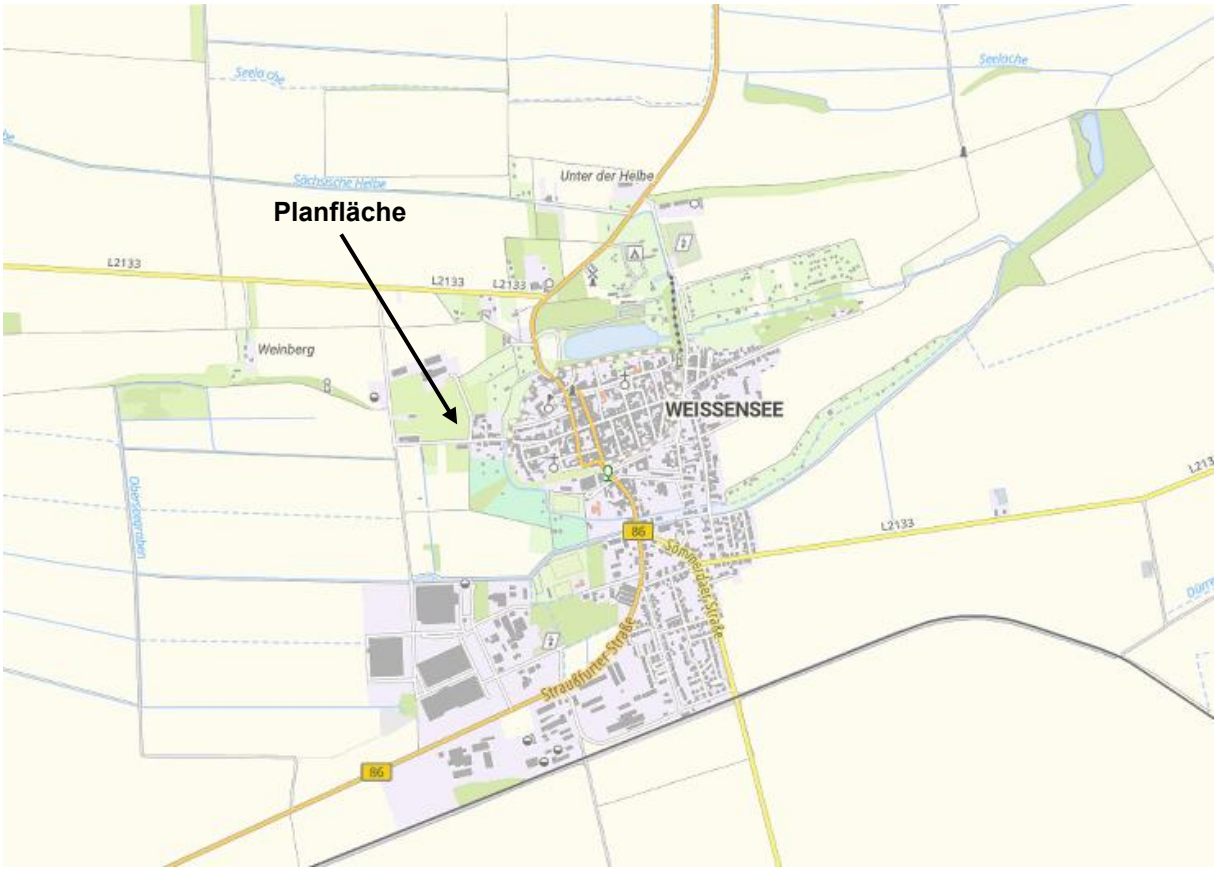
Stadt Weißensee

Erweiterung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Weißensee um die Ergänzungsfläche E 3 Am Seetor

Begründung

Stand: Entwurf – August 2026



Einordnung des Plangebietes – Auszug aus geoproxy.thueringen – unmaßstäblich (entnommen: 10.08.2026)

Auftraggeber: Stadt Weißensee
Markt 26
99631 Weißensee

Planverfasser: KGS Planungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen
Dipl.-Ing. I. Kahlenberg / Dipl.-Ing. A. Hölzer

Tel.: 036453 / 865-0

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL 1
2. LAGE, ABGRENZUNG UND GRÖßE DER ERGÄNZUNGSFLÄCHE 2
3. PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION 3
3.1 Landesplanung und Raumordnung 3
3.2 Vorbereitender Bauleitplan - Flächennutzungsplan 3
4. VERFAHREN 4
5. MÖGLICHE BEBAUUNG 4
6. IMMISSIONSSCHUTZ 5
7. DIE BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG 7
8. DIE BAULICHE GESTALTUNG 7
9. ERSCHLIEßUNG 7
9.1 Verkehr 7
9.2 Versorgungstechnische Erschließung 7
9. NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE 11
9.1 Schutzgebiet und geschützte Biotope 11
9.1.1 Europäisch geschützte Gebiet 11
9.1.2 National geschützte Gebiet 11
9.1.3 Besonders geschützte Gebiete 11
9.2 Bestandsaufnahme zur naturräumlichen Ausstattung vor Ort (Biotoptypen) der Ergänzungsflächen 12
9.2.1 Ergänzungsfläche E 3 12
9.3 Beschreibung und Bewertung der naturräumlichen Ausstattung, Ermitteln und Bewerten des Eingriffes 14
9.4 Begründung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen (Ausgleich) 18
9.5 Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG 18
10. HINWEISE 20
11. QUELLEN 22

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Ermittlung und Bewertung der Biotopfläche vor und nach dem Eingriff 15
Tabelle 2: Ermittlung und Bewertung der Kompensationsflächen vor und nach der Umsetzung 16

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ergänzungsflächen E1 und E2 – Luftbild;..... 1
Abbildung 2: Ergänzungsflächen E 3 – Luftbild;..... 2
Abbildung 3: Lageplan mit Kennzeichnung der Messpunkte (SGL Prüf- und Zertifizierungs GmbH) 6
Abbildung 4: Lageplan mit Darstellung Regenwasser- und Schmutzwasserkanal (Stadt Weißensee)) 8
Abbildung 5: Auszug aus dem Hydrantenplan - (SN BEWA vom 13.08.2026) 9
Abbildung 6: Lage der besonders geschützten Biotope sowie sonstigen naturschutzfachlich wertvollen Biotope westlich der Ergänzungsfläche E3. Quelle: TLUBN Kartendienst - Offenlandbiotopkarte (2026, Kartierung von 1999) 12
Abbildung 7: Vergleich historisches Luftbild 1990 (aus: Geoportal TH 2026) und aktuelles Luftbild (aus: TH-Viewer 2026) im Bereich der Erweiterungsfläche E3..... 13
Abbildung 8: Blick auf den nördlichen Teil der Erweiterungsfläche E3. Linkes Bild: Ecke Straße Seetor und nach Norden führender Wirtschaftsweg umgrenzen die Grünflächen mit Koniferen und der Birkenreihe am östlichen Rand der E3. Rechtes Bild: Grünfläche und Gehölze nördlich der Straße Seetor. [Bilder: Büro Helk 2018, 2026)..... 13
Abbildung 9: Blick auf die vorhandene Straße „Seetor“ und den südlichen Teil der Erweiterungsfläche E3. Linkes Bild: Vorhandene Lagerhalle und Straße „Seetor“. Rechtes Bild: Südliche Teilfläche der E3 mit Grünfläche und umgebenden Gehölzen (Birne, Koniferenhecke). [Bilder: Büro Helk 2026)..... 14
Abbildung 10: Lageplan mit Lage der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme A1 auf Flurstück 47/3 unmittelbar westlich angrenzende an die Ergänzungsfläche der Satzung. Karte: ThüringenViewer 2026..... 17

1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL

Die Stadt Weißensee möchte die rechtswirksame Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Inkraftsetzung: 03.05.2019) um eine Ergänzungsfläche E3 erweitern.
Die Plandarstellung der rechtswirksamen Ergänzungsatzung ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Die in der Ergänzungssatzung enthaltenen Erweiterungsbereiche E1 und E2 sind vollständig belegt bzw. erworben und stehen für Bauvorhaben im Gemeindegebiet nicht mehr zur Verfügung.





Ergänzungsfläche E2

Ergänzungsfläche E1

Abbildung 1: Ergänzungsflächen E1 und E2 – Luftbild;
Quelle: https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/ – entnommen am 10.02.2026

Um auf örtliche Anfragen reagieren zu können ist die Ausweisung einer Ergänzungsfläche E3 vorgesehen.

Folgende Zielstellung wird verfolgt:

- Realisierung einer geordneten Ergänzung bestehender Bebauung durch Einbeziehung einer Außenbereichsfläche (E3), welche an die bebaute Ortslage angrenzt, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und Schaffung von Baurecht.
- Abrundung des Ortsrandes unter Wahrung der angrenzenden Bebauungsstrukturen; ermöglichen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Die einbezogenen Grundstücke müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein. Eine Prägung liegt vor, wenn sich aus der vorhandenen Bebauung des Innenbereichs die Prägung der bisherigen Außenbereichsfläche nach Art und Maß ergibt. Eine Ergänzungssatzung kann auch außerhalb der bisherigen Bebauung liegende Flächen in den Innenbereich einbeziehen, also über eine Bebauung hinausgehen.

Die Stadt Weißensee ist auf diese Weise bemüht, für bereits erschlossene bzw. erschließbare Grundstücke Baurecht zu schaffen und so Bauwilligen aus der Stadt günstige Bauplätze anzubieten. Die Möglichkeiten der Ortsabrundung soll wahrgenommen werden.

Die gemeindliche Eigenbedarfsentwicklung beschränkte sich derzeit ausschließlich auf eine innerörtliche Baulückenschließung bzw. auf Bauvorhaben, die gemäß § 35 BauGB genehmigt oder im Ergebnis der Ergänzungssatzung mit den Flächen E1 und E2 umgesetzt wurden. Potenziale im BP-Gebiet sind nicht mehr vorhanden.
Aufgrund der gewachsenen, historischen Stadtstruktur aus dicht bebauten Grundstücken mit zumeist geschlossenen Raumkanten zum Straßenraum (Blockrandbebauung) stehen innerörtliche Baulücken nur begrenzt zur Verfügung. Des Weiteren sind im Altstadtbereich andere Vorgaben für eine Ersatzbebauung zu definieren, um die städtebaulichen Qualitäten in den integrierten Lagen zu erhalten (Anpassung an Geschossigkeit, Grenzbebauung usw.).
Standorte für eine Einfamilienhausbebauung als Bestandteil des Wohnungsbaus im Stadtgebiet sind immer wieder gefragt. Die innerstädtischen Bebauungsvorgaben (historische Altstadt usw.) ermögli-

chen keine Bebauung im nachgefragten Segment des Einfamilienhauses. Außerdem stellen diese Bauwilligen andere Ansprüche an das Wohnumfeld als sie auf den Flächen in innerstädtischer Lage vorzufinden sind.

Um kurzfristig und ohne erheblichen Erschließungsaufwand Bauflächen den Interessierten zur Verfügung zu stellen, wurden die Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung um die Ergänzungsfläche E3 „Am Seetor“ beschlossen (Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB am 24.03.2025).

Der Großteil der Ergänzungsfläche E3 (Flurstück 47/3) befindet sich im städtischen Eigentum. Eine Verfügbarkeit und Realisierbarkeit der Satzung ist somit gegeben.
Eine kurzfristige Bereitstellung von Baugrundstücken ist damit möglich. Die erforderlichen Erschließungsanlagen können durch Weiterführung der Leitungsbestände / Anbindung an vorhandene Leitungsbestände realisiert werden.

Die Lage der Stadt in einem landwirtschaftlich geprägten Raum mit naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Einschränkungen (Überschwemmungsgebiet, Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes) bzw. in einem kulturhistorisch wertvollen Raum (Umgebungsschutz Runeburg, historische Altstadt) lässt ohnehin nur wenig Spielraum für eine gemeindliche Entwicklung. Mit der Erweiterung der Ergänzungssatzung wird die städtische Entwicklung für die nächsten Jahre städtebaulich geordnet definiert.

2. LAGE, ABGRENZUNG UND GRÖßE DER ERGÄNZUNGSFLÄCHE

Die Ergänzungsfläche beinhaltet bebaubare Flächen der Hauptnutzungen (überbaubare Flächen) sowie einen Anteil an wohnungsnahem Freiraum.



Abbildung 2: Ergänzungsflächen E 3 – Luftbild;
Quelle: https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/ – entnommen am 10.02.2026

E3:
Folgende Flurstücke der Gemarkung Weißensee werden durch die Ergänzungsfläche E3 in die im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:
- Flur 13: Flurstücke 47/3 (teilweise), 101/1 (teilweise) und 279 (Verkehrsfläche – teilweise)
- Die Fläche befindet sich am westlichen Ortsrand. Sie ist über die Verkehrsfläche „Seetor“ erreichbar und wird über diese erschlossen.
- Derzeit wird die Ergänzungsfläche als Grünland/Weideland genutzt.
- An den Bereich der Ergänzungsfläche grenzen folgende Flächen an:
  - nördlich – landwirtschaftliche Fläche (Weideland)
  - westlich – landwirtschaftliche Fläche (Weideland)
  - südlich – Bebauung, Garten
  - östlich – Bebauung
- Die angrenzende bzw. umgebende Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilien- und Doppelhäusern und einer ehemaligen Hofanlage (Einfirsthof)
- Die Größe der Ergänzungsfläche beträgt ca. 7.700 m².

3. PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Landesplanung und Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025

- Zuordnung der Stadt Weißensee Übergangszone der Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen - Raumstrukturgruppe „Demografisch und wirtschaftlich stabiler Zentralraum („Innerthüringer Zentralraum“) und den Räumen mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen - Raumstrukturgruppe „Demografisch weitgehend stabiler Raum mit wirtschaftlichen Handlungsbedarfen („mittleres Thüringer Becken“).
- In allen Landesteilen soll eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden. (2.5.1 G)
- Einstufung der Stadt Weißensee als Grundzentrum
  → Konzentration und zukunftsfähige Gestaltung der Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten
- Siedlungsentwicklung
  → Konzentration der Siedlungsentwicklung auf zentrale Orte
  → Siedlungsentwicklung mit Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen

Regionalplan Mittelthüringen

- Einstufung der Stadt Weißensee als Grundzentrum und teilweise als Raum mit bedeutsamen Entwicklungsaufgaben (z.B. Realisierung von Maßnahmen der Daseinsvorsorge)
- Lage im ländlichen Raum
- Lage der Ergänzungsfläche innerhalb einer unbeplanten „weißen Fläche“

3.2 Vorbereitender Bauleitplan - Flächennutzungsplan

Die Stadt Weißensee verfügt nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.
Es liegt ein Planentwurf aus dem Jahr 1999 vor.

Im Planentwurf ist die Ergänzungsflächen E3 bereits als mögliche Wohnbauflächen enthalten.
Auf Grund des zeitlichen Fortschritts erfolgte eine grundsätzliche Prüfung der im FNP-Entwurf verankerten planerischen Zielstellungen durch die Stadt Weißensee. Für die Ergänzungsfläche wurde sich positiv zur Siedlungsflächenentwicklung positioniert (Ausnutzung vorhandener Verkehrsflächen, Erschließung der Flächen ist möglich, Reaktion auf kurzfristigen Bedarf möglich).

Die Ausweisung der Ergänzungsfläche entspricht damit den städtebaulichen Planungsabsichten der Stadt Weißensee. Die Ergänzungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Städtebauliche Konflikte sind nicht zu erwarten, da sich die Bebauung im Satzungsgebiet gemäß § 34 Abs. 1 bis Abs. 3a BauGB an der vorhandenen Bebauung orientieren muss.

4. VERFAHREN

Das Verfahren zum Erlass der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB ist im § 34 Abs. 6 BauGB geregelt.

Materielle Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung sind:
- Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Einbeziehen von Flächen, die im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegen.
- Einfügungsgebot: Nach Inkrafttreten richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Satzungsgebiet nach § 34 BauGB (Einfügen in die nähere Umgebung).
- keine Zulassung von UVP-pflichtigen Vorhaben
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)
- Erschließungskonflikte müssen ausgeschlossen sein.

Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) anzuwenden. Im vereinfachten Verfahren wird von folgenden Vorschriften abgesehen:
- Umweltbericht nach § 2 a BauGB
- Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB
- Monitoring nach § 4 c BauGB

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.03.2025 vom Stadtrat gefasst.

Verfahrensablauf (Verfahren nach BauGB):

Lfd.-Nr.	Verfahrensschritte
1.	Aufstellungsbeschluss
2.	Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
3.	Veröffentlichung / zusätzlich öffentliche Auslage für die Dauer eines Monats, jedermann kann in diesem Zeitraum Anregungen zur Planung vorbringen (§ 3 Abs.2 BauGB) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
4.	Abwägungsbeschluss
5.	Satzungsbeschluss
6.	Genehmigung / Anzeigeverfahren
7.	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses/der Genehmigung Inkrafttreten der Ergänzungssatzung durch öffentliche Bekanntmachung

Für die Bestandsaufnahme zu den Ergänzungsflächen wurden folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt: BEWA Sömmerda, TEN Thüringer Energienetze GmbH, Deutsche Telekom, Thüringer Netkom, Gewässerunterhaltungsverband Helbe und die Stadt Weißensee im Bereich Abwasser.

Mit dem Landratsamt Sömmerda fand ein Abstimmungstermin zur Festlegung der Ergänzungsfläche und den planerischen Inhalten statt.
Im Ergebnis wurde der Satzungsumgriff und eine GRZ als Regelungsinhalt definiert.

5. MÖGLICHE BEBAUUNG

Auf der Planfläche ist die Realisierung von Einfamilienhäusern analog des Umgebungsbestandes (eingeschossige Bauweise) möglich. Unter dem Aspekt der optimale Flächenausnutzung der Ergänzungsfläche und damit verbunden dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, ist auch eine Realisierung von kleinteiligen Gebäuden (Tiny-Häusern) auf der nördlich der Verkehrsfläche „Seetor“ gelegenen Fläche denkbar und favorisiert. Auf diese Weise kann ein passendes Angebot für die wachsende Zahl an Ein- und Zweipersonenhaushalten, die keine großen Wohnungen benötigen, aber selbstbestimmt und ggf. mit kleinem Garten leben wollen, ermöglicht werden. Das „Wohnen im Grünen“, trotz begrenzter Mittel, wird realisierbar (ein kleines Haus auf einem kleinen Grundstück kann entstehen).

Die südliche Teilfläche bleibt der Errichtung eines Einzelhauses vorbehalten.

Je nach Bebauungsansatz wäre folgende Flächenbelegung denkbar:

- südlich der Verkehrsfläche „Seetor“ – 1 Einfamilienhaus
- nördlich der Verkehrsfläche „Seetor“ – 4 Einfamilienhäuser oder 8 Tiny-Häuser

Die Bebauung der Fläche wäre unter Anwendung der Vorgaben des Bau-Turbo ebenfalls realisierbar. Die Stadt möchte das Planungsinstrument an dieser Stelle nicht anwenden, da die Bebauung nach Realisierung der Erschließung den einzelnen Bauherren vorbehalten sein soll.

Zur Ermittlung der überbaubaren Fläche wird von folgenden Annahmen ausgegangen:
- die Versiegelung pro Tiny-Haus beträgt bei einer durchschnittlichen Parzellengröße von ca. 220 m² ca. 0,4 % der Fläche (inkl. aller befestigten Flächen)

Die GRZ 0,4 wird auf den Geltungsbereich des Satzungsumgriffs abzüglich der Verkehrsfläche angewandt:

Satzungsumgriff	7.700 m²
Verkehrsfläche „Seetor“	- 400 m²
bebaubarer Bereich	7.390 m²
x 0,4	
Versiegelung	2.956 m²

Diese Annahme wird der Ausgleichsberechnung unter Pkt. 9.3 zu Grunde gelegt.

Insgesamt werden durch die Ergänzungsfläche Neubebauungsbereiche dem Innenbereich zugeordnet. Diese Fläche umfasst die bebaubare Fläche, innere Erschließungswege sowie das wohnungsnahe Umfeld der jeweiligen Grundstücke. Die Ergänzungsfläche ist durch die bauliche Nutzung angrenzender Bereiche entsprechend geprägt. Die Zulassungskriterien des § 34 BauGB (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche) lassen sich für die Ergänzungsfläche und die damit verbundene Neubebauung ableiten.

Die Ergänzungsfläche grenzt an Flächen an, die durch eine Wohnnutzung geprägt sind. Nutzungskonflikte sind somit nicht zu erwarten.

Die Ergänzungsfläche dien hauptsächlich der Deckung des Eigenbedarfs der Stadt Weißensee im Segment des Einfamilienhausbaus/der Wohnraumschaffung. Für die Ergänzungsfläche wurde ein familiärer bzw. örtlicher Eigenbedarf (Wohnraum) angezeigt. Die Umsetzungszeiträume der einzelnen Flächenanteile können dabei nicht konkret definiert werden.

Durch die Ergänzungsfläche wird der vorhandenen Siedlungsbestand fortgeführt und eine beidseitige Bebauung an einer bereits existenten Verkehrsfläche ermöglicht. Die vorhandenen Strukturen können so schlüssig fortgeführt bzw. Ortsabrundungen realisiert werden.
Eine Beeinträchtigung des historischen Ortsbildes und der damit verbundenen gewachsenen Ortsstruktur (historische Altstadt) kann ausgeschlossen werden. Störungen des Ortsrandes bzw. des Landschaftsbildes entstehen nicht, da Maßnahmen der Eingrünung definiert sind.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

In der Nähe der Ergänzungsfläche befinden sich verschiedene gewerbliche Anlagen. Zur schalltechnischen Beurteilung wurde eine “Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen an der neu geplanten Wohnnachbarschaft, verursacht durch umliegende Gewerbe am Standort “Seetorstraße” durch die SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH (Stand: 24.07.2025) durchgeführt.

Dabei handelt es sich hauptsächlich um die Fa. MUBEA an der „Dr.-Karl-Heinz-Muhr-Straße 1“. Andere Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet sind aus gutachterlicher Sicht als eher untergeordnet für die Wohnnachbarschaft anzusehen.

Um eine Aussage hinsichtlich der im zukünftig geplanten Wohnbebauung einwirkenden Geräuschimmissionen zu erhalten wurden an der bestehenden Bebauung sowie an 3 Messorte im Bereich der Ergänzungsfläche Geräuschpegelmessungen

Im Ergebnis des Gutachtens wird nachfolgendes festgestellt (Auszug aus dem Gutachten):

"7. Zusammenfassung
Zusammenfassend wird die Geräuschbelastung, die in der bestehenden sowie geplanten Wohnnachbarschaft am Standort „Seetorstraße" in 99631 Weißensee verursacht wird, wie folgt eingeschätzt

Aus den erfassten Messwerten geht hervor, dass die höchsten Geräuschimmissionen an der Bestandsbebauung IO 7 „Seetor 3a" erfasst wurden. An den übrigen Immissionsorten wurden um mindestens 1,7 dB (IO A), bzw. 2,4 (IO B) bzw. 8,7 dB (IO C) niedrigere Messwerte erfasst. Die Beurteilungspegel an diesen zukünftigen Immissionsorten würden insofern ebenfalls um diesen Betrag niedriger liegen als an der Bestandsbebauung IO 7, für welche für den Betrieb der Fa. Mubea höchstzulässigen Immissionsrichtwerte gemäß Bescheid festgelegt wurden. Insofern bleibt auch der IO 7 zukünftig der maßgebliche Immissionsort für den Betrieb der Fa. Mubea, da die zukünftig geplante Wohnbebauung als unkritischer anzusehen ist.

<u>Maximalpegel</u>
Im Zuge der Geräuschpegelmessungen konnten lediglich stationäre Geräusche festgestellt werden. Damit ist das Maximalpegelkriterium im vorliegenden Fall für die Lärmbewertung nicht relevant.

<u>tieffrequentierter Schall</u>
Gemäß den Ausführungen im Pkt. 6.2 werden die Anforderungen gem. DIN 45680 und des Beiblattes 1 innerhalb der schutzbedürftigen Räume sicher eingehalten.

Auf der Grundlage der vorliegenden Ergebnisse können aus Sicht des Gutachters schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche in der zukünftig geplanten Wohnnachbarschaft an der „Seetorstraße" in 99631 Weißensee ausgeschlossen werden, da diese als unkritischer zu den bestehenden gewerblichen Anlagen im Umfeld anzusehen ist, als die bestehende Wohnbebauung."

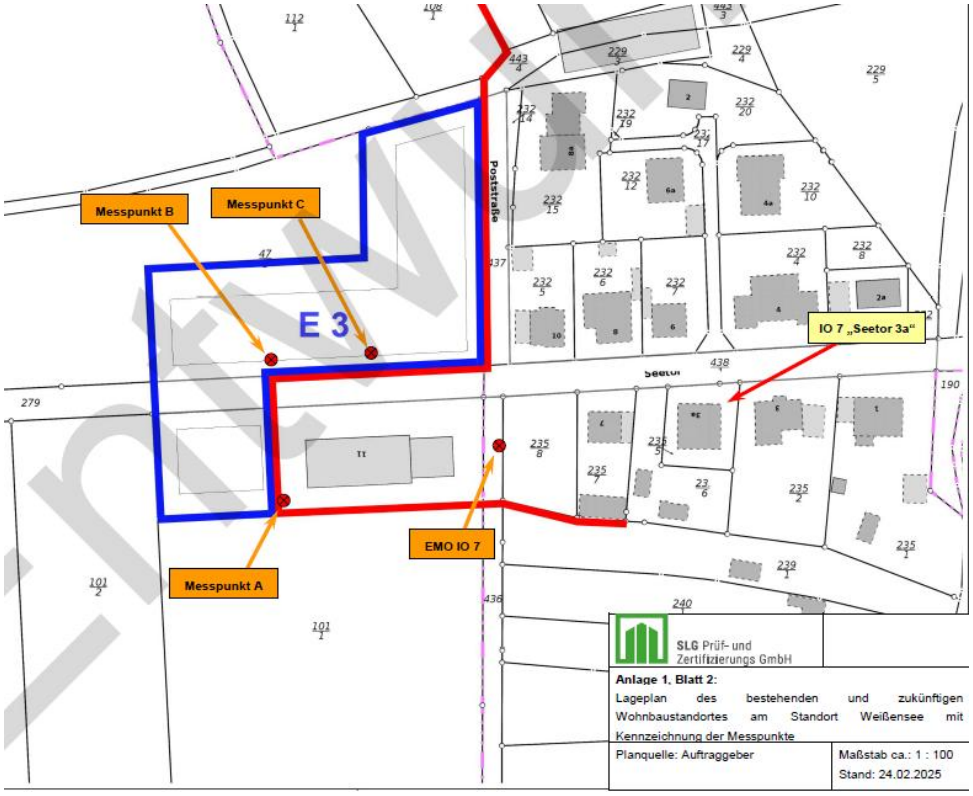


Abbildung 3: Lageplan mit Kennzeichnung der Messpunkte (SGL Prüf- und Zertifizierungs GmbH)

7. DIE BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG

Für den Bereich der Ergänzungssatzung wird durch die Festlegung einer Grundflächenzahl die Bebauung in den Ergänzungsflächen gesteuert.
Die GRZ wird mit 0,4 festgesetzt und orientiert sich damit an den Empfehlungen der BauNVO für Wohngebietes.
Die Grundstücksgestaltung der umliegenden Wohngrundstücke (Versieglungsgrad) wird aufgegriffen. Auf diese Weise kann das Maß der baulichen Nutzung exakt definiert werden. Neubauten fügen sich somit maßstäblich in die vorhandene Siedlungsstruktur ein, der Versieglungsgrad wird begrenzt und ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild bleibt bestehen.

Des Weiteren wird verhindert, dass im Satzungsumgriff massive größere und tiefer Baukörper entstehen. Die GRZ dient der Vermittlung einer zusätzlichen Planungssicherheit, im § 34 BauGB sind größere Spielräume / Auslegungsräume enthalten.

Art und Maß der baulichen Nutzung (gebäudehöhe usw.) lassen sich aus der Umgebung ableiten.
Die Fläche kann als städtebauliche Fortsetzung der vorhandenen Ortslage angesehen werden.

8. DIE BAULICHE GESTALTUNG

Festsetzungen zur baulichen Gestaltung werden nicht getroffen. Die umgebende Bebauung weist die für Weißensee typischen Merkmale auf bzw. besteht aus Einfamilienhäusern jüngerer Bauzeit und kann so als Vorgabe für zukünftige Bauvorhaben angesehen werden. Gestalterische Vorgaben und Gebäudeausformungen (Dachform, Geschossigkeit usw.) im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens können aus dem umgebenden Bestand problemlos abgeleitet werden.

Bei Realisierung einer Tiny-Hausbebauung können die grundlegenden Kubaturanforderungen aus dem Umgebungsbestand abgeleitete werden.

9. ERSCHLIEßUNG

In den an die Ergänzungsfläche angrenzende Verkehrsflächen bzw. in unmittelbarer Nähe sind die entsprechenden Leitungsbestände aller Versorgungs- und Entsorgungsunternehmen bereits vorhanden. Eine Anbindung an ausreichend dimensionierte Medien ist bei der Realisierung der Ergänzungsfläche gegeben.
Konkretisierende Abstimmungen sind im Zuge der Vorhabenrealisierung vorzunehmen.

9.1 Verkehr

Die Ergänzungsfläche ist über bereits vorhandene Verkehrsflächen erreichbar und grenzen unmittelbar an diese an. Neu anzulegende Grundstückzufahrten sind möglichst rechtwinklig zur Fahrbahn auszubilden.

Die Ergänzungsfläche E3 wird über die Verkehrsfläche „Seetor“ bzw. Poststraße erschlossen.

9.2 Versorgungstechnische Erschließung

Elektro-/Gas-/Wärmeversorgung
Für die Versorgung des Gebietes mit Elektroenergie und Gas ist die TEN Thüringer Energienetze GmbH zuständig.

Elektroversorgung
Eine Versorgung mit Elektroenergie kann aus dem vorhandenen Leitungsnetz sichergestellt werden.
Anbindepunkte sind in den angrenzenden Verkehrsflächen („Seetor“; Poststraße) bzw. im nahegelegenen Umfeld vorhanden:

Gasversorgung
Eine Versorgung mit Gas ist nicht vorgesehen.

Wasserversorgung/Abwasserentsorgung

Abwasserentsorgung
Für die Abwasserentsorgung ist die Stadt Weißensee zuständig.

Die Ergänzungsfläche ist derzeit nicht an das Entsorgungssystem der Stadt angeschlossen. Generell erfolgt eine Entsorgung im Trennsystem mit Anbindung an vorhandenen Leitungsbestände in der angrenzenden Verkehrsfläche Seetor. Anschlussmöglichkeiten an den Schmutzwasserkanal sowie den Regenwasserkanal bestehen. Vorzugsweise erfolgt eine Versickerung des Regenwassers.

Eine Anbindung an die Kläranlage der Stadt Weißensee mit Schmutz- und Oberflächenwasser kann somit sichergestellt werden.
Die technische Ausführung ist im Detail mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

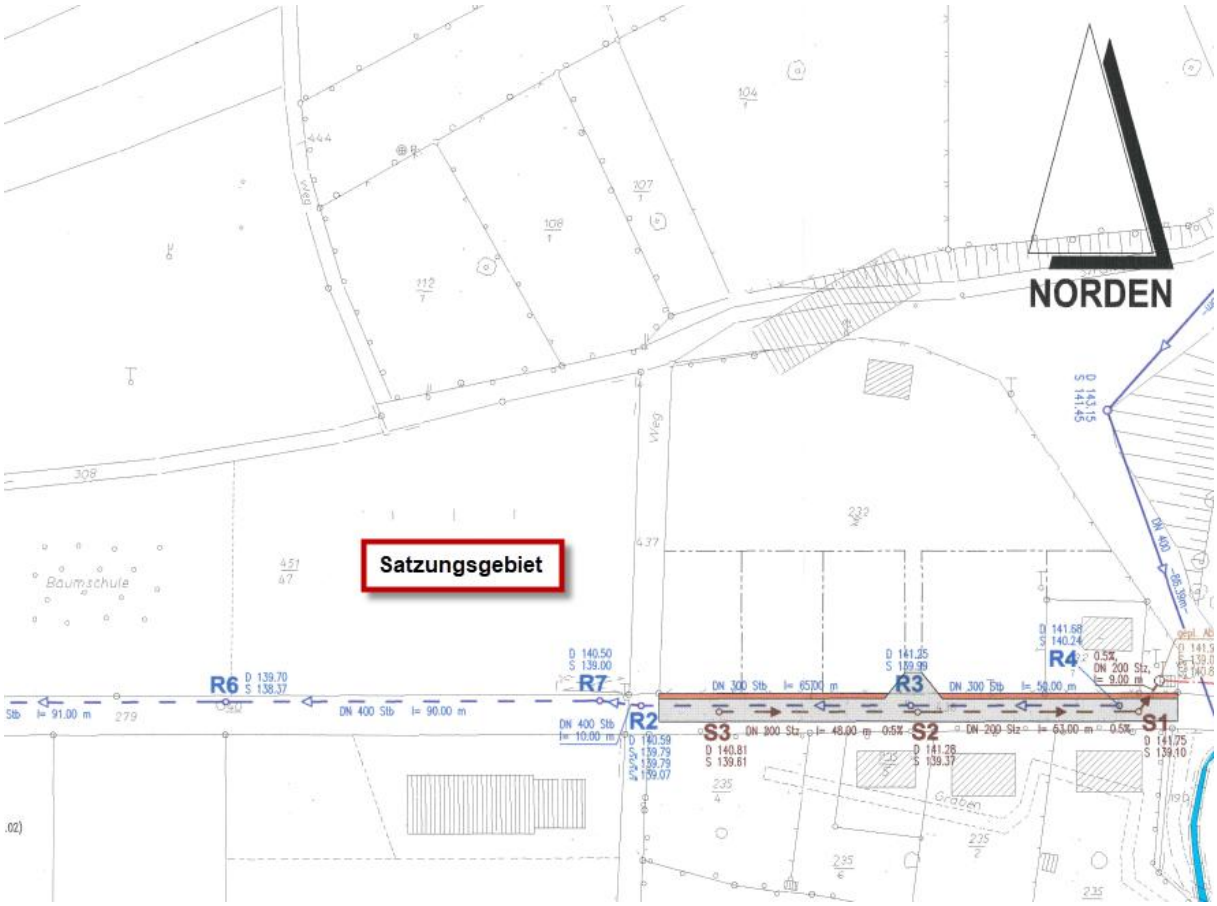


Abbildung 4: Lageplan mit Darstellung Regenwasser- und Schmutzwasserkanal (Stadt Weißensee))

Wasserversorgung
Die Stadt Weißensee wird aus dem Fernwasserversorgungssystem Ohra über den Hochbehälter Michelshöhe versorgt. Der Hochbehälter befindet sich auf einer geodätischen Höhe von 200 m über NN.

In der Gemarkung Weißensee ist der TWZV „Thüringer Becken" für die Trinkwasserversorgung zuständig.

Zur Klärung der trinkwasserseitigen Erschließung wurde eine Stellungnahme des zuständigen Versorgers eingeholt. Nachfolgend sind die Inhalte der Stellungnahme der BEWA vom 26.02.2026 dargelegt.
(Auszug aus der Stellungnahme)

„Der Bereich der Ergänzungsfläche E3 kann durch Anbindung an eine öffentliche Trinkwasserleitung DN 80 GGG, welche mit einem Hydranten vor der östlichen Grundstücksgrenze „Seetor 11" endet, erschlossen werden. Hierzu liegt der Stellungnahme ein Bestandsplan zur Information bei.
Alternativ stünde westlich der Planungsfläche ein TW-Leitung DN 200 PVC in einer Entfernung von ca. 250 m als Anschlusspunkt zur Verfügung.
Zur Ermittlung der Leistungsfähigkeit des vorgelagerten Netzes ist bei Bedarf eine Leistungsmessung durchzuführen. Diese ist durch den Erschließungsträger oder die Stadt Weißensee zu beantragen. Im Bereich der Ergänzungssatzung E3 der Stadt Weißensee sind keine Trinkwasserschutzzonen betroffen.

Für die Erschließung des angefragten Planbereiches ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und dem Trinkwasserzweckverband „Thüringer Becken" (folgend ausschließlich Verband) unumgänglich.
In diesem Vertrag ist der Erschließungsträger mit der Planung und Herstellung der trinkwassertechnischen Erschließungsanlagen auf seine Kosten zu beauftragen. Der Abschluss eine solchen Vertrages ist notwendig, da zum einen die Mittel für eine trinkwassertechnische Erschließung durch den Verband nicht geplant sind, so dass dieser wirtschaftlich die Maßnahme nicht durchführen kann und zum anderen der Verband nicht bereit ist, das Vermarkungsrisikos für die erschlossenen Grundstücke zu tragen.
Darüber hinaus ist nur auf diese Weise die Inanspruchnahme etwaiger Fördermittel (durch den Erschließungsträger als Fördermittelempfänger) möglich. Der Verband würde sich im Anschluss an die Erschließung bereit erklären, die so geschaffenen Trinkwasseranlagen kostenfrei in sein Eigentum zu übernehmen und sich im Gegenzug dazu verpflichten, gegenüber den Grundstückseigentümern keine Baukostenzuschüsse für die erstmalige Erstellung der Trinkwasseranlagen nach § 9 der AVBWasserV zu erheben. Der Verzicht auf die Erhebung von Baukostenzuschüssen ist selbstverständlich daran ebunden, dass dem Verband keinerlei Kosten für die trinkwassertechnische Erschließung des BPlangebietes entstehen. Dem folgend muss der Verband im Erschließungsvertrag des Weiteren auf die Abgabe einer 100%igen Vertragserfüllungsbürgschaft durch den Erschließungsträger bestehen.
Sollten für die trinkwasserseitige Erschließung des Plangebietes Fördermittel zur Verfügung stehen, werden diese im Erschließungsvertrag bzw. bei der Berechnung eventueller Baukostenzuschüsse berücksichtigt.“

<u>Löschwasser / Brand- und Katastrophenschutz:</u>
In der Stadt Weißensee erfolgt die örtliche Gefahrenabwehr durch die Freiwillige Feuerwehr Weißensee, die innerhalb der Einsatzgrundzeit (in der Regel 10 Minuten nach Alarmierung) am Einsatzort ist.
Für einen als Wohngebiet ausgewiesenen Bereich beträgt die für den Grundschutz erforderliche Löschwassermenge mind. 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden. Zusätzlich ist bei der Bemessung das Arbeitsblatt W 405 Februar 2008-Bereitstellung von Löschwasser zu beachten und anzuwenden.
Zu Löschwasserzwecken steht für die Ergänzungsfläche E 3 der Hydrant B (siehe Plandarstellung) in der Verkehrsfläche „Seetor“ zur Verfügung. Dieser befindet sich unmittelbar angrenzend an der Ergänzungsfläche und weist einen anstehenden Druck von 4,0 bar mit einer Leistung von 45 m³/h auf und können im Falle der Brandbekämpfung herangezogen werden.

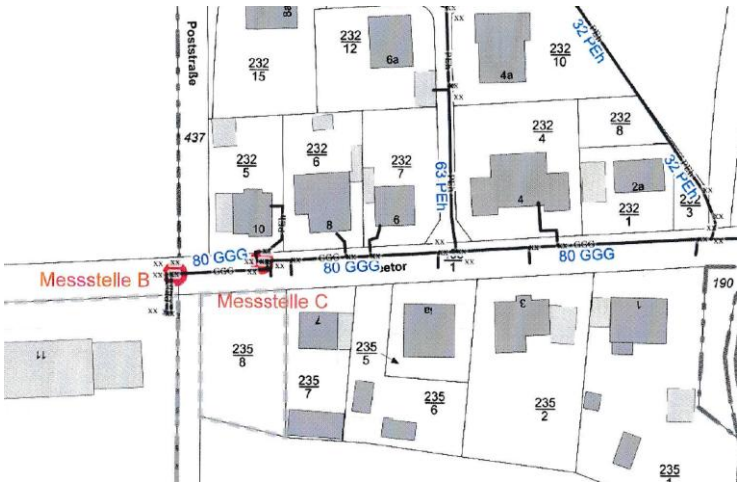


Abbildung 5: Auszug aus dem Hydrantenplan - (SN BEWA vom 13.08.2026)

Nachfolgend ist die Stellungnahme der BEWA vom 13.08.2026 abgebildet:

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		kr/nch	13.08.2026

Trinkwasserzweckverband „Thüringer Becken"
Hydraulische Messung im Ortsnetz Weißensee, Seetor/Poststraße - Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir führten am 13.08.2026 eine hydraulische Leistungsmessung an den abgestimmten Hydranten im Ortsnetz Weißensee, Seetor/Poststraße zur Löschwasserbereitstellung in der Ortslage durch.

Messstellen

Messstelle A (Druckmessung) UFH, Weißensee, Seestraße 32
Messstelle B (Mengenmessung)UFH, Weißensee, Seetor 11
Messstelle C (Mengenmessung)UFH, Weißensee, Seetor 10

Messung 1 (Ruhedruck)

Messstelle A	5,0 bar
Messstelle B	0,0 m³/h
Messstelle C	0,0 m³/h

Messung 2 (Öffnung ein Hydrant)

Messstelle A	4,0 bar
Messstelle B	45 m³/h
Messstelle c	0,0 m³/h

Messung 3 (Öffnung zwei Hydranten)

Messstelle A	3,7 bar
Messstelle B	33,0 m³/h
Messstelle c	16,0 m³/h

Als Ergebnis der Messung wurde festgestellt, dass eine Gesamtsumme von 49 m³/h Trinkwasser bei der Entnahme aus zwei Hydranten möglich ist.

Außer in Havarie- Situationen stehen die Trinkwassermengen über zwei Stunden als Hochbehälterreserve zur Verfügung.
Bei den Messungen wurde der erforderliche Netzdruck von ca. 1,5 bar eingehalten.
Im Ereignisfall empfehlen wir die gleichzeitige Nutzung verschiedener Hydranten.
Die gemessenen Werte sind Momentanwerte, unter anderen hydraulischen Versorgungsverhältnissen können andere Ergebnisse erreicht werden. Die Bemessung des Versorgungsnetzes orientiert sich in erster Linie am Trinkwasserbedarf und der Trinkwasserqualität.
Ansprechpartner für auftretende Fragen ist der

Sachgebietsleiter Trinkwasser
Geschäftsstelle:
Bahnhofstraße 28
99610 Sömmerda
Herr Redam
☎ 03634-684918
E-Mail: info@bewa-soemmerda.de

Mit freundlichen Grüßen

Betriebsgesellschaft
Wasser und Abwasser mbH
- im Auftrag des TWZV „Thüringer Becken"

Die angrenzenden Verkehrsflächen verfügen über die notwendigen Aufstellflächen für die Feuerwehr.

Telekommunikation
Auszug aus der Stellungnahme der Thüringer Netkom vom GmbH vom 25.03.2026
„Sehr geehrte Damen und Herren,
in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Rohrverbände ohne bzw. mit innenliegenden Informationskabeln der TEAG Thüringer Energie AG, sowie der Thüringer Netkom GmbH.
Die Streckenführung entnehmen Sie bitte den als Anlage beigefügten PDF-Dateien.
Seitens der Thüringer Netkom GmbH bestehen grundsätzlich keine Einwände zu o. g. Maßnahme.
Sollten Konfliktpunkte mit unserem Anlagenbestand auftreten, benötigen wir für Änderungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag.
Damit die Maßnahmen in unserem Hause fristgerecht geplant werden können, lassen Sie uns bitte rechtzeitig Ihr Änderungsverlangen zukommen (netzbau@netkom.de).
Die Kostenübernahme regelt sich nach dem Verursacherprinzip bzw. nach bestehenden Verträgen.“

Müllentsorgung
Das Gebiet ist an die Müllentsorgung der Stadt Weißenseen angebunden. Auf dem Baugrundstück sind Mülltonnenstandplätze in der erforderlichen Anzahl vorzusehen bzw. es ist ein an die Verkehrsfläche angrenzender Gemeinschaftssammelplatz zu realisieren

9. NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

9.1 Schutzgebiet und geschützte Biotope

9.1.1 EUROPÄISCH GESCHÜTZTE GEBIET

Im unmittelbaren Umfeld von Weißensee befinden sich keine europäischen Schutzgebiete. Die nächstgelegenen europäischen Schutzgebiete sind das 2,4 km südlich der Ergänzungsfläche E 1 gelegene FFH-Gebiet Nr. 40 (DE 4832-301) „Kahler Berg und Drachenschwanz bei Tunzenhausen“.

Durch die Ausweisung von Ergänzungsflächen in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Weißensee entsteht keine Betroffenheit für die genannten Schutzgebiete.

9.1.2 NATIONAL GESCHÜTZTE GEBIET

Die überplanten Flurstücke der Ergänzungssatzung Weißensee liegen außerhalb von national geschützten Gebieten (TLUBN Kartendienst - Schutzgebietskarte (2026)).
Auch die im Stadtgebiet von Weißensee vorhandenen Naturdenkmale SÖM0006 „ND Lindenallee“, SÖM1006 „Lindenallee um die Runneburg in Weißensee“, SÖM1025 „Kastanie“, SÖM1032 „Eiche im Tännchen“ und SÖM1026 „Eiche“ liegen außerhalb der vorgesehenen Ergänzungsflächen.

Durch die Ausweisung von Ergänzungsflächen in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Weißensee entsteht keine Betroffenheit für die genannten Schutzgebiete.

9.1.3 BESONDERS GESCHÜTZTE GEBIETE

Im Umfeld von Weißensee befinden sich einige nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 15 ThürNatG besonders geschützte Biotope.
Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung eines nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopes führen können sind laut Bundesnaturschutzgesetz verboten.

Im Eingriffsbereich der Ergänzungsfläche E3 liegen keine besonders geschützten Biotope.

Westlich der Ergänzungsfläche E3 befinden sich ein geschützter Grabenbereich und eine naturschutzfachlich wertvolle Kopfbaumreihe (siehe Abbildung 1, in nachfolgendem Auszug aus dem TLUBN Kartendienst (OBK-Karte).



Abbildung 6: Lage der besonders geschützten Biotope sowie sonstigen naturschutzfachlich wertvollen Biotope westlich der Ergänzungsfläche E3. Quelle: TLUBN Kartendienst - Offenlandbiotopkarte (2026, Kartierung von 1999)

1)

Biotoptyp(en)	Graben, schmaler Kanal, Wettergraben (100%)
Biotop-Info	EB: 2214 (100%)
Lage	Westlich Weißensee
Schutzstatus	gesetzlich geschütztes Biotop
Datum der Kartierung	20.08.1999
Charakterisierung	Verschilfter Graben mit lockerem Weidenbestand an den Böschungen.
Wertstufe	unterdurchschnittlich (mäßig)
Wertbestimmung	
Fläche in m²	188
Biotope ID	35Ac305100

2)

Biotoptyp(en)	Baumreihe, Laubholz-Reinbestand (100%)
Biotop-Info	EB: 6312 (100%)
Lage	Westlich Weißensee
Schutzstatus	Sonstiges wertvolles Biotop
Datum der Kartierung	20.08.1999
Charakterisierung	Niedrigstämmige Kopfweidenreihe als Umgrenzung eines Gartengrundstückes gepflanzt.
Wertstufe	unterdurchschnittlich (mäßig)
Wertbestimmung	
Fläche in m²	325
Biotope ID	35Ac305300

Anhand der Abbildung ist erkennbar, dass die vorhandenen besonders geschützten Biotopstrukturen nicht durch die Flächenausweisung der E3 betroffen sind.

9.2 Bestandsaufnahme zur naturräumlichen Ausstattung vor Ort (Biotoptypen) der Ergänzungsflächen

9.2.1 ERGÄNZUNGSFLÄCHE E 3

Die Ergänzungsfläche E 3 liegt am westlichen Ortsrand von Weißensee. Die rund 7.700 m² große Fläche umfasst Rasenflächen und einen ehemaligen Reitplatz mit umgebenden Gehölzen sowie ein Teilstück der Straße „Seetor“ (ca. 400 m²). Die Verkehrsfläche „Seetor“ ist teilweise Bestandteil des Satzungsumgriffs. Der bebaubare Bereich der Ergänzungsfläche befindet sich südlich und nördlich der Verkehrsfläche „Seetor“ Ergänzungsfläche befindet sich
Auf der südlichen Teilfläche der E 3 (Flurstück 101/1) befinden sich Rasenflächen, die im Westen mit einer jungen Baumreihe aus Nadelbäumen eingefasst sind. Auf der Rasenfläche ist eine große Birne (Obstbaum, 6430) vorhanden. Auf dem Flurstück 101/1 befindet sich unmittelbar östlich der geplanten Ergänzungsfläche zudem eine gewerblich genutzte Lagerhalle mit umgebenden befestigten Flächen. Im Übergang zu den Rasenflächen befinden sich Ruderalfluren (9392). Das Umfeld der Lagerhalle wurde früher offensichtlich als landwirtschaftliche Lagerfläche (Strohmieten, Silos, siehe Abb. 5) genutzt.

Die nördliche Teilfläche (Flurstück 47/3) ist geprägt durch brach liegende Grünflächen (ehemaliger Reitplatz (9392), begleitenden Grünstreifen (Scherrasen, 9318) und gliedernde Baumreihen (6320) aus Birken sowie einer Gehölzgruppe aus nicht heimischen Koniferen (Stechfichte, Teppich-Wacholder u.a.) (9399). Im östlichen Bereich des nördlichen Teils der Ergänzungsfläche standen früher zwischen den Birken und dem nach Norden führenden Wirtschaftsweg Gebäude mit einem kleinen Parkplatz (vermutlich zur LPG gehörend), die inzwischen abgerissen worden (ehemalige LPG, 9153).

Im Norden und Nordwesten grenzen weitere Grünflächen (entsiegelte Flächen von ehemaligen LPG-Gebäuden, Ställen, Silos, Lagerhallen etc., siehe Abb. 5) sowie der größte Teil der brach liegenden Grünfläche am ehemaligen Reitplatz mit der gliedernden Birkenreihe an. Im Osten befindet sich die bestehende Bebauung der Ortslage (beidseitig der Straße „Seetor“) mit dazugehörigen Gärten und Grünflächen. Im Süden und Südwesten grenzen Ackerflächen an den Südteil der Ergänzungsfläche an.

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Wertigkeit werden die Grünflächen und Gehölze als Wert- und Funktionselement mittlerer ökologischer Bedeutung bewertet. Die Wegeflächen, bereits bebaute sowie ehemals bebaute Flächen weisen eine geringe (unversiegelte Flächen) bis sehr geringe (versiegelte Flächen) ökologische Bedeutung auf.



Abbildung 7: Vergleich historisches Luftbild 1990 (aus: Geoportal TH 2026) und aktuelles Luftbild (aus: TH-Viewer 2026) im Bereich der Erweiterungsfläche E3



Abbildung 8: Blick auf den nördlichen Teil der Erweiterungsfläche E3. Linkes Bild: Ecke Straße Seetor und nach Norden führender Wirtschaftsweg umgrenzen die Grünflächen mit Koniferen und der Birkenreihe am östlichen Rand der E3. Rechtes Bild: Grünfläche und Gehölze nördlich der Straße Seetor. [Bilder: Büro Helk 2018, 2026)



Abbildung 9: Blick auf die vorhandene Straße „Seetor“ und den südlichen Teil der Erweiterungsfläche E3. Linkes Bild: Vorhandene Lagerhalle und Straße „Seetor“. Rechtes Bild: Südliche Teilfläche der E3 mit Grünfläche und umgebenden Gehölzen (Birne, Koniferenhecke). [Bilder: Büro Helk 2026)

9.3 Beschreibung und Bewertung der naturräumlichen Ausstattung, Ermitteln und Bewerten des Eingriffes

Mittels Ergänzungssatzung werden insgesamt 7.700 m² (E3) dem Innenbereich zugeordnet. Für Grundstücke zur Neubebauung wird eine Grundflächenzahl GRZ 0,4 (40% überbaubare Fläche) angenommen. Bereits vorhandene bzw. ehemalige Versiegelungen im Bereich der mit Wohnhäusern zu bebauenden Flurstücke werden im Rahmen der nachfolgenden Bilanzierung entsprechend berücksichtigt.

Der Bereich der Ergänzungsfläche E3 beinhaltet folgende Teilflächen:

E 3

- **Gesamtfläche = 7.700 m² (davon 400 m² bestehende Verkehrsfläche)**
- Gemarkung Weißensee, Flur 13: Flurstücke 101/1 und 47/3 (jeweils nur teilweise)
- Die noch zu bebauenden Flurstücke werden derzeit als Grünfläche (Scherrasen, brach liegende Grünfläche / ehem. Reitplatz, ehemaliges LPG-Gelände) genutzt.
- Zu bebauende Fläche (Gesamtfläche abzüglich vorhandene Straße = 7.300 m²) wird mit GRZ 0,4 belegt = 2.920 m² Versiegelung
- abzüglich 400 m² ehemaliger Versiegelungsfläche (LPG-Gebäude) **= 2.520 m² Neuversiegelung von Grünflächen**

Für die gesamte Ergänzungsfläche (ohne bestehende Straße) wird eine GRZ von 0,4 angesetzt. Daraus ergibt sich für die insgesamt 7.300 m² großen Bauflächen eine **überbaubare Fläche von ca. 2.920 m².** Abzüglich der anrechenbaren ehemaligen Bebauung von 400 m² entsteht eine **Neuversiegelung von 2.520 m².**
Die folgende Eingriffsbilanzierung für die Ermittlung und Bewertung des Eingriffes basiert auf dem Bilanzierungsmodell „Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ von 2005, das im Kern auf einer Biotopbewertung beruht, die den Zustand vor und nach dem Eingriff bewertet.

Hierbei werden der Ausgangswert der Maßnahmenfläche (aktueller Zustand) und der Planwert (nach Umsetzung der Baumaßnahme) ermittelt. Die Differenz der Wertpunkte ergibt den anrechenbaren **Wertverlust**.

BIOTOPBEWERTUNG VOR DEM EINGRIFF

Die Ergänzungsflächen befinden sich überwiegend auf Rasen und brach liegenden Grünflächen. Die Flächen sind überwiegend artenarm. In den Eingriffsflächen befinden sich teilweise auch wertvollere Strukturen (z.B. einzelne Birne als Einzelbaum sowie Baumreihen mit Birken), die aufgrund der Lage im Baufeld oder unmittelbar angrenzend davon zu beseitigen sind. Zu rodende Laub- und Obstbäume werden in der Bilanz gesondert hervorgehoben.

Die vorhandenen Koniferen werden dagegen als Teil der Grünflächen bewertet, eine Rodung der Koniferen wird nicht gesondert betrachtet. Der Eingriff in die Bestandsflächen wird entsprechend dem

Bewertungsmodell Thüringens (TMLNU 2005) flächenhaft ermittelt. Die resultierenden Flächenverluste werden in einem zweiten Schritt bilanziert und funktionalen Maßnahmen zugeordnet.

Tabelle 1: Ermittlung und Bewertung der Biotopfläche vor und nach dem Eingriff

Bestand				**Planung**				**Wert-verlust**
Biotop-typ	Biotop-wert	Fläche (m²)	Punkte	Biotoptyp	Biotop-wert	Fläche (m²)	Punkte	Differenz Punkte
A	B	C	D=B*C	E	F	G	H=F*G	J=H-D
Ergänzungsfläche gesamt (7.700 m²), davon Bauflächen ohne vorhandene Straße (7.300 m²)								
Davon überbaubare Fläche, GRZ 0,4 (2.920 m²)								
E3 Grünfläche, Scherrasen, Brache [9318, 9392]	20	2.520	50.400	Wohnbebauung in niedriger offener Bauweise inkl. Zufahrten und Nebenanlagen [9111]	0	2.520	0	**- 50.400**
E3 Ehemalige LPG-Gebäude, versiegelte Fläche [9352]	0	400	0	Wohnbebauung in niedriger offener Bauweise inkl. Zufahrten und Nebenanlagen [9111]	0	400	0	**+-0**
Davon nicht überbaubare Fläche, 60 % Grünanteil im zukünftigen Wohngebiet (4.380 m²)								
E3 Grünfläche, Scherrasen, Brache [9318, 9392]	20	4.130	82.600	Wohngebiet, nicht überbaubare Fläche (Grünanteil) (9390)	20	4.130	82.600	**+-0**
E3 Obst- und Laubbäume [6430, 6320]	35	250*	8.750	Rodung, zukünftig Teil der nicht überbaubaren Flächen (Grünanteil) (9390)	20	250	5.000	**-3.750**
Ergänzungsfläche gesamt (4.848 m²), Vorhandene Straße innerhalb der Ergänzungsfläche E3								
Vorhandene Straße [9213]	0	400	0	Erschließungsstraße, Sanierung [9213]	0	400	0	**+-0**
Summen		**7.700**				**7.700**		**-54.150**
Gesamt-Differenzpunkte (Wertverlust)								**-54.150**

* Ermittelt aus einem alten Obstbaum (Birne) mit pauschal 20 m² je Baum und 23 Birken mit Pauschal 10 m² je Baum

Es ergibt sich somit ein Kompensationsbedarf von insgesamt **-54.150** Punkten.

ERMITTLUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN AUF DEN ERGÄNZUNGSFLÄCHEN
Der ermittelte Ausgleich ist vorrangig auf den rückwärtigen Grundstücksflächen zu realisieren.

Da sich die Ergänzungsfläche E 3 am Ortsrand von Weißensee befindet, tragen alle festgesetzten Maßnahmen zur Einbindung der Flächen ins Landschaftsbild bei. Es wird darüber hinaus die Ortsrandbegrünung verbessert und somit aufgewertet.

Die Ermittlung der Aufwertung der Kompensationsmaßnahmen basiert wie bei der Eingriffsbilanz auf dem Bilanzierungsmodell „Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ von 2005. Hierbei werden nun der Ausgangswert der Maßnahmenfläche (aktueller Zustand) und der Planwert (nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahme) ermittelt. Die Differenz der Wertpunkte ergibt den anrechenbaren Wertgewinn.

Ausgleichsmaßnahmen

Es wird nachfolgend der Ausgleich für die Ergänzungsfläche E 3 ermittelt.

Hierzu stehen rückwärtige Flächen des Flurstücks 47/3 in der Flur 13 der Gemarkung Weißensee zur Verfügung (gemeindeeigene Fläche). Zur Eingrünung des Ortsrandes soll hier eine Streuobstwiese entstehen.

Tabelle 2: Ermittlung und Bewertung der Kompensationsflächen vor und nach der Umsetzung

BESTAND				PLANUNG				WERT-GEWINN
BIOTOP-TYP	BIOTOP-WERT	FLÄCHE (m²)	PUNKTE	BIOTOP-TYP	BIOTOP-WERT	FLÄCHE (m²)	PUNKTE	DIFFERENZ PUNKTE
A	B	C	D=B*C	E	F	G	H=F*G	J=H-D
A1 – ANLAGE EINER STREUOBSTWIESE ZUR EINGRÜNUNG DES ORTSRANDES								
A1 Grünfläche, Scherrasen, Brache [9318, 9392]	20	2.500	50.000	A1 Streuobstwiese auf Grünland [6510]	**42***	2.500	105.000	**+ 55.000**
Gesamt-Differenzpunkte (Wertgewinn)								**+ 55.000**

* Ermittelt gemäß Thüringer Handlungskonzept Streuobst (TMUEN 2025, z.B. S. 142): Planwert Streuobstwiese (Grundwert) 40 Wertpunkte (WP), zzgl. regelmäßige Schnittmaßnahmen für 25 Jahre (+5 WP), zzgl. Regelmäßige Unterwuchspflege (Grünlandmahd, + 5 WP), zzgl. Strukturaufwertung >3 Obstsorten auf 2.500 m² (+2 WP), abzgl. Timelag-Effekt (-10 WP) **= Planwert gesamt 42 WP**

Stellt man den Kompensationsbedarf von -54.150 Punkten dem Wertgewinn von + 55.000 Punkten durch die Ausgleichsmaßnahmen gegenüber, so entsteht durch die geplante Bebauung kein rechnerisches Defizit. Der Eingriff ist somit ausgeglichen, in der Gesamtbilanz ist rechnerisch ein positiver Wert von +850 WP gegeben.

Grünordnerische Festsetzungen
Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende Maßnahme und Fläche festgesetzt (gemäß §15 BNatSchG):

Auf Flurstück 47/3 in der Flur 13 der Gemarkung Weißensee ist westlich der Ergänzungsfläche E3 auf 2.500 m² eine Streuobstwiese anzulegen. Dazu sind auf den bestehenden Grünflächen insgesamt 25 hochstämmige Obst- oder Wildobstbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten. Dabei sind alte regionale Landsorten als zu pflanzenden Obstbäume oder gebietsheimische Wildobstgehölzen im Pflanzabstand 10 x 10m und in der Pflanzqualität „Hochstamm, 2x v, m. B., StU 10-12 cm“ zu pflanzen.

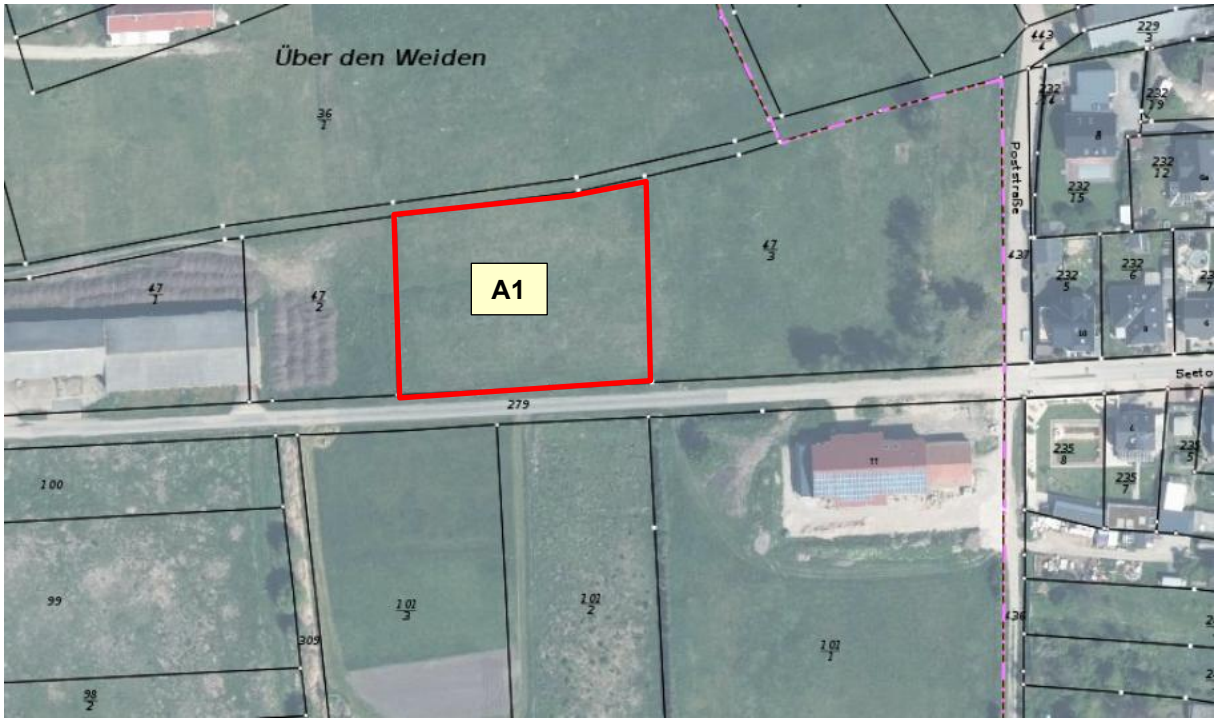


Abbildung 10: Lageplan mit Lage der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme A1 auf Flurstück 47/3 unmittelbar westlich angrenzende an die Ergänzungsfläche der Satzung. Karte: ThüringenViewer 2026

Zuordnungsfestsetzung:
Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und bei der Realisierung der Festsetzungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen naturschutzrechtliche Kompensationsflächen zugeordnet. Der Ausgleich der Maßnahme A1 ist anteilig sämtlichen Baugrundstücken zuzuordnen. Je nach prozentualer Flächengröße des Baugrundstückes wir ein entsprechender Anteil der Obstwiese als Ausgleich zugeordnet.

Hinweise:
Der Pflanzabstand für Obstbäume in Streuobstwiesen beträgt mindestens 10x10 m.

Pflanzqualitäten: Obstbäume**:** Hochstamm, 2x v, m. B., StU 10-12 cm

Es werden ausschließlich alten regionale Landsorten für die zu pflanzenden Obstbäume vorgegeben. Bei der alternativen Verwendung von Wildobstgehölzen sind ausschließlich Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland, vgl. BMU 2012) zu verwenden.

Obstbäume in alten Landsorten (Hochstamm, 2x v, m. B., StU 10-12 cm)
- Kultur-Apfel *(Malus domestica Hybride)*
- Kultur-Süßkirsche *(Prunus avium Hybride)*
- Kultur-Pflaume *(Prunus domestica Hybride)*
- Kultur-Birne *(Pyrus communis Hybride)*
- *Alternativ: Wildobstarten*
- Vogelkirsche *(Prunus avium)*
- *Wildbirne* *(Pyrus pyraster)*
- *Wildapfel* *(Malus sylvestris)*

Baumfällungen
Baumfällungen sind vorab durch einen geeigneten Experten auf das Vorkommen streng geschützter Fledermausarten zu prüfen. Rodungsmaßnahmen von Gehölzen müssen zudem nach § 39 Abs. 5 BNatSchG von Oktober bis Februar durchgeführt werden (Gebüsche, Bäume) und liegen damit außerhalb des Brutzeitraumes potenziell vorkommender Vogelarten sowie außerhalb des Aktivitätszeitraumes potenziell vorkommender Fledermäuse.

Zusammenfassung
Der Gesamteingriff durch die Neuversiegelung von 2.520 m² Grünfläche auf den Erweiterungsflächen verursacht einem Wertverlust von **- 54.150** Punkten. Diesem Wertverlust stehen Kompensationsflächen (Ausgleichsflächen) mit einer Gesamtwertschöpfung von **+ 55.000** Punkten gegenüber. Der flächenhafte Eingriff ist somit in vollem Umfang ausgeglichen.

Es wird eingeschätzt, dass im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung nach der Durchführung der Maßnahmen **keine erheblichen und / oder nachhaltigen Beeinträchtigungen** der Leistungsfähigkeit des Naturraumes zurückbleiben und dass das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neu gestaltet wird.

9.4 Begründung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen (Ausgleich)

Die Überbauung innerhalb der Ergänzungsflächen findet auf Rasen- und Grünflächen sowie Gehölzen an einem ehemaligen LPG-Standort statt. Diese Flächen sind hinsichtlich ihrer Biotopausprägung als mäßig artenreich bis artenarm eingestuft. Die Flächen werden als ein Wert- und Funktionselement mit geringer bis mittlerer ökologischer Bedeutung bewertet. Die Bauflächen befinden sich im Bereich der Ortsrandlage von Weißensee.

Die festgesetzten Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen der landschaftsgerechten Einbindung der Bauflächen am Rand der Ortslage von Weißensee.

Zusätzlich erfolgt ein Schutz vor Wind und anderen Witterungseinflüssen. Die Gehölzpflanzungen dienen neben der landschaftsgerechten Eingrünung auch dem räumlich - funktionalen Ausgleich des Eingriffs (Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna). Die Gehölzpflanzungen stellen eine Biotopwertsteigerung dar. Die Obstbäume tragen zur Strukturierung der Biotope bei.

Die Baumpflanzungen dienen dem Ausgleich für die Gehölzverluste sowie für die Flächeninanspruchnahme von belebten Bodenflächen innerhalb der Ergänzungsflächen. Die Gehölze wirken der Bodenerosion entgegen und tragen somit zur Verbesserung der Funktionen des Bodenhaushaltes durch eine intensive Durchwurzelung des Bodens bei.

Es kann davon ausgegangen werden, dass nach der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Satzung keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes verbleiben.

9.5 Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG

Grundlagen
Die rechtliche Grundlage bildet das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 in Verbindung mit der EU-Vogelschutzrichtlinie (RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) und der FFH-Richtlinie (RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen).
Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG sind Schädigungen der wild lebenden Tiere und ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten und erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (Nr. 1 bis 3) sowie der wild lebenden Pflanzen und ihrer Standorte (Nr. 4) verboten (Zugriffsverbote). Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich der Erhaltungszustand (EHZ) einer lokalen Population einer Art verschlechtert.
Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie (VSRL) verbietet zum Schutz der europäischen, wildlebenden, heimischen Vogelarten nach Artikel 1 das absichtliche Töten (5a), Zerstören oder Beschädigen von Nestern und Eiern (5b) sowie Stören während der Brut- und Aufzuchtzeit (5d). Dabei wird der Verbotstatbestand des Störens erfüllt, wenn sich die Störung erheblich auf die Zielsetzung der Richtlinie auswirkt.
Mit den Artikeln 12 und 13 fordert die EU von ihren Mitgliedsstaaten die Implementierung eines strengen Schutzsystems für die Tierarten des Anhangs IV Buchstabe a) in deren natürlichem Verbreitungsgebiet und für die Pflanzenarten nach Anhang IV Buchstabe b) der FFH-Richtlinie.

Hierzu sind die Verbote nach Artikel 12 a) bis d) und 13 a) und b) einzuhalten, wobei 13 b) als Besitz,- Transport- und Handelsverbot bei Vorhaben der Bauleitplanung in der Regel nicht zum Tragen kommt.

Bestand

In einem ersten Schritt zur Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange wird in einer Relevanzprüfung ermittelt, welche Arten bzw. Artengruppen im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorkommen können.

Grundlage für die Erarbeitung des zu prüfenden Artspektrums (Relevanzprüfung) sind folgende Listen:

- Liste 1 „Zusammenstellung der europarechtlich (§§) geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel)“ (Stand 28.12.2022, TLUBN 2022a)
- Liste 2 „Zusammenstellung der national streng geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel)“ (TLUBN 2022b)
- Liste 3 „Planungsrelevante Vogelarten in Thüringen“ (Stand 2024) der Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN 2024). Zudem wurden aktuelle Verbreitungskarten der Fledermäuse (TRESS et al. 2012) und Vögel (FRICK et al. 2022).

Der überwiegende Teil der Arten der oben zitierten Liste kann für das Plangebiet aufgrund der folgenden Sachverhalte ausgeschlossen werden:

- Das Verbreitungsgebiet der Arten liegt nach aktuellem Kenntnisstand eindeutig außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens.
- der erforderliche Lebensraum der Art ist im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommend
- die Wirkungsempfindlichkeit für eine Art ist vorhabenspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. euryöke, weitverbreitete, ungefährdete Arten oder bei Vorhaben mit geringer Wirkungsintensität). Durch diese Abschichtung darf es aber auch bei solchen Arten nicht zu einer signifikanten Beeinträchtigung des lokalen Bestandes kommen und eine Schädigung der ökologischen Funktion der von Eingriffen betroffene Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind im räumlichen Zusammenhang auszuschließen.

Nach dieser ersten Abschichtung erfolgt im zweiten Schritt eine Prüfung der einzelartenbezogenen Bestandssituation im erweiterten Wirkraum (Betroffenheitsprüfung). Hiernach sind die Arten in der tiefergehend zu prüfen, von denen Nachweise im Wirkraum durch Bestandserfassung vorliegen oder von denen ein potenzielles Vorkommen aufgrund der Lebensraumausstattung des Wirkraumes und der Verbreitung der Art in Thüringen anzunehmen ist.

Aufgrund der vorliegenden Habitatstrukturen (Grünflächen, Scherrasen, randliche Gehölze) sind für das Vorhaben 2 Artengruppen näher zu betrachten: Avifauna und Fledermäuse.

Bei den **Fledermäusen** können potenziell einige Arten im Bereich der vorhandenen Gehölze vorkommen. Die Flächen werden überwiegend als Jagdrevier genutzt, Quartierstandorte sind innerhalb der Gehölzstrukturen aufgrund der geringen Altersstrukturen (keine größere Höhlenbäume vorhanden) unwahrscheinlich.

Bei der **Avifauna** können verschiedene Gehölzbrütende Arten (z.B. Amsel, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Elster, Feldsperling, Fitis, Gartengrasmücke, Gimpel, Girlitz, Goldammer, Grauschnäpper, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Kuckuck, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Stieglitz, Türkentaube, Turteltaube, Wacholderdrossel, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig und Zilpzalp) im Bereich von vorhandenen Gehölzen (Birken-Baumreihen, Koniferen, Birnenbaum) vorkommen.

Die Ortslage Weißensee liegt im Verbreitungsgebiet des **Feldhamsters.** Die Agrarflächen nördlich der Stadt sind in MAMMEN et al. 2017 zudem als Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 34 ausgewiesen. Im Bereich der Ergänzungsfläche E3 sind jedoch keine geeigneten Lebensräume vorhanden (Siedlungsgrün, Scherrasen). Entsprechend ist für die Ergänzungsflächen E3 keine Betroffenheit des Feldhamsters gegeben, eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich.

Auswirkungen durch die Planung

Verbotstatbestandes der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG
Da ein Verlust von Gehölzen innerhalb der Erweiterungsfläche E3 gegeben ist (Baumreihe, Koniferen, Birnbaum), ist eine Beeinträchtigung der dort brütenden Vogelarten und dort potenziell vorkommenden Fledermäuse potenziell möglich. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG könnte somit eintreten. Die Gehölze sind daher ausschließlich im Zeitraum von Oktober bis Februar zu fällen, außerhalb des Brutzeitraumes der Avifauna und außerhalb der Aktivitätsphasen der Fledermäuse. Somit kann hier der Eintritt des Tötungsverbotes vermieden werden.

Höhlenbäume waren bei der Ortsbegehung nicht festzustellen, aufgrund der allgemeinen Dynamik im Jahresverlauf ist jedoch die Entstehung von Höhlen bis zum Baubeginn nicht auszuschließen. Damit Quartiere von Fledermäusen und Brutstätten höhlenbrütender Vogelarten endgültig auszuschließen sind, sind zu fällende Bäume vor der Fällung von entsprechenden Sachverständigen auf entsprechende Arten zu prüfen. Generell gilt ohnehin, dass die Gehölzeingriffe so weitgehend wie möglich minimiert werden sollten. Nicht zwingend zu fällende Bäume sollen daher innerhalb der nicht überbaubaren Fläche erhalten bleiben.

Verbotstatbestand der Schädigung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
Dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten der genannten Arten werden nicht beseitigt. Gebüschbrüter und Kronenbrüter bauen jedes Jahr ein neues Nest und können auf umliegende Grünflächen im Zweifel ausweichen.
Die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Die potenziell am Standort vorkommenden Arten sind aufgrund der Vorbelastung und Siedlungsnähe alle als häufige, ungefährdete bzw. unempfindliche Arten zu bewerten.

Weiterhin sind auch keine Quartiere von Fledermäusen höhlenbrütenden Vogelarten betroffen. Höhlenbäume waren bei der Ortsbegehung nicht festzustellen, aufgrund der allgemeinen Dynamik im Jahresverlauf ist jedoch die Entstehung von Höhlen bis zum Baubeginn nicht völlig auszuschließen. Zur rechtlichen Absicherung des Vorhabens sind zu fällende Bäume zuvor von entsprechenden Sachverständigen auf entsprechende Arten zu prüfen. Werden planungsrelevante Arten wider Erwarten festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Langfristig ergeben sich durch die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme A1 zusätzlich neue Grünstrukturen am Ortsrand). Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt somit für diese Arten ebenso nicht ein.

Verbotstatbestand der Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Eine erhebliche Störung von in den angrenzenden Strukturen brütenden Vogelarten und dort ggf. vorkommenden Fledermäusen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) tritt nicht ein, da unmittelbar am vorhandenen Ortsrand nur unempfindliche oder entsprechend angepasste Arten vorkommen, die die Nähe zum Menschen gewohnt sind und durch die Bauarbeiten für die neuen Baugrundstücke somit nicht beeinträchtigt werden. Durch neue Baustrukturen und die geplanten Eingrünungsmaßnahmen wird stattdessen einzelnen Arten zusätzlicher Raum für potenzielle Quartierstandorte geschaffen.

10. HINWEISE

Altstandort:
Altlastenverdachtsflächen innerhalb der Ergänzungsflächen sind derzeit nicht bekannt.

Archäologische Denkmalpflege:
Bei Erdarbeiten muss grundsätzlich mit Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markanten Bodenverfärbungen, Mauerresten) gerechnet werden. Im Denkmalbuch sind auf der Ergänzungsfläche keine Bodendenkmale verzeichnet.

Gemäß § 16 ThürDSchG sind unterliegen zufällige Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Fachbereich Archäologische Denkmalpflege und müssen durch deren Mitarbeiter zur wissenschaftlichen Auswertung untersucht und geborgen werden. Eventuelle Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des Amtes abzusichern, die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen. Die Arbeiter vor Ort sind auf diese Bestimmungen und mögliche archäologische Funde hinzuweisen.

Emissionen
Da teilweise landwirtschaftlichen Flächen an die Ergänzungsflächen angrenzen muss mit Emissionen durch Staub, Lärm usw. bei Bewirtschaftung von angrenzenden Grünlandflächen, auch während gesetzlicher Ruhezeiten, gerechnet werden.

Subrosion
Umfeld von Weißensee befinden sich teilweise subrosionsgefährdete Gebiete. Der Subrosionsproblematik angepasste Baugrunderkundung sind vorzunehmen. Des Weiteren ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen die hohe Betonaggressivität des Grundwassers zu beachten.

Baumfällungen
Bei Baumfällungen sind diese vorab durch einen geeigneten Experten auf das Vorkommen streng geschützter Fledermausarten zu prüfen sind. Rodungsmaßnahmen von Gehölzen müssen zudem nach § 39 Abs. 5 BNatSchG von Oktober bis Februar durchgeführt werden (Gebüsche, Bäume) und liegen damit außerhalb des Brutzeitraumes potenziell vorkommender Vogelarten sowie außerhalb des Aktivitätszeitraumes potenziell vorkommender Fledermäuse.

11. QUELLEN

Gesetze, Richtlinien, Erlasse

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)

Thüringer Gesetz über Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2015 (GVBl. Nr. 7, S. 113)

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. 2004, 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH – Richtlinie) vom 21.Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22.7.92, S. 7-50), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EU Nr. L 158 vom 10.06.2013, S. 193-199).

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30. November 2009 (Vogelschutz-Richtlinie) (ABl. EU L20/7 vom 26.01.2010), zuletzt geändert durch Richtlinie 2019/1010 EU des Rates vom 06.06.2019 (ABl. EU Nr. L 170 vom 25.06.2019, S. 115).

Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Weißensee vom 12.11.2001 (Baumschutzsatzung Weißensee). Beschluss des Stadtrates vom 08.06.1998, bekannt gemacht am 07.08.1998 (Stadtanzeiger Nr.16/1998) und Beschluss des Stadtrates vom 12.11.2001, bekannt gemacht am 14.12.2001 (Stadtanzeiger Nr. 25/2001)

Literatur und Quellen

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (BMU 2012): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze. Januar 2012, 1. Auflage.

FRICK, S.; GRIMM, H.; JAEHNE, S. & C. UNGER (2022): Atlas der Brutvögel Thüringens. Verein Thüringer Ornithologen e.V. (Hrsg) Jena, 484 S.

MAMMEN, K. & U. MAMMEN (2017): Die Thüringer Feldhamster-Schwerpunktgebiete. In: Landschaftspflege und Naturschutz Thüringen 54 (3) 2017, S. 99-106.

THÜRINGER LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION (TLVERMGEO 2026): Geoportal-TH.de. Download Offene Geodaten. Download Luftbilder und Orthophotos.

THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (HRSG.) (2026): Kartendienste der TLUBN (Kartendienste Naturschutz, Geologie und Boden, Wasserwirtschaft/Gewässerschutz). https://tlubn.thueringen.de/service/umweltdaten/kartendienst-des-tlubn. Stand 15.07.2026

THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2022a): Artenliste 1 – Zusammenstellung der europarechtlich (§§) geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel). Stand: 28.12.2022. https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/eingriffsregelung-vorhabenbegleitung/pruefung-artenschutzrechtlicher-belange-schutzgebiete

THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2022b): Artenliste 2 – Zusammenstellung der national streng geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel). Stand: 28.12.2022. https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/eingriffsregelung-vorhabenbegleitung/pruefung-artenschutzrechtlicher-belange-schutzgebiete

THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2024): Artenliste 3 – Planungsrelevante Vogelarten von Thüringen. Stand: 2024. https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/eingriffsregelung-vorhabenbegleitung/pruefung-artenschutzrechtlicher-belange-schutzgebiete

THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (2005): Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell.

THÜRINGER MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, NATURSCHUTZ UND FORSTEN (TMUENF 2025): Thüringer Handlungskonzept Streuobst. Fachliche Standards zur Pflanzung und Pflege für die Eingriffsregelung und Förderung.

TRESS, J., BIEDERMANN, M., GEIGER, H., PRÜGER, J., SCHORCHT, W., TRESS, C. & WELSCH, K.-P. (2012): Fledermäuse in Thüringen. 2. Auflage. Naturschutzreport Heft 27: 656 S