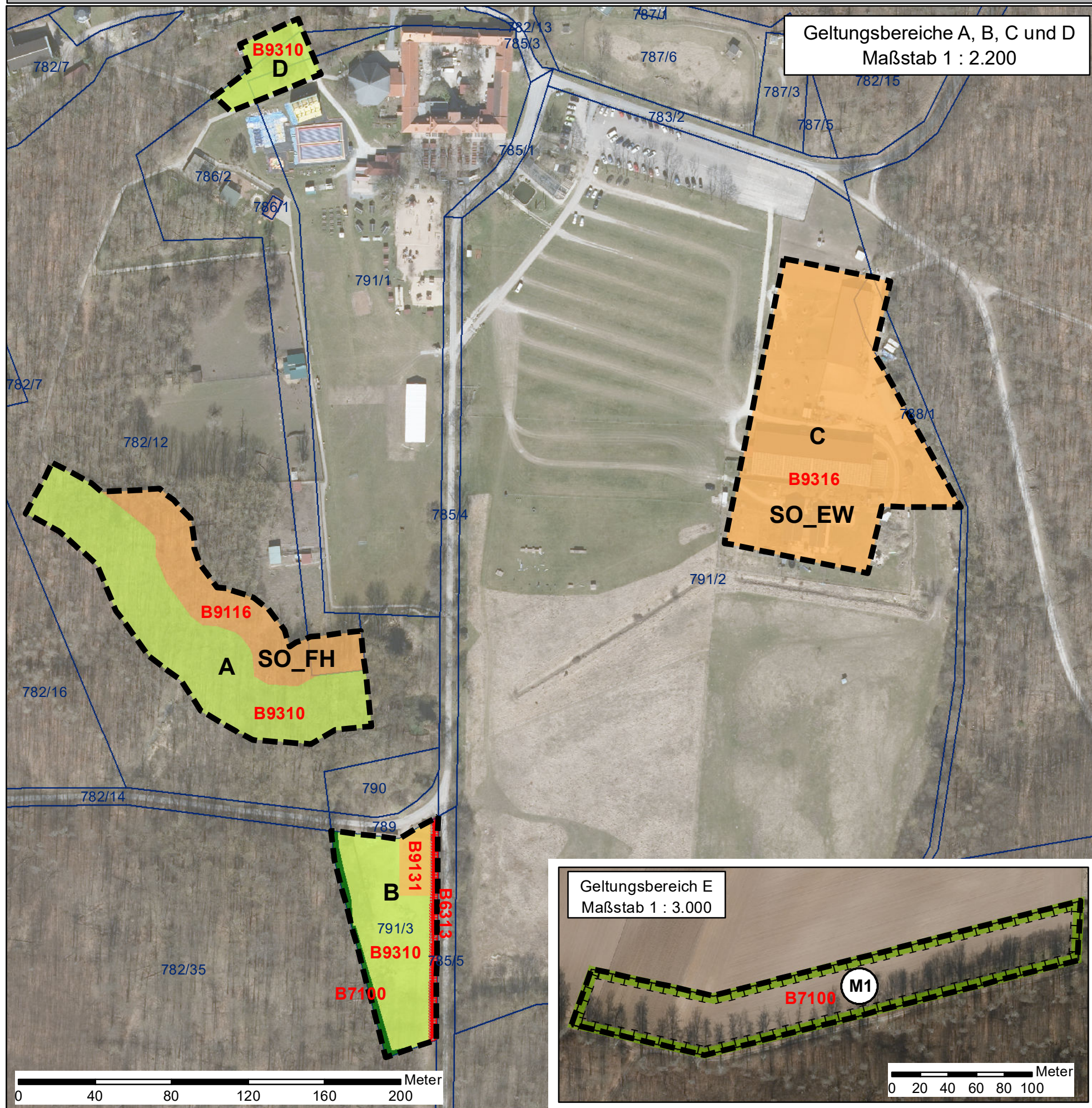
Karten- grundlage	GDI-TH / TLBG 2026a & b (Geoproxy Thüringen WMS: Digitale Orthophotos [DOP Farbe] & Geoportal Thüringen: Liegenschaftskataster [Flurstücke]) SPB MEIßNER & DUMJAHN 2025
Bearbeitung	Planungsbüro Dr. Weise GmbH Mühlhausen / Dipl.-Geogr. Anja Englert
Datum	19.01.2026



Karte 2: Grünordnungsplan – Planung

Grünordnungsplan - Planung

2. Änderung des Bebauungsplanes "Freizeitpark Possen" der Stadt Sondershausen



LEGENDE

- Geltungsbereiche
- Flurstücke
- Possenallee (geschützt)
- öffentliche Grünflächen
- Sondergebiete
 - FH = Ferienhausgebiet
 - EW = Erlebniswelt
 - WTS = Wildtierstation
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Waldaufforstung

Biotoptypen (nach TLUBN 2024b i. V. m. TMLNU 1999 & 2005)

- B6313 - Allee
- B7100 - Wald
- B9116 - Wochenend- und Ferienhausbebauung
- B9131 - Einzelanwesen: Sonstiges (SO_WTS)
- B9310 - Park- und Grünanlage, Freizeitpark
- B9316 - Freizeitpark

Karten- grundlage	GDI-TH / TLBG 2026a & b (Geoproxy Thüringen WMS: Digitale Orthophotos [DOP Farbe] & Geo- portal Thüringen: Liegenschaftskataster [Flur- stücke]) SPB MEIßNER & DUMJAHN 2025
Bearbeitung	Planungsbüro Dr. Weise GmbH Mühl- hausen / Dipl.-Geogr. Anja Englert
Datum	19.01.2026



Quellen und weiterführende Literatur

- AB ANGERMANN / SPB - ARCHITEKTURBÜRO ANGERMANN / STADTPLANUNGSBÜRO MEIßNER & DUM-JAHN GbR (2013): Bebauungsplan Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ der Stadt Sondershausen – Planzeichnung und Begründung Teil 1 - städtebaulicher Teil (Rechtsplan, November 2013). Sondershausen
- AM ONLINE PROJECTS - ALEXANDER MERKEL (2026): Klima Sondershausen. Internet: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/thueringen/sondershausen-22380/> (Aufruf: 16.01.2026)
- ART - AMPHIBIEN- UND REPTILIENSCHUTZ IN THÜRINGEN E. V. (Hrsg.) (2025): Amphibien und Reptilien in Thüringen. Naturschutzreport 31, Jena
- BASTIAN, O. & K.-F. SCHREIBER (1999): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Stuttgart
- BFG - BUNDESANSTALT FÜR GEWÄSSERKUNDE (Hrsg.) (2026): Wasserkörpersteckbriefe - Wasserkörperkategorie Grundwasserkörper (Dün-Hainleite). Internet: <https://geoportal.bafg.de/mapapps/resources/apps/WKSB/index.html?lang=de> (Aufruf: 15.01.2026)
- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2019): Nationaler Bericht nach Art. 17 FFH-Richtlinie in Deutschland: Arten – FFH-Berichtsdaten 2019 – Tier- und Pflanzenarten: Verbreitungskarten. Internet: <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019> (Aufruf: 15.01.2026)
- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2026): Artenportraits. Steckbriefe zu in Deutschland vorkommenden wildlebenden Arten der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie sowie Vögel der Vogelschutzrichtlinie. Internet: <https://www.bfn.de/artenportraits> (letzter Aufruf: 15.01.2026)
- BGR - BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE (Hrsg.) (2018): Bodenübersichtskarte 1 : 200.000 (BÜK 200) - Blatt CC4726 Goslar. Hannover
- BLANKE, I. (2010): Die Zauneidechse: zwischen Licht und Schatten. Zeitschrift für Feldherpetologie, Beiheft 7
- BLESSING, M. & E. SCHARMER (2012): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Berlin
- BUSHART, M. & R. SUCK (2008): Potenzielle Natürliche Vegetation Thüringens. Schriftenreihe der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Nr. 78. Jena
- FRIEDEMANN & WEBER - BÜRO FÜR GARTEN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG (2013): Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 54 „Freizeitpark Possen“. Erfurt
- GDI-TH & BKG - KOMPETENZZENTRUM GEODATENINFRASTRUKTUR THÜRINGEN & BUNDESAMT FÜR KARTOGRAPHIE UND GEODÄSIE (2025/2026): **Thüringen-Viewer** / © GeoBasis-DE / „Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0“ (dl-de/by-2-0) - Internet: <https://thuringenvviewer.thueringen.de/thviewer> (letzter Aufruf: 16.01.2026)
- GDI-TH / TLBG - KOMPETENZZENTRUM GEODATENINFRASTRUKTUR THÜRINGEN beim THÜRINGER LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION (Hrsg.) (2025/2026a): **Geoproxy Freistaat** Thüringen - Web Map Service (WMS): opendata Geobasisdaten. Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0“ (dl-de/by-2-0) (letzter Aufruf: 16.01.2026)
- GDI-TH / TLBG - KOMPETENZZENTRUM GEODATENINFRASTRUKTUR THÜRINGEN beim THÜRINGER LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION (Hrsg.) (2025/2026b): **Geoportal Thüringen** mit Downloadbereich offener Geodaten. Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0“ (dl-de/by-2-0) Internet: <https://geoportal.thueringen.de/gdi-th/download-offene-geodaten> (letzter Aufruf: 16.01.2026)
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. (Hrsg.) (2001): Handbuch der Vögel Mitteleuropas - eBook Version 1.0. Wiebelsheim
- GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Jena
- HIEKEL, W., F. FRITZLAR, A. NÖLLERT & W. WESTHUS (2004): Die Naturräume Thüringens. Naturschutzreport 21, Jena.
- HLUG - HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2012): Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung in Hessen und Rheinland-Pfalz. Methoden zur Klassifizierung und Bewertung von Bodenfunktionen auf Basis der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L). Wiesbaden
- HMUELV - HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.) (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen. Wiesbaden
- LABO - BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (Hrsg.) (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Bearbeitung: Ingenieurbüro Schnittstelle Boden & Baader Konzept GmbH. Ober-Mörlen, Gunzenhausen
- LRA KYF - LANDRATSAMT KYFFHÄUSERKREIS (Hrsg.) (2024): Stellungnahme des Landratsamtes Kyffhäuserkreis als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung der 2. Änderung

- des Bebauungsplanes Nr. 54 mit integrierter Grünordnung „Freizeitpark Possen“ der Stadt Sondershausen (Vorentwurf). Schriftliche Mitteilung vom 02.12.2024
- RAU, D., H. SCHRAMM & J. WUNDERLICH (2000): Die Leitbodenformen Thüringens. Geowissenschaftliche Mitteilungen von Thüringen. Weimar
- RPG NT - REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORDTHÜRINGEN (Hrsg.) (2012): Regionalplan Nordthüringen. Genehmigt am 29.10.2012. Sondershausen
- RUNGE, H., M. SIMON & T. WIDDIG (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 808 (unter Mitarbeit von: Louis, H. W., M. Reich, D. Bernotat, F. Mayer, P. Dohm, H. Köstermeyer, J. Smit-Viergutz, K. Szeder). Hannover, Marburg
- SCHARMER, E. & M. BLESSING (2009): Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung. Gutachten im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg. Potsdam, Berlin
- SMEETS+DAMASCHEK, BOSCH&PARTNER, FÖA & E. GASSNER (2009): Entwicklung von Methodiken zur Umsetzung der Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Regelungen des BNatSchG sowie Entwicklung von Darstellungsformen für landschaftspflegerische Begleitpläne im Bundesfernstraßenbau. Gutachten im Auftrag des BMVBS. FE Projekt-Nummer 02.0233/2003/LR. Oktober 2009
- SPB - STADTPLANUNGSBÜRO MEIßNER & DUMJAHN GbR (2017): 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ der Stadt Sondershausen – Planzeichnung und Begründung Teil 1 - städtebaulicher Teil (Rechtsplan, Januar 2017). Nordhausen / Sondershausen
- SPB - STADTPLANUNGSBÜRO MEIßNER & DUMJAHN GbR (2025): 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Freizeitpark Possen“ der Stadt Sondershausen – Planzeichnung und Begründung Teil 1 - städtebaulicher Teil (Stand: Dezember 2025). Sondershausen
- STMI BAYERN - BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2018): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP) (Fassung mit Stand 08/2018). Internet: https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/bauthemen/landschaftsplanung_kultur_sap_hinweise.pdf (Aufruf: 05.11.2025)
- TLU - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT (Hrsg.) (1996): Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen. Schriftenreihe der Thüringer Landesanstalt für Umwelt Nr. 18/96. Jena
- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2022): Liste 1 – Zusammenstellung der europarechtlich (§§) geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel). Internet: https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/000_TLUBN/Naturschutz/Dokumente/1_zool_artenschutz/listen_artenschutzr_pruefung/Liste_1_Zusammenst_europarechtl_geschuetzte_Tier_Pflanzenarten_TH_ohne_Voegel_20221228.pdf (Aufruf: 05.01.2026)
- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2024a): Artenliste 3 – Liste planungsrelevanter Vogelarten (TH) Vers. 2.2. Internet: https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/000_TLUBN/Naturschutz/Dokumente/1_zool_artenschutz/listen_artenschutzr_pruefung/2024_planungsrelevante_vogelarten_2_2.pdf (Aufruf: 05.01.2026)
- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2024b): OBK 2.2. Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens. Jena
- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2025/2026a): Kartendienste. Internet: <https://tlubn.thueringen.de/kartendienst> (letzter Aufruf: 16.01.2026)
- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2025/2026b): Umwelt regional – Kyffhäuserkreis. Internet: <https://umweltinfo.thueringen.de/umweltregional/kyf/kyf01.html> (letzter Aufruf: 15.01.2026)
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2009 ff.): Steckbriefe zu geschützten Arten. Internet: <https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/zoo-artenschutz/steckbriefe-gesch-arten> (Stand: 2009) (letzter Aufruf: 15.01.2026)
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2019): OBK 2.0. Anleitung zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland Thüringens. Aktualisierung der „Kartieranleitung zur Offenland-Biotopkartierung im Freistaat Thüringen“. Jena
- TLUG / VSW - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE / VOGELSCHUTZWARTE SEEBACH (2020): Zugkorridore und Rastgebiete in Thüringen (Stand: 05/2020)
- TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen. Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens. Erfurt
- TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen. Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens. Erfurt
- TMUEN - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND NATURSCHUTZ (2020): Hinweise zur Umsetzung des Europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ in Thüringen. Verwaltungsvorschrift des

Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz vom 17.12.2020 (Az.: 45-8691/8). ThürStAnz Nr. 4/2021, S. 263-277

VSW - VOGELSCHUTZWARTE SEEBACH (2010): Rotmilankartierung 2010 – Rotmilane in Thüringen (Stand: 04/2012)

WARNKE, M. & M. REICHENBACH (2012): Die Anwendung des Artenschutzrechts in der Praxis der Genehmigungsplanung. Naturschutz und Landschaftsplanung 44 (8), 247-252

WIESNER, J., S. KLAUS, H. WENZEL, A. NÖLLERT & W. WERRES unter Mitarbeit von K. WOLF (2008): Die EG-Vogelschutzgebiete Thüringens. Naturschutzreport 25, Jena

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176.) geändert worden ist

BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

BWaldG - Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

KrWG - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

ROG - Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

ThürDSchG - Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

ThürLPIG - Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11. Dezember 2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 473)

ThürNatG - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz) vom 30. Juli 2019; zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)

ThürWaldG - Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz) in der Fassung vom 18. September 2008; letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 10 und 12 geändert, § 67 neu gefasst durch Gesetz vom 06. Februar 2024 (GVBl. S. 13)

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist

Anlage I: NATURA2000-Erheblichkeitseinschätzung – FFH-Gebiet Nr. 13 (DE 4631-302) und VSG Nr. 9 (DE 4632-420)