



Gemeinde Haynrode

Begründung mit Umweltbericht der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet „Haynrode-Nord“

Verfahrensstand:

Vorentwurf

zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und frühzeitigen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nordhausen / Haynrode März 2026

Präambel

zur Aufstellung
der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet „Haynrode-Nord“
der Gemeinde Haynrode

Verfahrensstand:
Vorentwurf
zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Auftraggeber:

Gemeinde Haynrode
Friedhofstraße 10
37339 Haynrode
Bürgermeister: Andreas Heiroth
Tel. 0160 8104004
gemeinde@haynro.de

Ansprechpartnerin:

Frau Fusch
Bauamt
Verwaltungsgemeinschaft „Eichsfeld-Wipperaue“
Weststraße 2
37339 Breitenworbis
Telefon: 036074/77160
fusch@eichsfeld-wipperaue.de

Auftragnehmer:

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Hohenstaußenstraße 23
99734 Nordhausen
Tel.: (03631) 990919
Fax.: (03631) 981300
email: info@meiplan.de
web: www.meiplan.de

Ansprechpartnerin:

Frau Anne Dumjahn
Freie Stadtplanerin

Haynrode/Nordhausen, 06. März 2026

Begründung
gemäß § 5 (5) BauGB mit integriertem
Umweltbericht
nach § 2 (4) und § 2 a BauGB
zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet „Haynrode-Nord“
der Gemeinde Haynrode
Verfahrensstand: Vorentwurf

Inhaltsverzeichnis

Teil I – Begründung gemäß § 5 (5) BauGB	4
1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Gemeinde Haynrode	4
2. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele	5
3. Begründung der Standortwahl und Anlasse zur geplanten Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes	5
4. Begriffsdefinitionen	7
5. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes	8
6. Inhalt der Planunterlagen	9
7. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur	9
8. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB	10
9. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen	10
9.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht	10
9.2. Schutzgebiete	11
9.3. Belange der Landwirtschaft	11
9.4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB	11
9.5. Weitere übergeordnete Planungsvorgaben und Nutzungsregelungen	14
9.6. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Gemeinde Haynrode	14
9.7. Planungen benachbarter Gemeinden	14
10. Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Haynrode	15
10.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange	15
10.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen	18
10.2.1. Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	18
10.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)	18
10.2.3. Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr.3 und Abs. 4 BauGB)	18
10.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB)	19
11. Erschließung	19
12. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB	20
Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB	21
13. Vorbemerkungen zum Umweltbericht	21
14. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	22
14.1. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele	22
14.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen	22
14.2.1. Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	22
14.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)	23
14.2.3. Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr.3 und Abs. 4 BauGB)	23
14.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB)	23
15. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind	24
15.1. Darstellung der Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen	24
15.2. Die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	25
16. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden	25
16.1. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung	25
16.2. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB	26
16.3. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung	27
16.4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung ..	27
16.5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Durchführung der Planung	27
16.5.1. Grenzen des Untersuchungsraumes	28
16.5.2. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung	28

16.5.3.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung ..	28
16.5.4.	Schutzgüterbezogene Bestandsaufnahme im Plangebiet	29
16.5.5.	Umweltrelevante Auswirkungen der Planung	32
16.6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	33
16.7.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	33
17.	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung	34
18.	Zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht und Umweltprüfung	34
19.	Quellen	34
20.	Planverfasser	35

Teil I – Begründung gemäß § 5 (5) BauGB

1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Gemeinde Haynrode

Lage im Raum

Haynrode ist eine Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft „Eichsfeld-Wipperaue“ im Landkreis Eichsfeld des Bundeslandes Thüringen. Die Gemeinde liegt nordwestlich der Bleicheröder Berge am Osthang des Ohmgebirges und der Hasenburg, in einer Höhenlage zwischen 352m und 403müNNH.

In der Gemarkung Haynrode wird traditionell Landwirtschaft betrieben. Der überwiegende Teil der Gemarkungsflächen wird land- und forstwirtschaftlich genutzt. Das gesamte Gemarkungsgebiet ist durch eine strukturreiche Kulturlandschaft geprägt. Das Gemarkungsgebiet der Gemeinde umfasst 1.507 ha.

Die Gemeinde Haynrode befindet sich ca.10km westlich von Bleicherode und ca. 5km nördlich des Sitzes der Verwaltungsgemeinschaft Eichsfeld-Wipperaue in Breitenworbis.

Die angrenzenden Nachbarstädte bzw. -Gemeinden sind:

- im Westen die Gemeinde Kaltohmfeld (OT Leinefelde-Worbis) und die Stadt Leinefelde-Worbis
- im Norden Neustadt, Wallrode, Bischofferode und Hauröden (LG Am Ohmberg)
- im Osten die Gemeinde Buhla (VG Eichsfeld-Wipperaue)
- im Süden die Gemeinde Breitenworbis (VG Eichsfeld-Wipperaue).

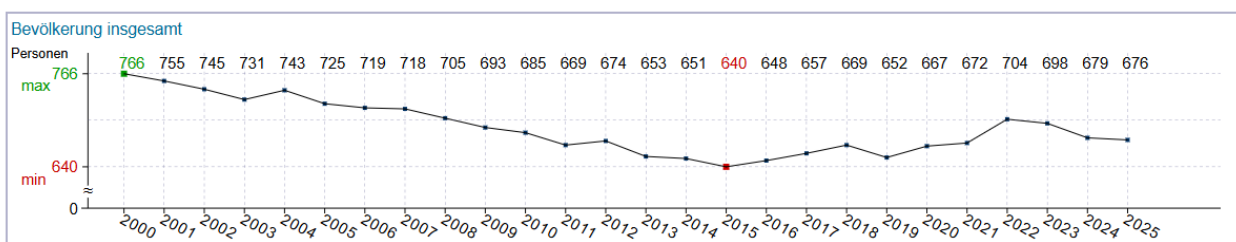
Die Ortslage wird von keiner Bundesstraße tangiert bzw. durchschnitten. Durch die Gemeinde führen die L1014 Breitenworbis – Haynrode – Neustadt – Großbodungen - Mackenrode und die L2055 Lipprechterode – Kraja - Haynrode – Kirchohmfeld als Haupterschließungsstraßen.

Südlich von Haynrode in einer Entfernung von ca. 5 km verläuft die Bundesautobahn A 38 mit dem Autobahnanschluss Breitenworbis.

Flächengröße und Einwohner

In der Gemeinde Haynrode leben mit Stand 30.06.2025 insgesamt 676 Einwohner. Die Flächenausdehnung des Gemeindegebietes beträgt 1.507 ha. (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik)

Haynrode zählt zu den Gemeinden die, entgegen dem Thüringer Trend, eine relativ stabile Bevölkerungsentwicklung aufweisen.



Bevölkerung zum 30.6., Quelle Daten und Diagramm: Thüringer Landesamt für Statistik
[Thüringer Landesamt für Statistik](#), Zugriff: 13.02.2026

Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Der Gemeinde Haynrode wird im Regionalplan Nordthüringen (RP-NT) keine zentralörtliche Funktion zugeordnet, diese soll vom Grundzentrum Breitenworbis erfüllt werden.

2. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele

Die Gemeinde Haynrode besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2004 mit inzwischen drei wirksamen Änderungen, welcher die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung darstellt und grundsätzlich bei der Entwicklung von verbindlichen Bauleitplänen gemäß § 8 (2) BauGB zu berücksichtigen ist.

Anlass der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das städtebauliche Ziel der Gemeinde, eine Erweiterung der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten gewerblichen Flächen des Gewerbe- und Industriegebietes „Haynrode-Nord“ vorzubereiten. Die Flächengröße der geplanten Erweiterung beträgt ca. 15,5 ha und soll sich in nördlicher und östlicher Richtung an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet anschließen.

Dieser städtebaulichen Entwicklung liegen die grundlegenden Entscheidungen zugrunde, für den bereits vollständig belegten Gewerbebestandort „Haynrode-Nord“, Entwicklungsmöglichkeiten vorzubereiten. Insbesondere die hier ansässigen Firmen haben bereits entsprechende Erweiterungsabsichten an die Gemeinde herangetragen. (siehe Pkt. 3)

Östlich der Ortslage ist in den letzten Jahren die Landesstraße L1014 mit einer neuen Streckenführung ausgebaut worden. Diese Landesstraße stellt eine wichtige Zubringerstraße für die südlich von Haynrode und Breitenworbis verlaufende A38 – Anschlussstelle Breitenworbis, dar. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird der neue Streckenverlauf in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Haynrode übernommen.

Diese neu ausgebaute Straßentrasse bildet eine landschaftsbildprägende Zäsur und schneidet die Flächen der geplanten Gewerbegebietserweiterung vom umgebenden Landschaftsraum sowie als Ausbreitungs- und Wanderungskorridor für verschiedene Tier und Pflanzenarten ab. Die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen besitzen damit eine bauliche bzw. siedlungsstrukturelle Vorbelastung. Sie grenzen im Westen und Norden an die kommunale Straße „Töpferstraße“ als Ortsanbindung an die L 1014, im Osten an die Trasse der L1014 und im Süden an ein Feldgehölz sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Plangebiet selbst stellt Ackerflächen dar. Der Abstand zur Wohnbebauung der Ortslage beträgt > 400m.

Aus diesen genannten Gründen sowie mit dem Ziel,

- die stabile Einwohnerentwicklung des Ortes durch ein ausreichend großes Arbeitsplatzangebot zu unterstützen,
- eine stabile Wirtschaftsstruktur mit entsprechenden Gewerbesteuererinnahmen zu sichern, die die Gemeinde in die Lage versetzen,
- eine gute Ausstattung der Gemeinde mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie der Infrastruktur zu erhalten,

hat sich der Gemeinderat zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes entschlossen.

Die Flächen des Plangebietes werden im wirksamen Flächennutzungsplan Haynrode als Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9) dargestellt. Mit der 4. Änderung soll, zur Vorbereitung des Planungszieles, eine Darstellung als gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO erfolgen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Haynrode hat am 15.12.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet „Haynrode-Nord“ gefasst und damit das Planverfahren eingeleitet.

3. Begründung der Standortwahl und Anlasse zur geplanten Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes

Die Gemeinde Haynrode verfügt über eine günstige räumliche Lage mit optimaler Anbindung an die Autobahn A 38 Leipzig-Göttingen. Aus diesem Grund entwickelt sich in Haynrode seit Jahren eine gute und stabile wirtschaftliche Struktur mit mehreren kleineren und mittleren Handwerks- und Gewerbeunternehmen sowie der international agierenden Gestamp Griwe Haynrode GmbH.

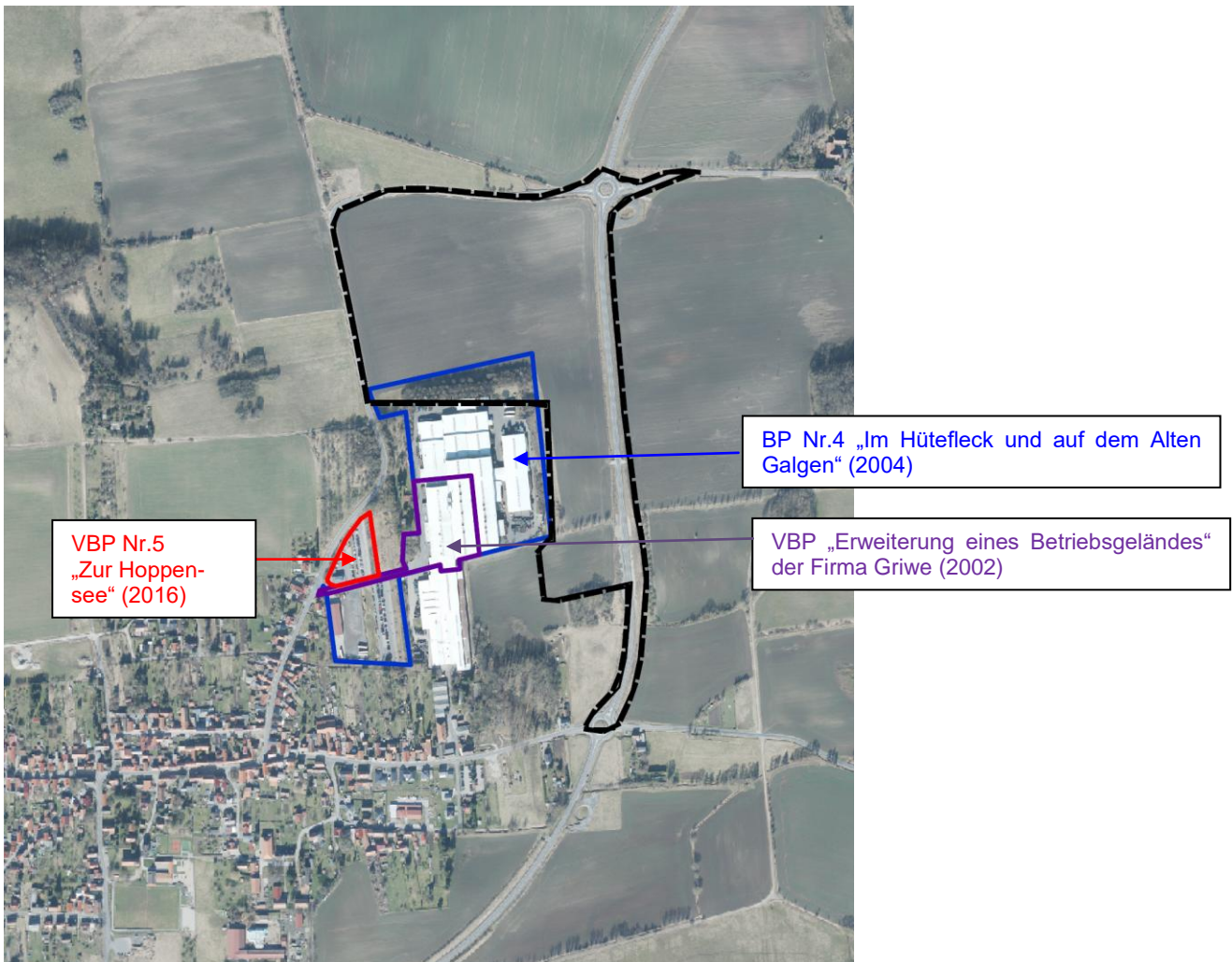
Die Gestamp Griwe Haynrode GmbH ist ein renommiertes Unternehmen der Autozulieferbranche. Das Werk wurde in den letzten Jahren regelmäßig erweitert. Aktuell sind hier ca. 500 Mitarbeiter beschäftigt.

Der Standort der Firma Gestamp Griwe Haynrode GmbH sowie der Spedition Schielke Transporte mit aktuell 50 Mitarbeitern befindet sich im Geltungsbereich des seit 2004 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Im

Hütefleck und auf dem Alten Galgen“ in Haynrode. Dieser Bebauungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage des Gewerbe- und Industriegebietes „Haynrode-Nord“.

Zur Erweiterung der Betriebsstandorte erfolgte die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Zur Hoppensee“ mit Rechtskraft im Jahre 2016 mit dem Ziel, einen Mitarbeiterparkplatz für die Spedition Schielke Transporte zu errichten.

Die Flächen dieses Gewerbe- und Industriestandortes befinden sich nordöstlich der Ortslage von Haynrode. Aktuell verfügt der Standort über eine Flächengröße von 11,2 ha. Im Geltungsbereich der genannten Bebauungspläne zur verbindlichen Entwicklung des Gewerbebestandes sind keine freien Potenzialflächen mehr verfügbar.



Rechtsverbindliche Bebauungspläne zur Entwicklung des vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes Haynrode-Nord mit Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
Quelle-Luftbild: Thüringen Viewer, Zugriff 06.03.2026

Anlass der in Rede stehenden Planung sind die Anfragen der am Standort bereits angesiedelten Firmen Gestamp Griwe Haynrode GmbH und Spedition Schielke Transporte nach langfristigen Entwicklungsflächen für die Unternehmen.

Außerdem gibt es derzeit aktuelle Bestrebungen, den Abbau von Kalisalz in der Gemarkung Haynrode wieder aufzunehmen. Entsprechende Probebohrungen waren erfolgreich. Zum Kalisalzabbau plant die Südharz Kali GmbH einen neuen Förderbetrieb zu errichten. Auch dafür sind Gewerbeflächen erforderlich, die mit der 4. Änderung vorbereitet werden sollen.

Die Auswahl des Plangebietes der 4. Änderung erfolgte aus folgenden Gründen:

- Die Erweiterungsflächen schließen sich direkt an einen bereits entwickelten und bebauten Gewerbe- und Industriestandort an.

- Die hier ansässigen Firmen erhalten ein Flächenpotenzial zur Entwicklung ihrer Unternehmensstandorte.
- Es können zusätzlich Potenzialflächen für einen Betriebsstandort der Südharz Kali GmbH vorbereitet werden.
- Im Rahmen der weiteren Entwicklung besteht die Möglichkeit des Ausbaus eines Nahwärmenetzes im Gewerbegebiet, zur Nutzung der Abwärme aus dem Produktionsbetrieb der Gestamp Griwe Haynrode GmbH und damit einer nachhaltigen Nutzung von Energie- und Wärmepotenzialen.
- Die künftige bauliche Gewerbeentwicklung erfolgt von der Ortslage Haynrode weg, in einem Abstand von > 400m zu nächstliegenden Wohnbebauung.
- Die Flächen werden von bereits vorhandenen Erschließungsstraßen abgegrenzt. Die Zufahrt zu den Erweiterungsflächen kann von Norden über die L1014 erfolgen. Die Ortslage Haynrode wird von einem künftigen gewerblichen Verkehr (Lieferverkehr, Mitarbeiterverkehr) nicht beeinträchtigt werden.
- Die in den letzten Jahren östlich der Ortslage Haynrode neu entstandene Verkehrsstrasse der L1014 stellt eine erhebliche landschaftsbildprägende Zäsur dar und schneidet die Flächen der geplanten Gewerbegebietserweiterung vom umgebenden Landschaftsraum sowie als Ausbreitungs- und Wanderungskorridor für verschiedene Tier und Pflanzenarten ab. Die Flächen besitzen damit eine bauliche bzw. siedlungsstrukturelle Vorbelastung.

Mit der Stärkung des Dorfes durch den Erhalt stabiler Einwohnerzahlen und der langfristigen Sicherung der Standorte der ortsansässigen Wirtschaftsunternehmen leistet die Gemeinde letztendlich einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung des ländlichen Raumes. Bestehende Infrastrukturen, wie Begegnungsstätten, die Salzbornhalle oder Läden und Gaststätten können nur erhalten werden, wenn die Einwohnerzahlen der Orte auf stabilem Niveau gehalten werden können.

Im Dritten Bericht der Bundesregierung zur Entwicklung der Ländlichen Räume (Deutscher Bundestag Drucksache 19/24250 vom 12.11.2020) heißt es dazu (auszugsweise):

- über die Hälfte unserer Bevölkerung lebt in Mittel- und Kleinstädten sowie Dörfern in Ländlichen Regionen,
- Ländliche Kommunen benötigen Freiräume und Unterstützung, um ihre Potentiale zu entwickeln und ihre Möglichkeiten zu nutzen,
- diese Maßnahmen sollen auch dazu beitragen, den Wegzug aus vielen Regionen und die damit verbundene zunehmende Situation, dass mehr Ältere in ländlichen Regionen verbleiben, sowie Anpassungs- und Tragfähigkeitsprobleme bei Infrastrukturen und Einrichtungen zu verringern,
- gleichzeitig soll dabei auch der Druck durch Zuzug in Verdichtungsräume, die sich dadurch spiegelbildlich mit Herausforderungen („Wachstumsschmerzen“) konfrontiert sehen, gedämpft werden,
- es gilt, die ländlichen Regionen in ihrer Entwicklung zu fördern und gleichwertige Lebensverhältnisse herzustellen und dabei sozial, ökonomisch und ökologisch ausgewogen, also insgesamt nachhaltig zu gestalten; das bleibt eine Aufgabe für die kommende Dekade.

Gleichwertige Lebensverhältnisse in Deutschland herstellen heißt dabei aber nicht die Gleichheit der Lebensverhältnisse zu schaffen. Aber es liegt in der Verantwortung der Politik und Verwaltung, auch das vorhandene Leben abseits der großen Städte und Ballungsräume bewusst wahrzunehmen und Rahmenbedingungen zu schaffen, es lebenswert zu erhalten.

4. Begriffsdefinitionen

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Haynrode wird im Folgenden auch als **„Flächennutzungsplanänderung“** bezeichnet und ist bis zum Feststellungsbeschluss durch die Gemeinde Haynrode als **„Entwurf“** zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Haynrode wird im Folgenden als **„Plangebiet“** bezeichnet.

5. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

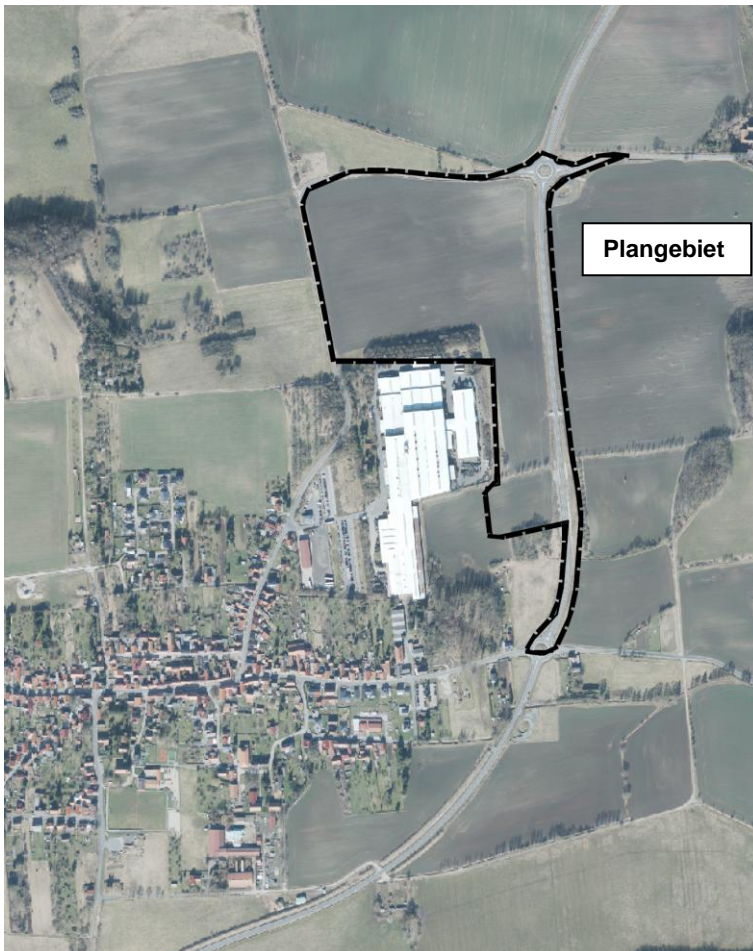
Das Plangebiet liegt in der Flur 3 und der Flur 4 der Gemarkung Haynrode und besitzt eine Flächengröße von ca. 17,7 ha.

Es befindet sich nordöstlich der Ortslage Haynrode, nördlich und östlich anschließend an das Gewerbe- und Industriegebiet Haynrode Nord. Ziel ist es, eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche in einer Größenordnung von 15,5 ha darzustellen. Zusätzlich dazu erfolgte die Aufnahme des Verlaufes der neu ausgebauten Landesstraße L1014 in den Geltungsbereich, um dies Straßenführung im Flächennutzungsplan prinzipiell zu aktualisieren. Die nachrichtlich übernommene Straßenverkehrsfläche der L 1014 verfügt über eine Flächengröße von ca. 2,3 ha.

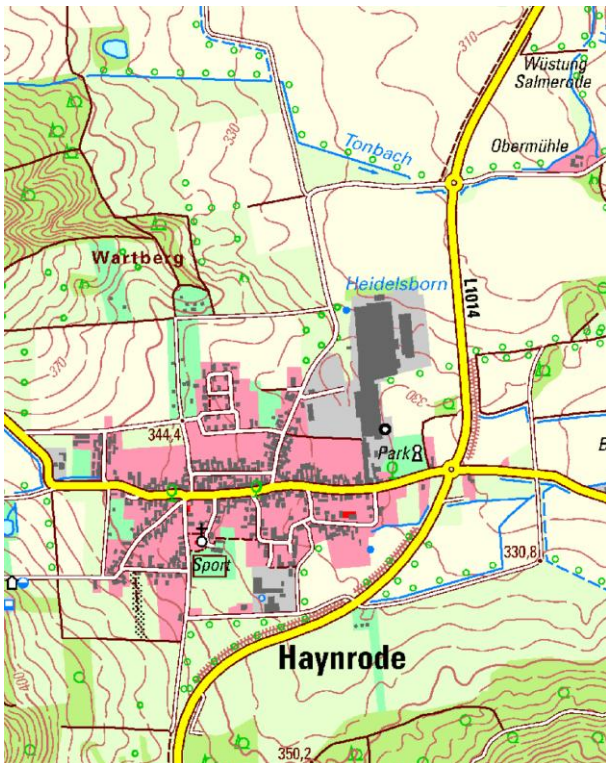
Die Flächen grenzen im Westen und Norden an die kommunale Straße „Töpferstraße“ als Ortsanbindung an die L 1014, im Osten an die Trasse der L1014 und im Süden an ein Feldgehölz sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der Abstand zur Wohnbebauung der Ortslage beträgt > 400m.

Das Plangebiet liegt in einer Höhenlage von ca. 315müNN im Nordosten – 330 müNN im Südosten. Topographisch fällt das Plangebiet im nördlichen Teil von West nach Ost leicht ab und steigt im südlichen Teil wieder an. Das Plangebiet liegt in einer geringeren Höhenlage als die Ortslage Haynrode (ca. 340müNN).

Die Flächen werden aktuell als Ackerflächen genutzt.



Lage des Plangebietes,
Quelle: Thüringen Viewer, Zugriff 06.03.2026



Topographie der Gemeinde Haynrode
Quelle: Thüringen Viewer, Zugriff 06.03.2026

6. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen der in Rede stehenden 4. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Haynrode bestehen aus:

- dem Planteil mit:
 - Teil 1 – Zeichnerische Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes sowie der 4. Änderung
 - Teil 2 – Planzeichenerklärung
 - Teil 3 – Verfahrensvermerke
- der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 5 (5) BauGB

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Haynrode auf der topografischen Karte (Maßstab 1: 10.000) verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab orientieren sich am Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes und wurden so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig dargestellt werden kann.

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

7. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz u. Landschaftspflege (ThürNatG)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Straßengesetz
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)
- Bundesberggesetz (BBergG)	

Planungsvorgaben der Raumordnung:

- 1. Änderung des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen (LEP Thüringen 2025, 1. Änderung)
- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012)

Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene:

- wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Haynrode mit seinen 3 wirksamen Änderungen

Hinweis: Die Planungsgrundlagen finden jeweils in der zurzeit gültigen Fassung rechtliche Verbindlichkeit.

8. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB

Die Gemeinde Haynrode führt das Planverfahren der in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, durch.

Der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Gemeinderat Haynrode am 15.12.2025 gefasst.

Nach Ablauf der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte gemäß § 3 und 4 BauGB kann der Gemeinderat Haynrode, am Ende des Planverfahrens nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB den erforderlichen Feststellungsbeschluss fassen.

Die Flächennutzungsplanänderung ist anschließend beim Thüringer Landesverwaltungsamt zur Genehmigung einzureichen.

9. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

9.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Für das Gebiet der Gemeinde Haynrode besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2004. Die Darstellungen dieses Flächennutzungsplanes bilden derzeit die Entwicklungsgrundlage für die verbindliche Bauleitplanung (Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB).

Folgende Darstellungen wurden im wirksamen Flächennutzungsplan für die Plangebiete der 4. Änderung vorgenommen:

- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB

Diese Darstellung entspricht der bisher stattgefundenen Flächennutzung in diesem Bereich. Hier erfolgt derzeit eine Nutzung als Ackerflächen.

Außerdem erfolgt derzeit für einen kleineren Teilbereich die Darstellung von

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10.

Dabei handelt es sich um die vorbereitende Darstellung von Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Umsetzung dieser Maßnahmen war bisher nicht erforderlich. Es erfolgte bisher auch keine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene. Die Flächen werden aktuell ebenfalls als Ackerflächen genutzt.

Planungsrechtliche befinden sich die Flächen im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

9.2. Schutzgebiete

Die Flächen des Plangebietes befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Bleicheröder Berge“.

Gem. § 36 (4) ThürNatG ist es verboten, in Landschaftsschutzgebietes baugenehmigungspflichtige Anlagen auf nicht baulich genutzten Grundstücken zu errichten sowie Plätze aller Art; Straßen und andere Verkehrsflächen mit festem Belag anzulegen.

Aus diesem Grund beantragt die Gemeinde Haynrode, parallel zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Herausnahme der Flächen des Geltungsbereiches aus dem LSG bei der oberen Naturschutzbehörde.

Sollte die Herausnahme nicht erfolgen werden die zuständigen Fachbehörden gebeten, der Gemeinde im Planverfahren mitzuteilen, ob in der Folge ein Antrag auf Befreiung von den Verboten und Geboten des LSG Bleicheröder Berge gem. § 67 BNatSchG gestellt und eine Befreiung in Aussicht gestellt werden kann.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden Teile des Plangebietes als Flächen mit dem Risiko archäologischer Fundstellen nachrichtlich übernommen. Diese nachrichtliche Übernahme bleibt vorerst Inhalt der 4. Änderung.

Die Gemeinde Haynrode bittet die Fachbehörden um Aussagen dazu, ob Teile des Plangebietes nach wie vor als archäologisches Risikogebiet übernommen werden sollen.

9.3. Belange der Landwirtschaft

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es wird von den Ackerfeldblöcken AL45282X06 und AL45284C03 überlagert.

Dabei ist festzustellen, dass durch die geplante Darstellung der Flächen des Geltungsbereiches als gewerbliche Bauflächen an sich noch keine bauliche Nutzung, in Verbindung mit einem Verlust an landwirtschaftlicher Fläche, ausgelöst wird.

Der Flächennutzungsplan ist ein verwaltungsinternes Planungsinstrument der planenden Gemeinde und entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung, d.h., aus seinen Darstellungen sind noch keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten. Planungsrechtlich verbindliches Baurecht für die geplanten Nutzungen (hier für Gewerbestandorte) kann und muss im Nachgang durch die zusätzliche Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan erzeugt lediglich eine so genannte „Selbstbindung“ der Gemeinde in Bezug auf die aus ihm zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne).

Sollte im Rahmen einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung die Inanspruchnahme der Ackerflächen rechtskräftig festgesetzt werden und die Flächeneigentümer eine bauliche Nutzung anstreben, müssen bestehende Pachtverträge ggf. fristgemäß gekündigt werden.

9.4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB

Die Städte und Gemeinden müssen den Inhalt ihrer Bauleitpläne gemäß § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung anpassen. Im konkreten Fall sind hier die raumordnerischen Zielvorgaben der 1. Änderung des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen (LEP 2025) und des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT 2012) zu berücksichtigen.

1. Änderung des Landesentwicklungsplan Thüringen 2025 (LEP 2025)

Mit Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr. 12 vom 30.08.2024, Seiten 526 – 557 ist die erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025, beschlossen durch die Landesregierung am 09.07.2024 in Kraft getreten.

Mit dem Landesentwicklungsprogramm 2025 wurde festgelegt, dass die Bestimmung der Grundzentren nicht länger der Ebene der Regionalplanung, sondern auf Landesebene und damit im Landesentwicklungsprogramm erfolgt.

Die Inhalte der 1. Änderung sind in § 1 wie folgt beschrieben:

„§ 1 Teilweise Aufhebung der Verbindlichkeit des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 – Thüringen im Wandel

Die mit § 1 der Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 15. Mai 2014 (GVBl. S. 205) erfolgte Verbindlicherklärung des im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen am 4. Juli 2014 (GVBl. S. 206) bekannt gemachten Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 – Thüringen im Wandel (Landesentwicklungsprogramm) wird bezüglich folgender Abschnitte und Karten aufgehoben:

Abschnitt 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien,

Abschnitt 2.2 Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen,

Abschnitt 2.3 Mittelzentrale Funktionsräume,

Abschnitt 5.2 Energie, ...“

Damit sind neue Aussagen der 1. Änderung bei der Erarbeitung nachgeordneter Planungen zu beachten.

Gemäß 1. Änderung des LEP Thüringen wird der Gemeinde Haynrode **keine zentralörtliche Funktion** zugeordnet. Sie gehört zum grundzentralen Versorgungsbereich von Breitenworbis.

Der **Regionalplan der Planungsregion Nordthüringen**, beschlossen von der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen am 27.06.2012, genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheid vom 13.09.2012, wurde im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 44/2012 veröffentlicht und ist damit in Kraft getreten.

Die Gemeinde Haynrode liegt gemäß Karte 1-1 (Raumstruktur) des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT 2012) im so genannten ländlichen Raum. Ihr wurden keine zentralörtlichen Funktionen zugeschrieben, diese sollen vom Grundzentrum Breitenworbis erfüllt werden.

Ziel der 4. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Haynrode ist die Erweiterung der Darstellung von gewerblichen Bauflächen mit einer Größe von ca. 15,5 ha, nordöstlich der Ortslage. Damit soll die langfristige Bereitstellung von gewerblichen Entwicklungsflächen vorbereitet werden, um langfristig mögliche Erweiterungen der ortsansässigen Gewerbeunternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Haynrode-Nord zu ermöglichen. Mit der geplanten baulichen Entwicklung entstehen Potenzialflächen, welche insbesondere für das international agierende Unternehmen (Gestamp Griwe Haynrode GmbH) in Haynrode mit ca. 500 Mitarbeitern zur Verfügung stehen werden. Mit der Unterstützung des Unternehmens leistet die Gemeinde einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Region.

Die Gemeinden Breitenworbis, Haynrode, Buhla, Gernrode, Kirchworbis arbeiten seit 1991 gemeinsam in der Verwaltungsgemeinschaft „Eichsfeld-Wipperaue“ zusammen. Dabei dient der Zusammenschluss nicht ausschließlich der gemeinsamen Verwaltungsarbeit, die VG dient auch der regelmäßigen Abstimmung der kommunalen und regionalen gemeinsamen Entwicklung. Die Gemeinde Breitenworbis wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt, um mögliche Einwendungen der Gemeinde, in ihrer Funktion als Grundzentrum, vorbringen zu können. Es ist eine enge Abstimmung zwischen den Gemeinden vorgesehen.

Die Gemeinde Haynrode liegt außerdem im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Eichsfeld.

Dazu heißt es im Regionalplan:

„G 4-20 Im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Eichsfeld soll unter Beachtung der kulturhistorischen Entwicklung, der Raumspezifika, der infrastrukturellen Voraussetzungen, der ortstypischen Potenziale und Traditionen die touristische Infrastruktur erhalten und weiter ausgebaut werden. Die zahlreichen Burgen und sakralen Einrichtungen sollen erhalten und touristisch in Wert gesetzt werden.“

Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung stehen der touristischen Entwicklung der Region nicht entgegen. Denkmäler oder kulturhistorische Gebäude, Wander- und Radwege oder andere touristische Einrichtungen werden nicht berührt. Der durch das Plangebiet führende Wanderweg soll erhalten bleiben.

Vielmehr dient die geplante Erweiterung von Gewerbeflächen der Stärkung der Wirtschaftskraft der Gemeinde sowie der Region, welche erforderlich ist, um verschiedene touristische Angebote langfristig zu entwickeln und abzusichern.

Aus der Raumnutzungskarte des Regionalplanes sind folgende raumordnerischen Grundsätze und Zielvorgaben für das Plangebiet abzuleiten:

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage Haynrode. In der Raumnutzungskarte werden für den Bereich des Plangebietes folgende Aussagen getroffen:

- **Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung Ib – 37 zwischen Neustadt und Buhla**
- **Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs - 25 Bleicheröder Berge und Hasenburg**

Mit der Darstellung als gewerbliche Bauflächen im Geltungsbereich wird diesen raumordnerischen Grundsätzen nicht gefolgt. Dabei wird der Weiterentwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes Haynrode-Nord seitens der Gemeinde, im Rahmen der Abwägung mit anderen raumordnerischen Belangen, ein höheres Gewicht beigemessen.

Begründung:

Die Gemeinde Haynrode verfügt über eine günstige räumliche Lage mit optimaler Anbindung an die Autobahn A 38 Leipzig-Göttingen. Aus diesem Grund entwickelt sich in Haynrode seit Jahren eine gute und stabile wirtschaftliche Struktur mit mehreren kleineren und mittleren Handwerks- und Gewerbeunternehmen sowie der international agierenden Gestamp Griwe Haynrode GmbH.

Die Gestamp Griwe Haynrode GmbH ist ein renommiertes Unternehmen der Autozulieferbranche. Das Werk wurde in den letzten Jahren regelmäßig erweitert. Aktuell sind hier ca. 500 Mitarbeiter beschäftigt.

Der Standort der Firma Gestamp Griwe Haynrode GmbH sowie der Spedition Schielke Transporte mit aktuell 50 Mitarbeitern befindet sich nördlich der Ortslage im Gewerbe- und Industriegebiet Haynrode-Nord. Innerhalb der Flächen dieses Gewerbe- und Industriestandortes sind keine freien Potenzialflächen mehr verfügbar.

Anlass der Planung sind die Anfragen der am Standort bereits angesiedelten Firmen Gestamp Griwe Haynrode GmbH und Spedition Schielke Transporte nach langfristigen Entwicklungsflächen für die Unternehmen. Außerdem gibt es derzeit aktuelle Bestrebungen, den Abbau von Kalisalz in der Gemarkung Haynrode wieder aufzunehmen. Entsprechende Probebohrungen waren erfolgreich. Zum Kalisalzabbau plant die Südharz Kali GmbH einen neuen Förderbetrieb zu errichten. Auch dafür sind Gewerbeflächen erforderlich, die mit der 4. Änderung vorbereitet werden sollen.

Die Auswahl des Plangebietes der 4. Änderung erfolgte aus folgenden Gründen:

- Die Erweiterungsflächen schließen sich direkt an einen bereits entwickelten und bebauten Gewerbe- und Industriestandort an.
- Die hier ansässigen Firmen erhalten ein Flächenpotenzial zur Entwicklung ihrer Unternehmensstandorte.
- Es können zusätzlich Potenzialflächen für einen Betriebsstandort der Südharz Kali GmbH vorbereitet werden.
- Im Rahmen der weiteren Entwicklung besteht die Möglichkeit des Ausbaus eines Nahwärmenetzes im Gewerbegebiet, zur Nutzung der Abwärme aus dem Produktionsbetrieb der Gestamp Griwe Haynrode GmbH und damit einer nachhaltigen Nutzung von Energie- und Wärmepotenzialen.
- Die künftige bauliche Gewerbeentwicklung erfolgt von der Ortslage Haynrode weg, in einem Abstand von > 400m zu nächstliegenden Wohnbebauung.
- Die Flächen werden von bereits vorhandenen Erschließungsstraßen abgegrenzt. Die Zufahrt zu den Erweiterungsflächen kann von Norden über die L1014 erfolgen. Die Ortslage Haynrode wird von einem künftigen gewerblichen Verkehr (Lieferverkehr, Mitarbeiterverkehr) nicht beeinträchtigt werden.
- Die in den letzten Jahren östlich der Ortslage Haynrode neu entstandene Verkehrsstrasse der L1014 stellt eine erhebliche landschaftsbildprägende Zäsur dar und schneidet die Flächen der geplanten Gewerbegebietserweiterung vom umgebenden Landschaftsraum sowie als Ausbreitungs- und Wanderungskorridor für verschiedene Tier und Pflanzenarten ab. Die Flächen besitzen damit eine bauliche bzw. siedlungsstrukturelle Vorbelastung.

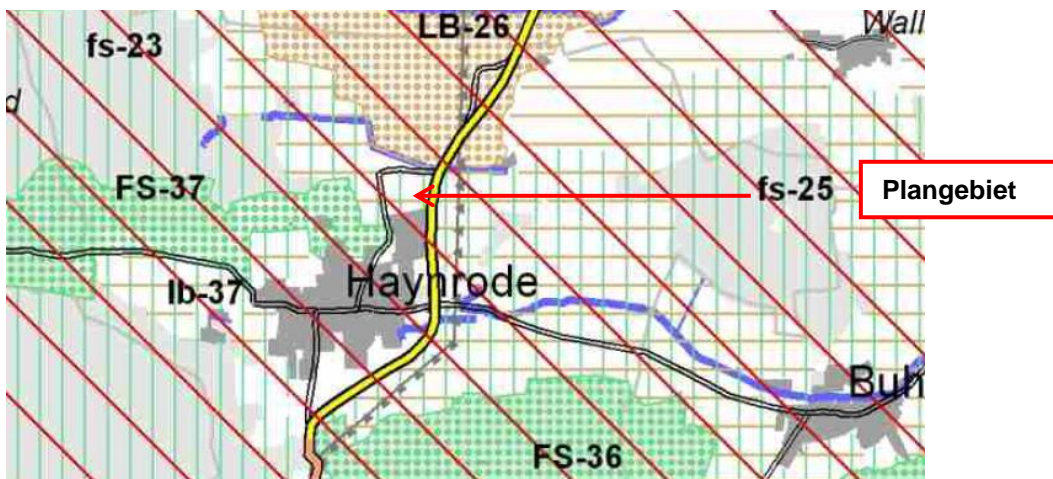
Mit der Stärkung des Dorfes durch den Erhalt stabiler Einwohnerzahlen und der langfristigen Sicherung der Standorte der ortsansässigen Wirtschaftsunternehmen leistet die Gemeinde letztendlich einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung des ländlichen Raumes. Bestehende Infrastrukturen, wie Begegnungsstätten, die Salzbornhalle oder Läden und Gaststätten können nur erhalten werden, wenn die Einwohnerzahlen der Orte auf stabilem Niveau gehalten werden können.

Aus diesen genannten Gründen sowie mit dem Ziel,

- die stabile Einwohnerentwicklung des Ortes durch ein ausreichend großes Arbeitsplatzangebot zu unterstützen,
- eine stabile Wirtschaftsstruktur mit entsprechenden Gewerbesteuereinnahmen zu sichern, die die Gemeinde in die Lage versetzen,
- eine gute Ausstattung der Gemeinde mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie der Infrastruktur zu erhalten,

hat sich der Gemeinderat zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes entschlossen.

Die Gemeinde Haynrode geht davon aus, dass die in Rede stehende Planung den Zielaussagen des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT) nicht entgegensteht, nach Rechtskraft mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt, und sie somit ihrer Anpassungspflicht gem. § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nachgekommen ist.



Auszug aus der Karte Raumnutzung des RP-NT

9.5. Weitere übergeordnete Planungsvorgaben und Nutzungsregelungen

Weitere übergeordnete Rechte, Nutzungsregelungen und Planungsvorgaben, welche durch die Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen sein können, sind der Gemeinde Haynrode nicht bekannt.

9.6. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Gemeinde Haynrode

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen der Gemeinde Haynrode sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar und können somit ausgeschlossen werden.

9.7. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Aus Sicht der Gemeinde Haynrode werden durch die konkrete städtebauliche Zielausrichtung und den Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die Belange benachbarter Gemeinden nicht negativ berührt.

10. Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Haynrode

10.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange

Bei der Aufstellung des in Rede stehenden Bauleitplans waren die nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

In den Geltungsbereichen sind zum derzeitigen Kenntnisstand Gemeinde Haynrode keine Altlastverdachtsflächen i.S.v. § 2 (6) des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfasst.

Da durch das Planvorhaben keine nicht lösbaren boden- oder weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Spannungen verursacht werden, kann die Gemeinde Haynrode gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB zusammenfassend davon ausgehen, dass durch die Planänderung keine wesentlichen oder gar erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

Übersicht zur Betroffenheit der zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) BauGB durch die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Haynrode

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung			Bemerkung	
	Belang	positiv	neutral		negativ
Nr. 1	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,		x		<i>Planung dient der langfristigen Sicherung und Erweiterung eines Gewerbestandortes. Die bauliche Erweiterungsflächen befinden sich in einem Abstand >400m zur Wohnbebauung der Ortslage. Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen können ausgeschlossen werden.</i>
Nr. 2	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 3	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 4	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,		x		<i>Die F-Planänderung dient der städtebaulich geordneten Entwicklung neuer baulicher Nutzungen am Rand der Ortslage</i>
Nr. 5	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes				<i>Teile des Plangebietes sind ggf. archäologisches Relevanzgebiet- ist auf den nachgeordneten Planungsebenen zu beachten</i>

Rechts- grundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung				Bemerkung
	Belang	positiv	neutral	negativ	
Nr. 6	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere		x		<i>Die Belange werden im Rahmen des Umweltberichtes beachtet.</i>
Nr. 7 a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt		x		
Nr. 7 b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes				<i>keine Schutzgebiete betroffen</i>
Nr. 7 c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x		<i>Teile des Plangebietes sind ggf. archäologisches Relevanzgebiet- ist auf den nachgeordneten Planungsebenen zu beachten</i>
Nr. 7 e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 f	die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	x			<i>In Rahmen verbindlicher Bauleitplanung und Objektplanung ggf. Ausbau eines Nahwärmenetzes vorgesehen</i>
Nr. 7 g	die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbauggebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)	x			<i>In Rahmen verbindlicher Bauleitplanung und Objektplanung ggf. Ausbau eines Nahwärmenetzes vorgesehen</i>
Nr. 7 h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d		x		<i>Die Belange werden im Rahmen des Umweltberichtes beachtet und abgearbeitet.</i>
Nr. 7 j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes - Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,				<i>nicht betroffen</i>

Rechts- grundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung				Bemerkung
	Belang	positiv	neutral	negativ	
Nr. 8 a	die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, einschließlich ihrer Bestands- und Entwicklungsinteressen,	x			<i>Vorbereitung einer langfristigen Erweiterung ortsansässiger Unternehmen</i>
Nr. 8 b	der Land- und Forstwirtschaft,			x	<i>Entzug von ca. 17 ha Ackerfläche im Rahmen der späteren Umsetzung der Planung.</i>
Nr. 8 c	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	x			<i>Sicherung ortsansässiger Unternehmen und dem Arbeitsplatzangebot</i>
Nr. 8 d	des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 e	der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 f	sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 9	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung, einschließlich				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 9a	des Bestands- und Entwicklungsinteresses bei Verkehrsanlagen und				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 9b	der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs, des Verkehrs mit elektrisch betriebenen Kraftfahrzeugen und des nicht motorisierten Verkehrs				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 10	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 11	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,		x		<i>Änderung bisheriger Darstellungen des wirksamen F-Planes</i>
Nr. 12	die Belange des Hochwasserschutzes				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 13	die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 14	die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.			x	<i>Es werden Flächen für eine spätere Bebauung vorbereitet, diese gehen dann als Grün- und Freiflächen verloren</i>

10.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen

10.2.1. Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Als Planunterlage für die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Haynrode wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan auf der topographischen Karte (Maßstab 1:10.000) verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab orientieren sich am Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes und wurden so gewählt, dass der Planinhalt rechtseindeutig dargestellt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

Das Plangebiet liegt in der Flur 3 und der Flur 4 der Gemarkung Haynrode und besitzt eine Flächengröße von ca.17,7ha.

Es befindet sich nordöstlich der Ortslage Haynrode, nördlich und östlich anschließend an das Gewerbe- und Industriegebiet Haynrode Nord. Ziel ist es, eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche in einer Größenordnung von 15,5 ha darzustellen. Zusätzlich dazu erfolgte die Aufnahme des Verlaufes der neu ausgebauten Landesstraße L1014 in den Geltungsbereich, um dies Straßenführung im Flächennutzungsplan prinzipiell zu aktualisieren. Die nachrichtlich übernommene Straßenverkehrsfläche der L 1014 verfügt über eine Flächengröße von ca. 2,3 ha.

Die Flächen grenzen im Westen und Norden an die kommunale Straße „Töpferstraße“ als Ortsanbindung an die L 1014, im Osten an die Trasse der L1014 und im Süden an ein Feldgehölz sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der Abstand zur Wohnbebauung der Ortslage beträgt > 400m.

Das Plangebiet liegt in einer Höhenlage von ca. 315müNHN im Nordosten – 330müNHN im Südosten. Topographisch fällt das Plangebiet im nördlichen Teil von West nach Ost leicht ab und steigt im südlichen Teil wieder an. Das Plangebiet liegt in einer geringeren Höhenlage als die Ortslage Haynrode (ca. 340müNHN).

Die Flächen werden aktuell als Ackerflächen genutzt.

Die an die Geltungsbereiche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes angrenzenden Darstellungen wurden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan informell übernommen – bleiben jedoch selbst von der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt.

10.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Um das angestrebte Planungsziel vorzubereiten, wird im Geltungsbereich der 4. Änderung als Art der baulichen Nutzung eine gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Mit dieser Darstellung soll die planungsrechtliche Vorbereitung für eine künftige Erweiterung des angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietes Haynrode –Nord vorbereitet werden. Prinzipiell lassen sich im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sowohl Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO als auch Industriegebiete gem. § 9 BauNVO aus dieser Darstellung entwickeln.

10.2.3. Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr.3 und Abs. 4 BauGB)

An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft die neu ausgebaute Trassenführung der Landesstraße L1014. Diese wurde nachrichtlich in die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Weiterhin quert ein Wanderweg das Plangebiet. Dieser Weg soll langfristig erhalten bleiben. Aus diesem Grund erfolgte die Übernahme aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes an dieser Stelle.

10.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB)

Folgende nachrichtliche Übernahmen werden aktuell für das Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen:

- Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Bleicheröder Berge“. Große Teile des Plangebietes liegen im LSG. Gem. § 36 (4) ThürNatG ist es verboten, in Landschaftsschutzgebietes baugenehmigungspflichtige Anlagen auf nicht baulich genutzten Grundstücken zu errichten sowie Plätze aller Art; Straßen und andere Verkehrsflächen mit festem Belag anzulegen.
Aus diesem Grund beantragt die Gemeinde Haynrode parallel zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die Herausnahme der Flächen des Geltungsbereiches aus dem LSG bei der oberen Naturschutzbehörde.
Sollte die Herausnahme nicht erfolgen werden die zuständigen Fachbehörden gebeten, der Gemeinde im Planverfahren mitzuteilen, ob in der Folge ein Antrag auf Befreiung von den Verboten und Geboten des LSG Bleicheröder Berge gem. § 67 BNatSchG gestellt und eine Befreiung in Aussicht gestellt werden kann.
- Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden Teile des Plangebietes als Flächen mit dem Risiko archäologischer Fundstellen nachrichtlich übernommen. Diese nachrichtliche Übernahme bleibt vorerst Inhalt der 4. Änderung.
Die Gemeinde Haynrode bittet die Fachbehörden um Aussagen dazu, ob Teile des Plangebietes nach wie vor als archäologisches Risikogebiet übernommen werden sollen.
- Weiterhin erfolgte die nachrichtliche Übernahme des Bestandes an überörtlichen Versorgungsleitungen (hier Gas und Strom) sowie
- Die Trasse der Landesstraße L1014 im Osten des Plangebietes.

Sollten sich im Planverfahren Änderungen ergeben, werden diese nachrichtlichen Übernahmen entsprechend angepasst.

11. Erschließung

Verkehr

Das Plangebiet kann durch die Anbindung an die die kommunalen Straße „Töpferstraße“ als Ortsanbindung an die L 1014 im Norden oder Westen der künftigen Gewerbefläche erschlossen werden.

Trinkwasser

Das Plangebiet wird an das zentrale Netz des zuständigen Wasser- und Abwasserzweckverband „Eichsfelder Kessel“ angeschlossen. Über diesen Anschluss wird die Trinkwasserversorgung der Grundstücke sichergestellt.

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird über das Trinkwassernetz des Wasser- und Abwasserzweckverband „Eichsfelder Kessel“ abgedeckt.

Elektroenergie

Die Elektroenergieversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der TEN Thüringer Energienetze GmbH.

Gasversorgung

Eine Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist durch den Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz der EW Eichsfeldgas GmbH möglich.

Abwasser

Die Entsorgung des Schmutzwassers im Gebiet erfolgt über einen Anschluss an das zentrale Entsorgungsnetz des Wasser- und Abwasserzweckverband „Eichsfelder Kessel“. Das unverschmutzte Niederschlagswasser soll vorzugsweise dezentral auf den Grundstücken zurück gehalten und versickert werden. Ist das nicht möglich, kann ein entsprechender Anschluss an den dann ebenfalls vorhandenen Regenwasserkanal vorgenommen werden.

Abfall

Das Plangebiet ist in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Eichfeldwerke (EW Entsorgung GmbH) zu integrieren. Die innere Erschließung des Plangebietes wird so ausgebaut, dass ein Befahren der Abfallfahrzeuge ungehindert möglich ist.

12. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB

Seitens der Gemeinde Haynrode sind im Plangebiet derzeit keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

Haynrode, März 2026

Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB

13. Vorbemerkungen zum Umweltbericht

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage zu §§ 2 und 2a BauGB beschrieben und bewertet. Die Ermittlungen für die Umweltprüfung und den Umweltbericht beziehen sich dabei gemäß § 2 (4) BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Dabei ist bei der Ermittlung der Beeinträchtigung sowie des Inhalts und Detaillierungsgrads des Umweltberichts auch zu beachten, dass die Konfliktbewältigung auch der nächsten Planungsebene und in einigen Fällen auch der späteren Vorhabenzulassung überlassen bleibt (Konflikttransfer in das spätere Plan- bzw. Genehmigungsverfahren).

Zum Begriff der "Erheblichkeit" nachteiliger Umwelteinwirkungen (§ 2 (4) Satz 1 BauGB) bestehen keine ausdrücklichen gesetzlichen Vorgaben. Allerdings sind die für das Vorhaben in der Anlage 1 zum UVPG und ThürUVPG ggf. vorhandenen Größen- oder Leistungswerte als eine Wertung des Gesetzgebers anzusehen, wann bei einem Vorhaben in der Regel von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist. Bei lediglich vorprüfungspflichtigen Vorhaben kann somit von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie auf Grund besonderer Umstände vergleichbar "schwere" Umweltauswirkungen haben können.

Die Bewertungsmaßstäbe unterliegen im Übrigen, soweit nicht zwingendes Recht zu beachten ist, bei planerischen Entscheidungen – wie im Fall der Bauleitplanung – den planungshoheitlichen Abwägungsgrundsätzen auf der Grundlage tatsächlich vorhandener Anhaltspunkte und der Anwendung von gesammelten Erfahrungswerten der Gemeinde.

Als Bewertungsmaßstäbe können je nach Lage des Einzelfalls in der Bauleitplanung unter anderem herangezogen werden:

1. umweltbezogene Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB,
2. das allgemeine Ziel des § 1 (5) Satz 2 BauGB, nach dem der Bauleitplan dazu beitragen soll, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln,
3. die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Satz 1 Nr. 7 a–i BauGB,
4. die Bodenschutzklausel nach § 1a (2) BauGB,
5. umweltbezogene Darstellungen in Flächennutzungsplänen gemäß § 5 (2) Nr. 5, 6, 9 und 10 BauGB,
6. umweltbezogene Aussagen in Fachplänen des Natur-, Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechts, soweit sie für die Abwägung nach § 1 (7) BauGB i.V.m. § 2 (3) BauGB von Bedeutung sind,
7. die Eingriffsregelung nach § 21 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB,
8. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebietsausweisungen, insbesondere der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG gemäß § 1 (6) Nr. 7b) BauGB,
9. der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG.

Anmerkung: Bei allen vorzunehmenden Betrachtungen und Prüfungen ist nicht nur von dem konkret geplanten Planvorhaben auszugehen, sondern es ist die gesamte planungsrechtlich zulässige Nutzungspalette zu beachten.

Im konkreten Fall ist aber auch zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan ein verwaltungsinternes Planungsinstrument der planenden Gemeinde ist und keine unmittelbare Rechtswirkung "nach außen" entwickelt, d.h., aus seinen Darstellungen sind direkt keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten. Er stellt allerdings bei der Beurteilung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB einen zu beachtenden öffentlichen Belang dar, erzeugt die so genannte „Selbstbindung“ der Gemeinde in Bezug auf die aus ihm zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne sowie die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

14. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

14.1. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele

Die Gemeinde Haynrode besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2004 mit inzwischen drei wirksamen Änderungen, welcher die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung darstellt und grundsätzlich bei der Entwicklung von verbindlichen Bauleitplänen gemäß § 8 (2) BauGB zu berücksichtigen ist.

Anlass der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das städtebauliche Ziel der Gemeinde, eine Erweiterung der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten gewerblichen Flächen des Gewerbe- und Industriegebietes „Haynrode-Nord“ vorzubereiten. Die Flächengröße der geplanten Erweiterung beträgt ca. 15,5 ha und soll sich in nördlicher und östlicher Richtung an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet anschließen.

Dieser städtebaulichen Entwicklung liegen die grundlegenden Entscheidungen zugrunde, für den bereits vollständig belegten Gewerbestandort „Haynrode-Nord“, Entwicklungsmöglichkeiten vorzubereiten. Insbesondere die hier ansässigen Firmen haben bereits entsprechende Erweiterungsabsichten an die Gemeinde herangetragen.

Östlich der Ortslage ist in den letzten Jahren die Landesstraße L1014 mit einer neuen Streckenführung ausgebaut worden. Diese Landesstraße stellt eine wichtige Zubringerstraße für die südlich von Haynrode und Breitenworbis verlaufende A38 – Anschlussstelle Breitenworbis, dar. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird der neue Streckenverlauf in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Haynrode übernommen.

Diese neu ausgebaute Straßentrasse bildet eine landschaftsbildprägende Zäsur und schneidet die Flächen der geplanten Gewerbegebietserweiterung vom umgebenden Landschaftsraum sowie als Ausbreitungs- und Wanderungskorridor für verschiedene Tier und Pflanzenarten ab. Die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen besitzen damit eine bauliche bzw. siedlungsstrukturelle Vorbelastung. Sie grenzen im Westen und Norden an die kommunale Straße „Töpferstraße“ als Ortsanbindung an die L 1014, im Osten an die Trasse der L1014 und im Süden an ein Feldgehölz sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Plangebiet selbst stellt Ackerflächen dar. Der Abstand zur Wohnbebauung der Ortslage beträgt > 400m.

Aus diesen genannten Gründen sowie mit dem Ziel,

- die stabile Einwohnerentwicklung des Ortes durch ein ausreichend großes Arbeitsplatzangebot zu unterstützen,
- eine stabile Wirtschaftsstruktur mit entsprechenden Gewerbesteuererträgen zu sichern, die die Gemeinde in die Lage versetzen,
- eine gute Ausstattung der Gemeinde mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie der Infrastruktur zu erhalten,

hat sich der Gemeinderat zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes entschlossen.

Die Flächen des Plangebietes werden im wirksamen Flächennutzungsplan Haynrode als Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9) dargestellt. Mit der 4. Änderung soll, zur Vorbereitung des Planungszieles, eine Darstellung als gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO erfolgen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Haynrode hat am 15.12.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet „Haynrode-Nord“ gefasst und damit das Planverfahren eingeleitet.

14.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen

14.2.1. Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Als Planunterlage für die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Haynrode wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan auf der topographischen Karte (Maßstab 1:10.000) verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab orientieren sich am Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes und wurden so gewählt, dass der Planinhalt rechtseindeutig dargestellt werden kann.

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

Das Plangebiet liegt in der Flur 3 und der Flur 4 der Gemarkung Haynrode und besitzt eine Flächengröße von ca.17,7ha.

Es befindet sich nordöstlich der Ortslage Haynrode, nördlich und östlich anschließend an das Gewerbe- und Industriegebiet Haynrode Nord. Ziel ist es, eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche in einer Größenordnung von 15,5 ha darzustellen. Zusätzlich dazu erfolgte die Aufnahme des Verlaufes der neu ausgebauten Landesstraße L1014 in den Geltungsbereich, um dies Straßenführung im Flächennutzungsplan prinzipiell zu aktualisieren. Die nachrichtlich übernommene Straßenverkehrsfläche der L 1014 verfügt über eine Flächengröße von ca. 2,3 ha.

Die Flächen grenzen im Westen und Norden an die kommunale Straße „Töpferstraße“ als Ortsanbindung an die L 1014, im Osten an die Trasse der L1014 und im Süden an ein Feldgehölz sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der Abstand zur Wohnbebauung der Ortslage beträgt > 400m.

Das Plangebiet liegt in einer Höhenlage von ca. 315müNN im Nordosten – 330müNN im Südosten. Topographisch fällt das Plangebiet im nördlichen Teil von West nach Ost leicht ab und steigt im südlichen Teil wieder an. Das Plangebiet liegt in einer geringeren Höhenlage als die Ortslage Haynrode (ca. 340müNN).

Die Flächen werden aktuell als Ackerflächen genutzt.

Die an die Geltungsbereiche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes angrenzenden Darstellungen wurden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan informell übernommen – bleiben jedoch selbst von der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt.

14.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Um das angestrebte Planungsziel vorzubereiten, wird im Geltungsbereich der 4. Änderung als Art der baulichen Nutzung eine gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Mit dieser Darstellung soll die planungsrechtliche Vorbereitung für eine künftige Erweiterung des angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietes Haynrode –Nord vorbereitet werden. Prinzipiell lassen sich im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sowohl Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO als auch Industriegebiete gem. § 9 BauNVO aus dieser Darstellung entwickeln.

14.2.3. Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr.3 und Abs. 4 BauGB)

An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft die neu ausgebaute Trassenführung der Landesstraße L1014. Diese wurde nachrichtlich in die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Weiterhin quert ein Wanderweg das Plangebiet. Dieser Weg soll langfristig erhalten bleiben. Aus diesem Grund erfolgte die Übernahme aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes an dieser Stelle.

14.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB)

Folgende nachrichtliche Übernahmen werden aktuell für das Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen:

- Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Bleicheröder Berge“. Große Teile des Plangebietes liegen im LSG. Gem. § 36 (4) ThürNatG ist es verboten, in Landschaftsschutzgebietes baugenehmigungspflichtige Anlagen auf nicht baulich genutzten Grundstücken zu errichten sowie Plätze aller Art; Straßen und andere Verkehrsflächen mit festem Belag anzulegen.
Aus diesem Grund beantragt die Gemeinde Haynrode parallel zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die Herausnahme der Flächen des Geltungsbereiches aus dem LSG bei der oberen Naturschutzbehörde.

Sollte die Herausnahme nicht erfolgen werden die zuständigen Fachbehörden gebeten, der Gemeinde im Planverfahren mitzuteilen, ob in der Folge ein Antrag auf Befreiung von den Verboten und Geboten des LSG Bleicheröder Berge gem. § 67 BNatSchG gestellt und eine Befreiung in Aussicht gestellt werden kann.

- Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden Teile des Plangebietes als Flächen mit dem Risiko archäologischer Fundstellen nachrichtlich übernommen. Diese nachrichtliche Übernahme bleibt vorerst Inhalt der 4. Änderung.
- Die Gemeinde Haynrode bittet die Fachbehörden um Aussagen dazu, ob Teile des Plangebietes nach wie vor als archäologisches Risikogebiet übernommen werden sollen.**
- Weiterhin erfolgte die nachrichtliche Übernahme des Bestandes an überörtlichen Versorgungsleitungen (hier Gas und Strom) sowie
- Die Trasse der Landesstraße L1014 im Osten des Plangebietes.

Sollten sich im Planverfahren Änderungen ergeben, werden diese nachrichtlichen Übernahmen entsprechend angepasst.

15. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

15.1. Darstellung der Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Bei der Erarbeitung des in Rede stehenden Bauleitplans werden hinsichtlich der planrelevanten Ziele des Umweltschutzes die anerkannten Regeln der Technik sowie des Planungs-, des Naturschutz- und des Umweltrechtes beachtet. Die im Umweltbericht aufgeführten einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Fachliteraturgrundlagen waren die Basis für die konzeptionellen Entscheidungen der Gemeinde Haynrode.

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die, in Pkt. 14.2 genannten planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und gesichert werden. Dabei sind die *wesentlichen* Primärzielen und allgemeinen Belange des Umweltschutzes die von Bedeutung sind, zu berücksichtigen. Das sind im Einzelnen:

- der natürliche Wasserhaushalt und -kreislauf im Plangebiet,
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden (Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen) im Plangebiet,
- die Vermeidung bzw. Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushalts,
- die Vermeidung bzw. Minimierung von Nutzungskonflikten.

Die inhaltlichen Zielvorgaben für die o.a. formulierten Belange des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, wurden folgenden aufgeführten, rechtlichen Planungsgrundlagen (Fachgesetze, Verordnungen, Pläne und sonstige Fachliteratur) entnommen und in der Begründung dargelegt:

Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur	Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur
<ul style="list-style-type: none"> - Raumordnungsgesetz (ROG) - Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV) - Baugesetzbuch (BauGB) - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Bundesberggesetz (BBergG) 	<ul style="list-style-type: none"> - Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) - Thüringer Gesetz über Naturschutz u. Landschaftspflege (ThürNatG) - Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG) - Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) - Thüringer Straßengesetz - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) - Thüringer Bauordnung (ThürBO) - Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)

Planungsvorgaben der Raumordnung:

- 1. Änderung des Landesentwicklungsprogrammes (LEP Thüringen 2025, 1. Änderung)
- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012)

Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene:

- wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Haynrode (2004) mit 3 wirksamen Änderungen

Hinweis: Die Planungsgrundlagen finden jeweils in der zurzeit gültigen Fassung rechtliche Verbindlichkeit.

Aus planungsrechtlichen Gründen ist es für die in der Bauleitplanung anstehende Abwägung notwendig, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen. Um die relevanten Ziele des Umweltschutzes zu beachten und eine optimale Abwägung im Sinne des geltenden Rechts zu gewährleisten, wurde eine Umweltprüfung i.V.m. einem Umweltbericht erstellt, in dem die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege dargelegt und berücksichtigt werden.

15.2. Die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Es ist seitens der Gemeinde Haynrode beabsichtigt, die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Flächennutzungen letztendlich über die verbindliche Bauleitplanung vorzubereiten und zu sichern und die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Planfestsetzungen ausreichend zu berücksichtigen. Voraussetzung zur Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen ist jedoch, dass sie aus einem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt sein müssen.

Aus diesem Grunde erfolgte die Einleitung des Planverfahrens zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Haynrode. Dies wurde in der Begründung bereits ausführlich erläutert.

Die kommunale Bauleitplanung hat im Hinblick auf die Eingriffsbewältigung auf der Ebene der Bauleitpläne und den sonstigen Bebauungssatzungen den § 1a BauGB zu beachten. Damit tritt zu den bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden und in § 1 (5) und (6) BauGB bereits enthaltenen Planungsgrundsätzen nunmehr die weitere Verpflichtung, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare und erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren und damit dem bauleitplanerischen Ziel „zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen“ zu entsprechen.

Um dieses zu können, ist es für die anstehende Abwägung gemäß § 1 (7), § 1 a (2) Satz 3 und (3) sowie § 2 (3) BauGB erforderlich, die Planinhalte auf der Grundlage:

- der rechtlich zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben und sonstigen Bestimmungen und
 - der Ergebnisse der Bewertungen des Umweltberichts nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB
- unter Beachtung der seitens der Gemeinde Haynrode städtebaulich beabsichtigten Entwicklungsziele im räumlichen Geltungsbereich darzustellen bzw. künftig im Bebauungsplan festzusetzen.

Im Planverfahren werden die vorhandenen Belange, Defizite und Forderungen im Sinne des § 1a BauGB aufgearbeitet, um somit rechtlich zulässige, umweltverträgliche und städtebaulich geordnete Rahmenbedingungen zu schaffen.

16. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden**16.1. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung**

Als umweltbezogene und planungsrechtliche Informationen für die in Rede stehende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind erforderlich und stehen bis zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung:

- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012),
- Offenlandbiotopkartierung,
- wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Haynrode
- vorliegender Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Auf Grund der derzeit vorliegenden Erkenntnisse legt die Gemeinde Haynrode gemäß § 2 (4) Satz 2 BauGB den Umfang und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der umweltbezogenen Informationen und der Belan-

ge für die Abwägung dahingehend fest, dass außer den o.a. Unterlagen folgende, weitere Ermittlungen oder Ausführungen vorgesehen werden:

- Einholung der Stellungnahmen der Fachbehörden.

Bei der Erarbeitung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Haynrode wurden hinsichtlich der planrelevanten Ziele des Umweltschutzes die anerkannten Regeln der Technik sowie des Planungs-, Immissionsschutz- und des Umweltrechtes beachtet. Die in der Begründung und dem Umweltbericht aufgeführten einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Gutachten waren die Basis für die konzeptionellen Entscheidungen.

Im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß § 4 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darum gebeten, die Gemeinde Haynrode im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB über alle notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu unterrichten.

16.2. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB

Checkliste der, bei der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Haynrode zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB	sind zu prüfen	sind nicht betroffen
<u>Schutzgüter</u>		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“	x	
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	x	
<u>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</u>		
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		x
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		x
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		x
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG	x	
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG		x
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		x
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		x
Besonders gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG		x
Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG		x
Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG		x
Kulturdenkmale / Denkmalensembles / Bodendenkmale	x	
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		x
Flächen mit Bodenkontaminationen gemäß § 11ff BBodSchG		x
zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		x
<u>Sonstige</u>		
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		x
Gebiete mit Überschreitung d. festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		x
Nutzung erneuerbarer Energien		x
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x

Bemerkungen zur Checkliste

Es kann also davon ausgegangen werden, dass nicht prinzipiell alle Schutzgüter durch das Planvorhaben – und wenn, dann mit unterschiedlicher Intensität – betroffen sind.

16.3. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bedeutet die Darstellung der so genannten „0 – Variante“ (fachplanerische und raumordnerische Auswirkungen für den Fall, dass das Planvorhaben nicht realisiert wird).

Im Falle der Nichtdurchführung der in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung bleibt die im wirksamen Flächennutzungsplan vorgenommene Darstellung der Flächen als Flächen für die Landwirtschaft bestehen. Die derzeitig vorhandene intensive landwirtschaftliche Nutzung wird langfristig weiter ausgeführt.

Aufgrund der Lage im Außenbereich wäre keine bauliche Entwicklung im Plangebiet möglich. Die Chance zur langfristigen Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Haynrode-Nord, wäre vertan. Den ortsansässigen Gewerbeunternehmen kann langfristig keine Entwicklungsmöglichkeit am Standort in Aussicht gestellt werden.

Es besteht die Möglichkeit, dass die Unternehmen, bei entsprechendem Entwicklungsdruck, auf einen neuen Standort, ggf. außerhalb der Gemeinde Haynrode ausweichen.

16.4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung

Durch Darstellungen in Flächennutzungsplänen allein wird noch kein Baurecht für Grundstücke erlangt, bzw. mögliche Eingriffe oder Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgelöst. Sie können auch nicht hinreichend konkret ermittelt bzw. berechnet werden. Aus diesem Grund wird die konkrete Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung auf die nachgeordnete Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert. Allgemeine Aussagen zur Schutzgüterbewertung können im Folgenden vorgenommen werden.

16.5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Durchführung der Planung

Nahezu jede Bau- und sonstige Maßnahme wirkt sich auf die Umwelt aus. Je nach Art und Umfang der Maßnahmen und der Empfindlichkeit des betroffenen Raumes sind damit unterschiedlich starke Beeinträchtigungen der jeweiligen Raumfunktionen und Schutzgüter verbunden.

Im konkreten Fall ist jedoch – wie bereits ausgeführt – zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan ein verwaltungsinternes Planungsinstrument der planenden Gemeinde ist und keine unmittelbare Rechtswirkung "nach außen" entwickelt, d.h., aus seinen Darstellungen sind direkt keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten. Er stellt allerdings bei der Beurteilung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB einen zu beachtenden öffentlichen Belang dar, erzeugt die so genannte „Selbstbindung“ der Gemeinde in Bezug auf die aus ihm zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne sowie die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

Unabhängig davon, ob ein Flächennutzungsplan sich noch nicht oder schon im Aufstellungsverfahren befindet bzw. wirksam ist, beurteilen sich Bauvorhaben (gemäß § 29 BauGB) planungsrechtlich weiterhin nach den so genannten "Planersatzparagrafen" § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bzw. § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich).

Somit sind lediglich nur die Planinhalte (Darstellungen gemäß § 5 BauGB) des Flächennutzungsplanes einer umweltauswirkenden Prüfung zu unterziehen, welche für Flächen, entgegen ihrer derzeitigen Nutzung, im Zusammenhang mit weitergehenden Planungen die planungsrechtliche Grundlage für wesentliche Nutzungsänderungen und damit verbundene Änderungen von Umweltauswirkungen auf der Grundlage des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 (2) BauGB darstellen können.

Dessen ungeachtet können folgende allgemeine Aussagen zu umweltrelevanten Auswirkungen durch die Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gemacht werden.

16.5.1. Grenzen des Untersuchungsraumes

Der für den Umweltbericht notwendige Untersuchungsraum wurde auf die räumlichen Geltungsbereiche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes festgelegt. Ziel ist es, alle im Rahmen der Planung relevanten Auswirkungen zu untersuchen. Das sind im Einzelnen:

- mögliche Nutzungskonflikte durch die im Plangebiet getroffenen Darstellungen,
- Auswirkungen auf den angrenzenden Landschaftsraum,
- Artenschutzrechtliche Belange.

16.5.2. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung

Als umweltbezogene und planungsrechtliche Informationen für das Bauleitplanverfahren sind erforderlich und stehen zur Verfügung:

- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012),
- Offenlandbiotopkartierung,
- wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Haynrode
- vorliegender Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die in der Begründung und dem Umweltbericht aufgeführten einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Gutachten waren die Basis für die konzeptionellen Entscheidungen.

16.5.3. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung

Zur Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung werden folgende Arbeitsschritte durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung des gegenwärtigen Zustandes des Plangebietes, bezogen auf die betroffenen Schutzgüter,
- Ermittlung der im ungünstigsten Fall zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter bei der Umsetzung der Planung.

Folgende Untersuchungen werden auf die nachfolgende Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert, da erst auf der Ebene des Bebauungsplanes durch konkrete Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung der konkrete naturschutzfachliche Eingriff ermittelt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden können.

- Überprüfung der Vermeidbarkeit und der Möglichkeit zur Minimierung von Eingriffen in die Funktionsfähigkeit der betroffenen Schutzgüter,
- Herleitung von Maßnahmen zur Kompensation der nach Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Bei der Umweltprüfung werden insbesondere die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten / Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untereinander auf die Erheblichkeit ihrer Beeinflussung durch die Planung untersucht, da sie aus Sicht der Gemeinde Haynrode im Hinblick auf die Auswirkungen der Planung regelmäßig mehr oder weniger betroffen sind.

Um weitestgehend vollständige Aussagen über die voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen (nur erhebliche Beeinträchtigungen sind gemäß § 1a (3) Satz 1 BauGB auszugleichen) des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes machen zu können, werden sowohl die Fachbehörden als auch die Öffentlichkeit im Rahmen Verfahrensschritte gemäß § 3 / § 4 BauGB (Screening /Scoping) beteiligt und einbezogen, um der Gemeinde Haynrode im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB alle notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

16.5.4. Schutzgüterbezogene Bestandsaufnahme im Plangebiet

Schutzgut Mensch:

Das Plangebiet besitzt aufgrund der Lage am Ortsrand sowie der auf den Flächen bereits stattfindenden intensiven Ackernutzung keinen hohen Stellenwert für die Erholungsnutzung für die Einwohner von Haynrode oder Umgebung. Die Flächen an 3 Seiten von mehr oder weniger stark befahrenen Straßen umschlossen. Im Rahmen einer künftigen gewerblichen Nutzung verringert sich der Wert der Nutzbarkeit für die Allgemeinheit nur gering. Der durch das Plangebiet verlaufende Wanderweg soll erhalten bleiben. Entsprechende konkrete Festsetzungen sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu treffen.

Schutzgut Boden:

Bodengeologie:

Das Plangebiet wird in der Bodengeologischen Übersichtskarte Thüringens beschrieben als:

Nördlicher Bereich:

Leitbodentyp: 20- (Schutt)Redzina, Pararredzina, Pelosol

Bodengroßlandschaft: II. Bodenlandschaften mesozoischer Berg- und Hügelländer

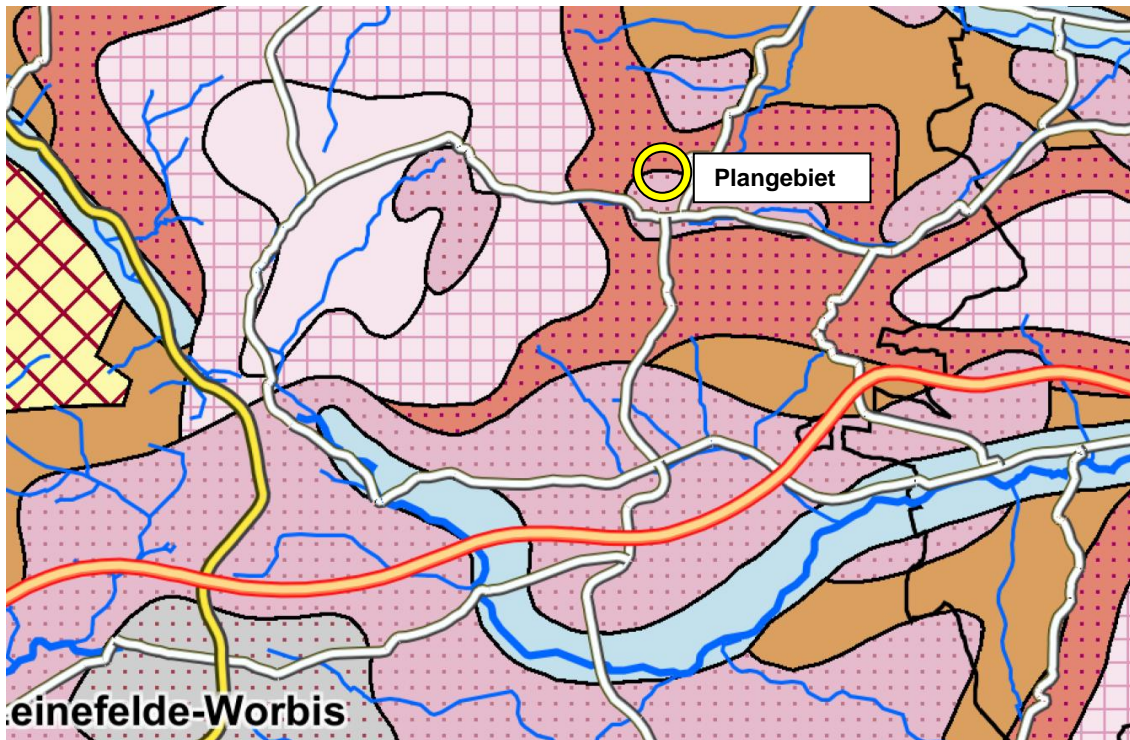
Verbreitungsgebiet: Verbreitungsgebiete von Tonsteinen und Mergel des Oberen Buntsandstein (Röt)

Südlicher Bereich:

Leitbodentyp: 30- Parabraunerde/Fahlerde

Bodengroßlandschaft: IV. Bodenlandschaften lössbeeinflusster mesozoischer Hügelländer und Lössböden

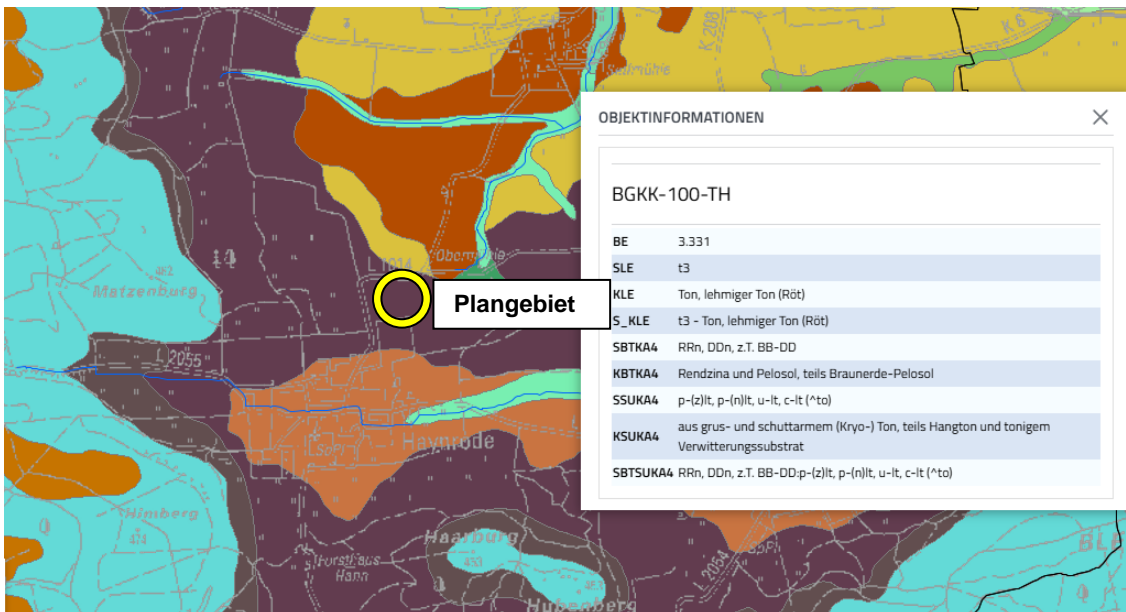
Verbreitungsgebiet: Verbreitungsgebiete flächenhafter Vorkommen äolischer Lössablagerungen sowie oberflächennahe elstereiszeitliche glazigene Sedimente



Auszug BÜK : 400.000

Quelle- Karte: [Karte: BUEK-400-TH - Kartendienst des TLUBN](#), Zugriff: 06.03.2026

Leitbodenform im Plangebiet ist Ton, lehmiger Ton (t 3)

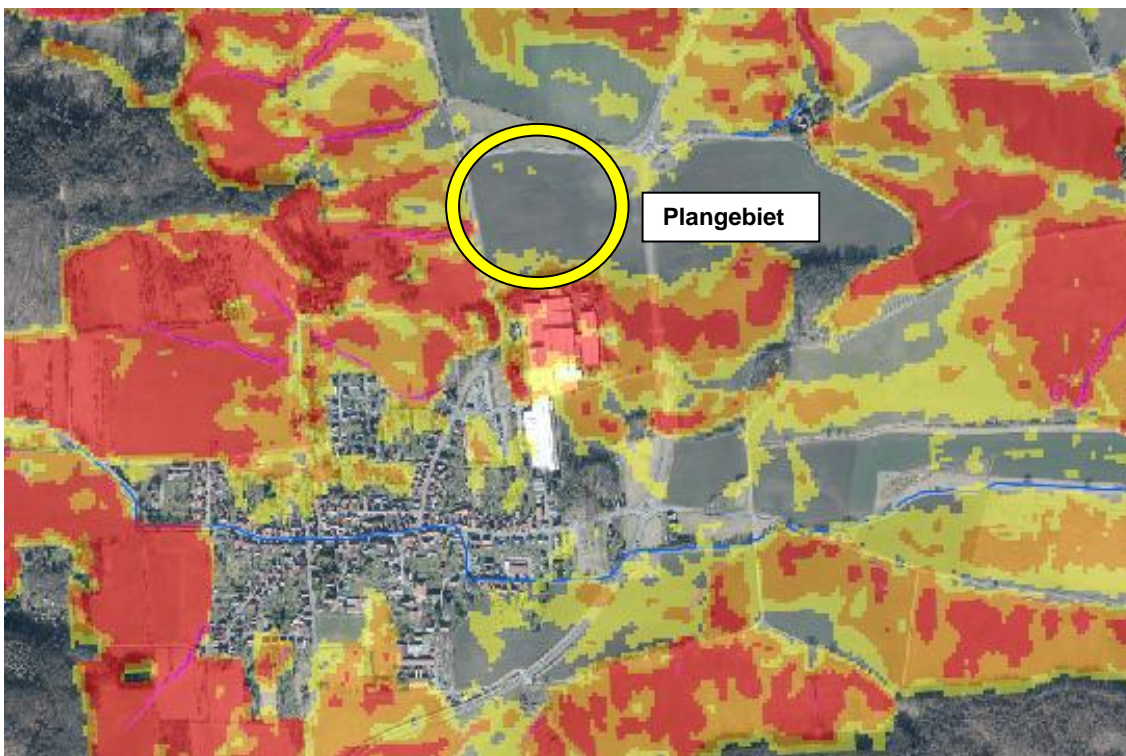


Auszug Bodengeologische Konzeptkarte BGKK 100

Quelle- Karte: [Karte: BGKK-100-TH - Kartendienst des TLUBN](#), Zugriff: 06.03.2026

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit als Ackerflächen genutzt.

Aufgrund der kleinwelligen Topographie besteht für das Plangebiet keine Gefährdung durch Erosion.



Auszug Karte erosionsgefährdete Flächen und Abflussbahnen

Quelle- Karte: [Karte: Karte Erosionsgefährdete Flächen und Abflussbahnen - Kartendienst des TLUBN](#), Zugriff: 06.03.2026

Bodenbewertung ALKIS:

Nördliches Plangebiet: T4AIV 52/37 bis 52/41

= Bodenart T: Ton; Zustandsstufe* 4: zwischen mittlerer und geringer Ertragsfähigkeit, Entstehung Alv: Alluvium, Verwitterungsböden; Bodenzahl gibt die Ertragsfähigkeit an (100 ist die höchste); die Ackerzahl berücksichtigt ertragssteigernde oder -mindernde Standortfaktoren

Südliches Plangebiet : LT4AIV 58/48 bis 52/44

= Bodenart LT: schwerer Lehm; Zustandsstufe* 4: mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit; Entstehung Alv: Alluvium, Verwitterungsböden;

*Die Zustandsstufe ist ein Wertmaßstab für die Leistungsfähigkeit eines Bodens innerhalb der durch die Bodenarten festgelegten Grenzen.

Zusatzbewertung: Das Plangebiet ist kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.

Damit wäre das gesamte Plangebiet in die Bewertungsklasse 2,3, damit **mittel** einzuordnen.

Der Verlust von Bodenfunktionen ist als Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu kompensieren. Da Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung nicht beeinträchtigt werden (z.B. seltene und hochwertige Böden), kann zur Ermittlung eines Orientierungswertes für die Kompensation auf den zu erwartenden Wertverlust nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) Bezug genommen werden. Das erfolgt im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens.

Schutzgut Wasser:

In den Plangebieteten befinden sich keine natürlichen Still- oder Fließgewässer.

Über die derzeit vorhandenen Ackerflächen kann das auftreffende Niederschlagswasser großflächig versickern. Der vorhandene Boden besitzt ein mittleres Wasserspeichervermögen.

Damit entspricht die Bewertung des Natürlichkeitsgrades des Schutzgutes „Wasser“ insgesamt weitestgehend der des Schutzgutes „Bodens“.

Im Zuge der nachgeordneten Bebauungsplanung müssen ausreichende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt werden, um eine ökologisch wertvolle Durchgrünung des Plangebietes sicherzustellen und damit aktiv positiv auf das Wasserrückhaltevermögen über die belebte Pflanzenschicht einzuwirken. Ein Rückhalten und großflächiges Versickern des Niederschlagswassers im Plangebiet sollte weiterhin erfolgen.

Schutzgut Klima / Luft:

Das Plangebiet besitzt auf Grund seiner Größe (ca.17,7 ha) eine mittlere Bedeutung für die nächtliche Kaltluftentstehung, den Kaltluftabfluss und damit für die Frischluftzufuhr der Ortslage. Dabei befindet sich das Plangebiet im Sinne der Frischluftzufuhr nicht in der Hauptwindrichtung.

Im Zuge der nachgeordneten Bebauungsplanung müssen ausreichende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt werden, um eine ökologisch wertvolle Durchgrünung des Plangebietes sicherzustellen und damit aktiv positiv auf das Kleinklima einzuwirken.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

Im Plangebiet befinden sich keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG.

Die Flächen des Plangebietes werden aktuell intensiv als Ackerflächen genutzt.

Die Flächen stellen kein Verbreitungsgebiet des Feldhamsters oder der Haselmaus dar. Rast und Nahrungsgebiete von Zugvögeln sind nicht betroffen.

Dem Schutzgut Arten und Lebensräume kann derzeit eine geringe Bedeutung zugeordnet werden.

Der Gemeinde Haynrode liegen zum aktuellen Zeitpunkt des Planverfahrens keine Kenntnisse über das Vorkommen von Arten vor, für die bei der Umsetzung der Planung eine Gefährdung hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG entsteht.

Schutzgut Landschaftsbild:

Das Landschaftsbild wird als Summe sichtbarer, einzelner Landschaftsfaktoren (wie Berge, Täler, Wiesen, Wälder etc.) verstanden, die der Betrachter zu einem Gesamtlandschaftsbild zusammenfügt. Es wird zwar

insgesamt eine objektiv bestehende Landschaft widergespiegelt; sie wird jedoch vom Standpunkt des Betrachters subjektiv wahrgenommen und entsprechend gewertet. Maßgeblich für die Beurteilung der Landschaft ist also vor allem das ästhetische Empfinden (Wahrnehmen) des Betrachters. Bei der Betrachtung werden dann, bewusst oder unbewusst, ästhetisch wirksame Bedürfnisse unterschiedlich stark erfüllt.

Die Bedeutung des Schutzgutes „Landschaftsbild“ für das in Rede stehende Plangebiet ist auf Grund der Lage des Plangebiets in topographisch nur leicht bewegtem Gelände, in einer geringeren Höhenlage als die Bebauung der Ortslage Haynrode, als gering einzustufen. Der Landschaftsraum ist durch die Trassenführung der Landesstraße 1014 im Bereich des Plangebietes bereits eingeschränkt. Durch eine Bebauung auf den Flächen des Plangebiets wird eine Landschaftsbildbeeinträchtigung ausgelöst. Diese ist aber aufgrund der Vorbelastung durch die angrenzenden Straßenführungen sowie die bereits vorhandenen Gewerbestandorte bereits vorhanden. Eine erhebliche Verschlechterung der Landschaftsbildqualität ist nicht zu erwarten.

Die Höhenentwicklung der künftigen Gebäude im Plangebiet wird durch die Festsetzungen des im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren festgeschrieben und muss auf der Bebauungsplanebene bewertet werden.

16.5.5. Umweltrelevante Auswirkungen der Planung

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich des Baus und Vorhandenseins:

Um das angestrebte Planungsziel zu erreichen, wird im Geltungsbereich als Art der baulichen Nutzung eine gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO in einer Größenordnung von 15,5 ha dargestellt.

Hier die Erweiterung des südlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietes Haynrode-Nord planungsrechtlich vorbereitet werden. Der Landschaftsraum ist durch die Trassenführung der Landesstraße 1014, durch die angrenzenden Straßenführungen sowie die bereits vorhandenen Gewerbestandorte im Bereich des Plangebietes bereits baulich vorbelastet.

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei entsprechenden Festsetzungen von Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren erhebliche umweltrelevante Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden können.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Bei der Umsetzung der Planung erfolgt eine Inanspruchnahme derzeit versickerungsoffener Bodenflächen durch Gebäude und Erschließungsanlagen. Die Größe der Baugebietsflächen beträgt ca. 15,5 ha. Bei den in Anspruch zu nehmenden Bodenflächen handelt es sich um Böden mit mittlerer Bestandsbewertung. Naturschutzfachlich hochwertige Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden, es liegen derzeit keine Erkenntnisse vor, dass durch die Planung geschützte Arten betroffen sein werden.

Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens wird die die konkrete Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgen. Für die betroffenen Flächen werden dann konkrete Bestandsbewertungen der Schutzgüter durchgeführt.

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei entsprechenden Festsetzungen von Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren erhebliche umweltrelevante Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden können.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:

Durch die künftige Nutzung des Plangebietes als gewerbliche Baufläche können Emissionen entstehen. Konkrete Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen können allerdings erst im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens getroffen werden.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.:

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, eines künftigen Bebauungsplanverfahrens.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, eines künftigen Bebauungsplanverfahrens. Aussagen dazu, ob archäologische Relevanzgebiete oder andere Kulturgüter von der Planung betroffen sind, werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung von den Fachbehörden erwartet.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu können erst im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, eines künftigen Bebauungsplanverfahrens durchgeführt werden.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu können erst im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, eines künftigen Bebauungsplanverfahrens durchgeführt werden.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der eingesetzten Techniken und Stoffe

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu können erst im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, eines künftigen Bebauungsplanverfahrens durchgeführt werden.

16.6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die konkreten Auswirkungen bei der Fortführung und späteren Umsetzung der Planung können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detailliert ermittelt und bewertet werden. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass von den entstehenden Eingriffen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung *keine erhebliche Beeinflussung* der Umweltmerkmale eintreten werden.

16.7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele der Gemeinde Haynrode planungsrechtlich vorzubereiten.

Städtebauliches Ziel der Gemeinde ist es, auf den Flächen die Voraussetzungen zur Erweiterung des angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietes Haynrode-Nord zu schaffen.

Anlass der in Rede stehenden Planung sind die Anfragen der am Standort bereits angesiedelten Firmen Gestamp Griwe Haynrode GmbH und Spedition Schielke Transporte nach langfristigen Entwicklungsflächen für die Unternehmen.

Außerdem gibt es derzeit aktuelle Bestrebungen, den Abbau von Kalisalz in der Gemarkung Haynrode wieder aufzunehmen. Entsprechende Probebohrungen waren erfolgreich. Zum Kalisalzabbau plant die Südharz Kali GmbH einen neuen Förderbetrieb zu errichten. Auch dafür sind Gewerbeflächen erforderlich, die mit der 4. Änderung vorbereitet werden sollen.

Die Auswahl des Plangebietes der 4. Änderung erfolgte aus folgenden Gründen:

- Die Erweiterungsflächen schließen sich direkt an einen bereits entwickelten und bebauten Gewerbe- und Industriestandort an.
- Die hier ansässigen Firmen erhalten ein Flächenpotenzial zur Entwicklung ihrer Unternehmensstandorte.
- Es können zusätzlich Potenzialflächen für einen Betriebsstandort der Südharz Kali GmbH vorbereitet werden.

- Im Rahmen der weiteren Entwicklung besteht die Möglichkeit des Ausbaus eines Nahwärmenetzes im Gewerbegebiet, zur Nutzung der Abwärme aus dem Produktionsbetrieb der Gestamp Griwe Haynrode GmbH und damit einer nachhaltigen Nutzung von Energie- und Wärmepotenzialen.
- Die künftige bauliche Gewerbeentwicklung erfolgt von der Ortslage Haynrode weg, in einem Abstand von > 400m zu nächstliegenden Wohnbebauung.
- Die Flächen werden von bereits vorhandenen Erschließungsstraßen abgegrenzt. Die Zufahrt zu den Erweiterungsflächen kann von Norden über die L1014 erfolgen. Die Ortslage Haynrode wird von einem künftigen gewerblichen Verkehr (Lieferverkehr, Mitarbeiterverkehr) nicht beeinträchtigt werden.
- Die in den letzten Jahren östlich der Ortslage Haynrode neu entstandene Verkehrsstrasse der L1014 stellt eine erhebliche landschaftsbildprägende Zäsur dar und schneidet die Flächen der geplanten Gewerbegebietserweiterung vom umgebenden Landschaftsraum sowie als Ausbreitungs- und Wanderungskorridor für verschiedene Tier und Pflanzenarten ab. Die Flächen besitzen damit eine bauliche bzw. siedlungsstrukturelle Vorbelastung.

Es bestehen aktuell keine andersweitigen Planungsmöglichkeiten. Eine neue Entwicklung von gewerblichen Bauflächen an anderer Stelle wäre für die Erweiterungsabsichten der angrenzenden gewerblichen Unternehmen keine Option. Planungsalternativen wären mit einem höheren Flächenmehrverbrauch und Erschließungsmehraufwand verbunden.

Außerdem werden durch die Planung Flächen in Anspruch genommen, die eine bauliche Vorprägung aufweisen. Wertvolle Böden oder Flächen mit einem ökologisch wertvollen Biotop- und Artenvorkommen werden durch die Planung nicht berührt.

17. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Berücksichtigung der Ergebnisse im Bauleitplanverfahren.

Die Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden gemäß der Bestimmungen des BauGB im Rahmen des Planverfahrens durchgeführt, die Aussagen in das Bauleitplanverfahren eingestellt und im Rahmen der kommunalen Abwägung nach § 1 (7) BauGB entsprechend berücksichtigt.

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes haben gemäß § 4 (3) BauGB die Behörden die Gemeinde Haynrode zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Planvorhabens erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat. Auf Grund dieser Aussagen sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu erarbeiten. Diese besitzen ggf. Relevanz für das in der nächsten Planungsebene durchzuführende Bebauungsplanverfahren.

Seitens der Gemeinde Haynrode wird zurzeit jedoch davon ausgegangen, dass keine Maßnahmen erforderlich sein werden.

18. Zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht und Umweltprüfung

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass durch das Planvorhaben zwar Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Es werden jedoch, unter der Berücksichtigung der in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen und dem Ablauf einer gewissen Wachstumszeit bei den Pflanzmaßnahmen keine „erheblichen Umweltbeeinträchtigungen“ durch die Planvorhaben eintreten werden.

Aus vorgenannten Gründen wird die Planung trotz einer gewissen Beeinträchtigung der Schutzgüter durch- und fortgeführt, da aus Sicht der Gemeinde Haynrode andere Gesichtspunkte / Belange – wie in der Begründung ausführlich dargelegt – überwiegen und vorgehen.

19. Quellen

Folgende Quellen wurden für die in der Begründung und im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

- Erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025, Lesefassung herausgegeben durch das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, 2024
- Regionalplan Nordthüringen 2012
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Haynrode, 2004
- Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik, Internetzugriff: [Thüringer Landesamt für Statistik
https://statistik.thueringen.de/startseite.asp](https://statistik.thueringen.de/startseite.asp)
- Kartendienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Internetzugriff: [Kartendienst des TLUBN | Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz,
https://tlubn.thueringen.de/service/umweltdaten/kartendienst-des-tlubn](https://tlubn.thueringen.de/service/umweltdaten/kartendienst-des-tlubn)
- Thüringen-Viewer, Internetzugriff: [Thüringen Viewer
https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer3/index.html](https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer3/index.html)

20. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn, Hohenstaufenstraße 23, in Nordhausen erarbeitet.

Nordhausen/Haynrode, März 2026