

Gemeinde Haynrode

Begründung zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Wohnbebauung „Am Knick“

STADTPLANUNGSBÜRO MEISSNER & DUMJAHN GbR



Verfahrensstand:

überarbeiteter Entwurf

zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB

Nordhausen / Haynrode Mai 2021

Präambel

zur Aufstellung

der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Wohnbebauung „Am Knick“ der Gemeinde Haynrode

**Verfahrensstand:
überarbeiteter Entwurf
zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und
erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4a (3) BauGB**

Auftraggeber:

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

Ansprechpartnerin:

Frau Große
Bauamt
Verwaltungsgemeinschaft „Eichsfeld-Wipperaue“
Weststraße 2
37339 Breitenworbis
Telefon: 036074/77-161
grosse@eichsfeld-wipperaue.de

Auftragnehmer:

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen
Tel.: (03631) 990919
Fax.: (03631) 981300
email: info@meiplan.de
web: www.meiplan.de

Ansprechpartnerin:

Frau Anne Dumjahn
Freie Stadtplanerin

Haynrode, Mai 2021

Begründung
 gemäß § 5 (5) BauGB
zur Aufstellung der
der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Haynrode

Verfahrensstand: überarbeiteter Entwurf
 zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB

Inhaltsverzeichnis

Teil I – Begründung gemäß § 5 (5) BauGB	3
1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Gemeinde Haynrode.....	3
2. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele.....	3
2.1. Aktuelle Bestandsanalyse zur Einwohnerentwicklung	4
2.2. Wohnbauflächenpotenziale in Haynrode	5
2.3. Fazit	6
3. Begriffsdefinitionen	7
4. Lage und räumliche Abgrenzung der Plangebiete	8
5. Inhalt der Planunterlagen	8
6. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur	9
7. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB.....	9
8. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen	10
8.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht.....	10
8.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB	10
8.3. Weitere übergeordnete Planungsvorgaben und Nutzungsregelungen	12
8.4. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Gemeinde Haynrode.....	12
8.5. Planungen benachbarter Gemeinden.....	12
9. Inhalt der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Haynrode.....	12
9.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 13 BauGB zu berücksichtigenden Belange	12
9.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen.....	15
9.2.1. Räumliche Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung.....	15
9.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)	15
9.2.3. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).....	16
9.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB).....	16
10. Erschließung.....	16
11. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB	17
Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB.....	18
12. Vorbemerkungen zum Umweltbericht.....	18
13. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	19
13.1. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele.....	19
13.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen.....	20
13.2.1. Räumliche Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung.....	20
13.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)	20
13.2.3. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).....	20
13.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB).....	21
14. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.....	21
14.1. Darstellung der Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen	21
14.2. Die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	22
15. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden.....	22
15.1. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung	22
15.2. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB.....	23
15.3. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung	24
15.4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzwerte durch die Planung.....	24
15.5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Durchführung der Planung	24
15.6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	26
15.7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	27
16. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung	27
17. Zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht und Umweltprüfung	27
18. Planverfasser.....	27

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 inmitten des Osthanges des Ohmgebirges und der Hasenburg, in einer Höhenlage zwischen 352m und 403m NHN.

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 Gemeinde wird von keiner Bundesstraße tangiert bzw. durchschnitten. Durch den Ort 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 31.12.2019 insgesamt 652 Einwohner. (Quelle: Landesamt für Statistik Thüringen)

Die Flächenausdehnung des Gemeindegebiets beträgt 1.507 ha. (Quelle: Landesamt für Statistik Thüringen)

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 mit inzwischen zwei 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Bestreben der Gemeinde Haynrode, auf einer Fläche von 1,2 ha im Norden der Ortslage, ein Allgemeines Wohngebiet planungsrechtlich vorzubereiten.

Ziel der Gemeinde Haynrode ist es, hier ca. 12 Wohnbaugrundstücke zu entwickeln. Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Gemeinde und stehen damit für die geplante bauliche Nutzung sofort zur Verfügung. Die Erschließung soll ebenfalls durch die Gemeinde erfolgen. Ziel ist es, bezahlbares Bauland für junge Familien zur Verfügung zu stellen.

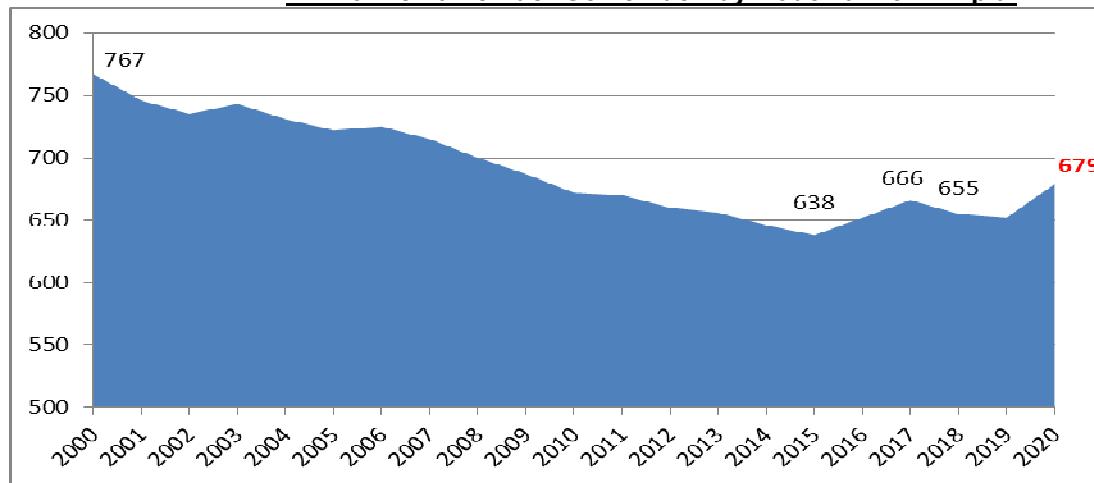
Die Flächen des Plangebietes werden im wirksamen Flächennutzungsplan Haynrode als Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9) dargestellt. Mit der 3. Änderung soll, zur Vorbereitung des Planungszieles, eine Darstellung als Allgemeines Wohngebiet erfolgen.

Zur städtebaulichen Entwicklung des Wohngebietes „Am Knick“ erfolgt, parallel zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Knick“ (Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB).

2.1. Aktuelle Bestandsanalyse zur Einwohnerentwicklung

In der Gemeinde Haynrode leben aktuell 679 Einwohner. Die Bevölkerungsentwicklung hat sich in den Jahren nach 2015, nach einem leichten Anstieg, deutlich stabilisiert. Aktuell ist ein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen.

Einwohnerzahlen der Gemeinde Haynrode zum 31.12. p.a.



erstellt am 17.08.2020 13:19 Uhr

Copyright © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt - Postfach 900163, 99104 Erfurt

Die Einwohnerzahl zum 31.12.2020 wurde durch die Gemeinde Haynrode ergänzt.

Korrespondierend zu dieser positiven Einwohnerentwicklung stieg die Anzahl der Wohnungen sowie die Anzahl der Haushalte in der Gemeinde in den letzten Jahren an. Wurden in der Gemeinde im Jahre 2016 noch 260 Haushalte gezählt, lag diese Zahl in 2020 bei 265 Haushalten.

Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden ab 2011 - Fortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011

einschließlich Wohnheime

Bevölkerungsfortschreibung auf der Grundlage des Zensus 2011

Merkmal	Einheit	31.12. 2011	31.12. 2012	31.12. 2013	31.12. 2014	31.12. 2015	31.12. 2016	31.12. 2017	31.12. 2018	31.12. 2019
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt	Anzahl	300	304	309	309	309	309	310	312	315
Wohnräume insgesamt	Anzahl	1615	1642	1671	1674	1676	1675	1683	1692	1711
Wohnfläche	insgesamt	100 m ²	321	328	334	335	335	337	338	341
	je Wohnung	m ²	106,9	107,8	108,2	108,4	108,5	108,9	109,2	109,4
	Einwohner	m ²	47,9	49,6	51	51,8	52,5	51,6	50,8	52,1
										53,1

erstellt am 28.01.2021 09:52 Uhr

Copyright © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt - Postfach 900163, 99104 Erfurt

Die Anzahl der Wohnungen in Haynrode steigt ebenfalls und betrug zum 31.12.2020 bereits 320 Wohnungen.

Als Ursachen der positiven Entwicklung der Gemeinde sind die günstige räumliche Lage mit optimaler Anbindung an die Autobahn A 38 Leipzig-Göttingen, die hervorragende landschaftliche Lage und die gute Ausstattung im Ort sowie in der Nachbargemeinde Breitenworbis, welche die grundzentrale Funktion für Haynrode übernimmt, zu benennen. Außerdem verfügt Haynrode über eine gute und stabile wirtschaftliche Struktur mit mehreren kleineren Handwerks- und Gewerbeunternehmen sowie der international agierenden Ge-

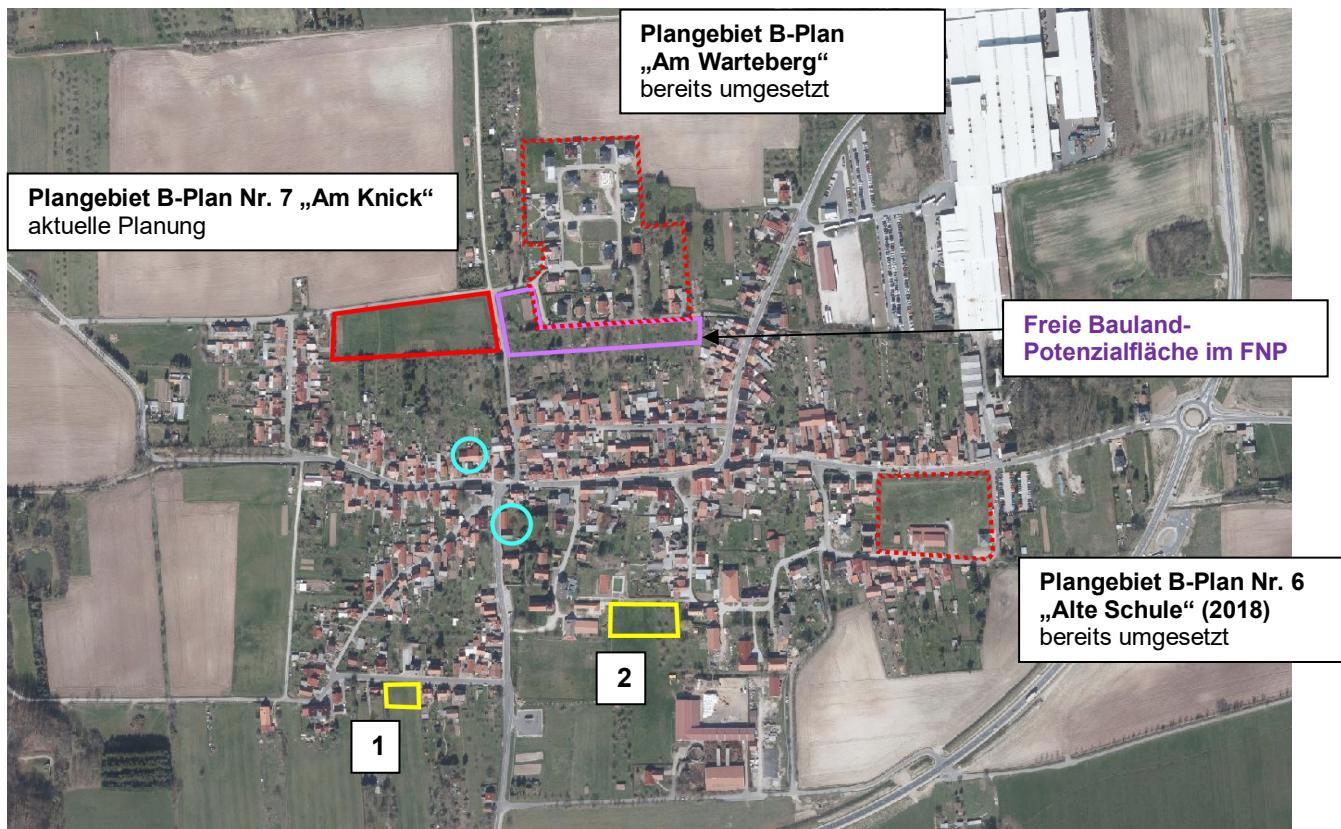
stamp Griwe Haynrode GmbH mit einem vergleichsweise hohen Arbeitsplatzpotenzial.

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. Weiterhin beschäftigt die Spedition Schielke Transporte aktuell ca. 50 Mitarbeiter. Aktuell entscheidet die Gemeinde über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Ansiedlung des Eichsfelder Hofladens (Fleischerei mit Gastronomie, Käseherstellung, Eierhandel und Vermarktung regionaler Produkte) mit geplant ca. 12 Mitarbeitern.

2.2. Wohnbauflächenpotenziale in Haynrode

Die Gemeinde versucht, insbesondere durch das Bereitstellen von günstigem Bauland, junge Familien im Ort zu halten und Ihnen Wohnangebote nach Bedarf bereitzustellen. Ziel ist es dabei, vorrangig die Potenziale innerhalb der Ortslage zu nutzen. Als letzte planungsrechtliche Wohnbauflächenentwicklung wurde der Bebauungsplan Nr. 6 „Alte Schule“ im Jahre 2018 zur Rechtskraft geführt. Hier entstanden im Zentrum der Ortslage 6 neue Einfamilienhausgrundstücke, welche inzwischen vollständig vermarktet bzw. bebaut sind. Auch im Bereich des Bebauungsplanes „Am Warteberg“ sind ebenfalls inzwischen alle fast Wohnbaugrundstücke verkauft worden. Hier erfolgte teilweise eine Zusammenlegung von ehemals 2 kleineren Grundstücken zu einem großen Wohngrundstück durch die Eigentümer. Bis auf ein Grundstück wurden inzwischen alle bebaut. Für das letzte Grundstück laufen derzeit Verkaufsverhandlungen.

Im violett markierten Bereich (Graphik im Folgenden) verfügt die Gemeinde über die einzige Baulandpotenzialfläche im wirksamen Flächennutzungsplan, die für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung steht. Es handelt sich um eine Fläche südlich der Gartenstraße, welche derzeit als Hausgärten genutzt wird. Hier wurde im Flächennutzungsplan ein Dorfgebiet dargestellt. Aufgrund des Flächenzuschnittes könnten hier ca. 8-10 Bauplätze für Einfamilienhäuser entstehen. Aufgrund der relativ schmalen Grundstückszuschnitte und der großen Anzahl von Grundstückseigentümern ist eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich – als einheitliches und durch Bebauungsplan entwickeltes Baugebiet, eher unwahrscheinlich. Außerdem findet hier eine intensive Nutzung als Gartenflächen (Obst- und Erholungsgärten) statt.



Luftbild Ortslage Haynrode mit aktueller Wohnbauflächenentwicklung und Potenzialen
Quelle-Karte: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient)

Wurden im Jahre 2017 in Haynrode noch 13 leerstehende Gebäude analysiert, sind heute kaum Leerstände in der bestehenden Wohnbausubstanz zu verzeichnen. Die blau markierten Grundstücke stehen derzeit zum Verkauf. Es finden regelmäßig Besichtigungen durch Interessenten statt.

Baulücken in der Ortslage sind derzeit im den 2 gelb umrandeten Bereichen vorhanden. Dabei wird das Grundstück 1 aktuell bebaut, der Bereich 2 stellt eine geplante Erweiterungsfläche für den angrenzenden Spiel- und Sportplatz dar und steht nicht für einen Bebauung zur Verfügung. Hier möchte die Gemeinde künftig eine Anlage mit neuen Sportangeboten errichten.

Die darüber hinaus vorhandene kleine einzelne Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB sind städtebaulich zwar vorhanden, können im konkreten Einzelfall durch Bauwerber nicht in Anspruch genommen werden, da es sich meistens um Hausgärten handelt und seitens der Eigentümer keine Bereitschaft zum Verkauf besteht.

Diese stellen, im Ergebnis der bis hierhin dargelegten Gründe, keine Alternative für die notwendige und erforderliche Entscheidung der Gemeinde Haynrode zur angestrebten baulichen Entwicklung „Am Knick“ dar.

Aktuell werden laufend, wie bereits beschrieben, weitere Nachfragen nach Baugrundstücken an die Gemeinde herangetragen.

Aus diesem Grund sieht sich die Gemeinde weiterhin in der Pflicht, die Nachfrage nach Wohnbauland für den Eigenbedarf der Haynröder Bevölkerung zu sichern. Mit der Stärkung des Dorfes durch stabile Einwohnerzahlen leistet die Gemeinde letztendlich einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung des ländlichen Raumes. Bestehende Infrastrukturen, wie Schulen Kindergärten oder Läden und Gaststätten können nur erhalten werden, wenn die Einwohnerzahlen der Orte auf stabilem Niveau gehalten werden können. Letztendlich stellt die Bereitstellung einer angemessenen Wohnsituation im Ort auch eine erhebliche kommunale Unterstützung für das ortsansässige Unternehmen, die Gestamp Griwe GmbH, dar. Dieser Betrieb ist auf eine ausreichende Anzahl von Fachpersonal angewiesen. Eine angemessene Wohnsituation ist dabei als weicher Standortfaktor für ein Wirtschaftsunternehmen unerlässlich.

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.

2.3. Fazit

Die Gemeinde möchte mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Knick“ den permanent an die Gemeinde herangetragenen Anfragen nach Bauland und dem offensichtlich bestehenden Bedarf Rechnung tragen. Im Rahmen einer Vorababfrage wurden **inzwischen alle** der geplanten 12 Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet „Am Knick“ fest reserviert. Dabei handelt es sich um Haynröder Familien sowie um mindestens 6 „Rückkehrer“, das heißt junge Familien, die aus dem gesamten Bundesgebiet nach Haynrode zurückziehen möchten.

Der Standort grenzt direkt an die Bebauung der Ortslage an und kann in Anbindung an die bereits bestehenden kommunalen Straßen Bleiche und Grabenstraße erschlossen werden. Nördlich der Fläche verläuft

bereits die kommunale Straße Bleiche. Damit erzeugt das Plangebiet kein Ausufern der Ortslage in die Landschaft hinein. Städtebaulich wird mit der baulichen Nutzung der Flächen die Ortslage im Norden abgerundet.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um kommunale Flächen, welche damit sofort verfügbar sind und im Er messen der Gemeinde und ohne privatwirtschaftliche Interessen, als günstiges Bauland zur Verfügung ge stellt werden können. Eine Erschließung ist im Zuge des aktuell laufenden Ausbaus des Abwasserkanals im Bereich Grabenstraße ohne größere Aufwendungen umsetzbar.

Die derzeit auf der Fläche stattfindende Grünlandnutzung wird von Privatpersonen ausgeführt. Es bestehen keine Pachtverträge. Ein landwirtschaftliches Unternehmen ist von einer künftigen Umnutzung der Flächen nicht betroffen.

Der Standort befindet sich nicht in Schutzgebieten oder gesetzlich geschützten Bereichen. Weiterhin befin den sich keine gesetzlich geschützten Biotope in dem Bereich.

Aus den genannten Gründen wird dem in Rede stehenden Plangebiet, in Abwägung mit anderen möglichen Flächenentwicklungen, der Vorrang gegeben. Die Gemeinde Haynrode geht davon aus, dass mit der geplanten Entwicklung dem Eigenbedarf an Wohnbau Land in Haynrode vorerst Rechnung getragen werden kann.

Um das zu dokumentieren und eine angemessene und bedarfsgerechte Baulandentwicklung umzusetzen, soll gleichzeitig mit der Vorbereitung des Baugebietes „Am Knick“ im Rahmen der 3. Änderung des Flächen nutzungsplanes, die Aufhebung der Baulandpotenzialfläche südlich der Gartenstraße in einer Größe von ca. 0,6 ha erfolgen. Wie bereits beschrieben erscheint eine tatsächliche Baulandentwicklung in diesem Bereich als nicht erforderlich und aufgrund der Grundstückszuschnitte, der Eigentumsverhältnisse und der aktiven Flächennutzung als Gärten kaum umsetzbar. Außerdem handelt es sich teilweise um ökologisch wertvolle Bereiche mit Laub- und Obstgehölzbestand.

Da die Flächen des geplanten Wohngebietes „Am Knick“ derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet werden, ist für eine geplante bauliche Nutzung die Aufstellung eines Bebauungs planes erforderlich.

Der wirksame Flächennutzungsplan Haynrode stellt für das Plangebiet allerdings Flächen für die Landwirtschaft dar. Somit kann die geplante Wohnbauflächennutzung aktuell nicht aus den Darstellungen des Flä chennutzungsplanes Haynrode entwickelt werden. Aus diesem Grund führt die Gemeinde Haynrode die in Rede stehende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Ziel ist es, durch die Darstellung von Wohn bauflächen im Geltungsbereich der 3. Änderung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes zu schaffen.

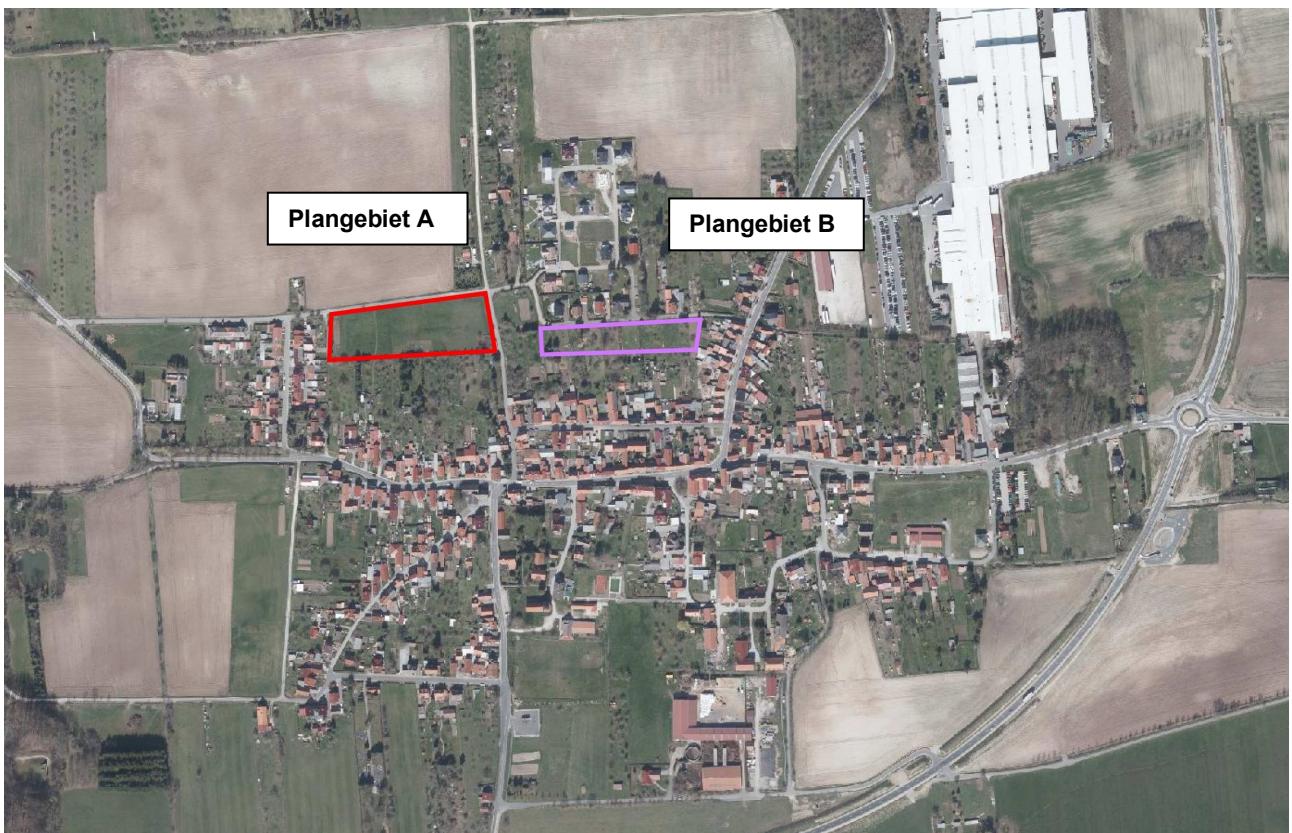
Der Bebauungsplan Nr. 7 „Am Knick“ wird im Parallelverfahren aufgestellt. Ziel ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes als Art der baulichen Nutzung.

3. Begriffsdefinitionen

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Haynrode wird im Folgenden auch als „Flä chennutzungsplanänderung“ bezeichnet und ist bis zum Feststellungsbeschluss durch die Gemeinde Haynrode als „Entwurf“ zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Haynrode be steht aus 2 Teilbereichen. Diese werden im Folgenden als „Plangebiet A“ und „Plangebiet B“ bezeichnet.

4. Lage und räumliche Abgrenzung der Plangebiete



Lage der Plangebiete,

Quelle: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient)

Plangebiet A:

Das Plangebiet liegt in der Flur 4 der Gemarkung Haynrode und besitzt eine Flächengröße von ca. 1,2 ha. Es umfasst die Flurstücke 26/4, 50, 51, 52, 53, 54/3 sowie Teile der Flurstücke 26/3 279, 280/2, 281 und 26/3. Die Grundstücke befinden sich nördlich der Ortslage Haynrode. Nördlich des Plangebietes verläuft die Straße Bleiche, anschließend befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Westlich, südlich und östlich grenzen die Hausgärten der Wohnbebauung der Ortslage an das Plangebiet an.

Das Gebiet ist über die kommunalen Straßen Bleiche im Norden und Grabenstraße im Osten an die Ortslage sowie das regionale Straßennetz angebunden.

Es liegt in einer Höhenlage von ca. 347 – 344 mÜHN. Topographisch fällt das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung leicht um < 1m und in gleichmäßig West-Ost-Richtung um ca. 3m ab.

Das Plangebiet wird derzeit als Weidefläche und zur Futtermittelgewinnung von privaten Tierhaltern genutzt.

Plangebiet B:

Das Plangebiet B befindet sich in der Flur 4 der Gemarkung Haynrode und umfasst mehrere Flurstücke südlich der Gartenstraße. Es besitzt eine Flächengröße von ca. 0,6 ha. Bei den Flächen handelt es sich um Gartenflächen, die der südlich angrenzenden Bebauung der Ortslage zugeordnet sind. Die Gärten verfügen teilweise über einen ökologisch wertvollen Bestand an Obstbäumen.

5. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen der in Rede stehenden 3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Haynrode bestehen aus:

- dem **Planteil** mit:
 - **Teil 1 – Zeichnerische Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes sowie der 3. Änderung**

- **Teil 2 – Planzeichenerklärung**
- **Teil 3 – Verfahrensvermerke** (erfolgt auf dem Planexemplar zum Feststellungsbeschluss)
- 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.

6. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

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 (BlmSchG) - 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 Wassergesetzes (ThürWG) - Thüringer Bauordnung (ThürBO) - Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)

Planungsvorgaben der Raumordnung:

- Landesentwicklungsprogramm (LEP Thüringen 2025)
- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012)

Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene:

- wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Haynrode mit seinen 2 Änderungen
- Vorentwurf des parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen B-Planes Nr. 7 „Am Knick“

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

7. 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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020 durch.

Der Aufstellungsbeschluss zum 3. Änderungsverfahren wurde durch den Gemeinderat Haynrode am 07.07.2020 gefasst. Daraufhin erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 07.09.2020 bis 09.10.2020.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Ergänzung der Planunterlagen (Begründung) wurde vom Gemeinderat am 15.12.2020 der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. **Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte im Zeitraum vom 01.03.2021 bis 09.04.2021. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurden die Planunterlagen überarbeitet. Der überarbeitete Planentwurf wird der Öffentlichkeit sowie den Behörden aktuell zur erneuten Beteiligung vorgelegt.**

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.

8. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

8.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Für das Gebiet der Gemeinde Haynrode besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan. 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 3. Änderung vorgenommen:

Plangebiet A:

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

Diese Darstellung entspricht der bisher stattgefundenen Flächennutzung in diesem Bereich. Hier erfolgt derzeit eine private Nutzung von Hobbytierhaltern als Weidefläche bzw. zur Futtermittelgewinnung. Pachtverträge bestehen nicht mehr.

Aufgrund der gewachsenen Nachfrage nach Bauland für Wohngebäude, verbunden mit fehlenden verfügbaren Flächenpotenzialen für diese bauliche Nutzung (kein Leerstand, bisher entwickelte Wohnbaustandorte sind belegt) sowie der sofortigen Verfügbarkeit der Flächen für die geplante Entwicklung und die kostengünstige Erschließung sieht die Gemeinde das Erfordernis, die Flächen des Geltungsbereiches zu Wohnbauflächen zu entwickeln. Dies soll durch die planungsrechtliche Vorbereitung im Rahmen der 3. Flächennutzungsplanänderung sowie die parallel im Planverfahren befindliche verbindliche Entwicklung durch den Bebauungsplan Nr. 7 „Am Knick“ erfolgen.

Plangebiet B:

- Dorfgebiet (MD) gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO.

Diese Bauflächendarstellung soll im Zuge der 3. Änderung aufgehoben werden, um Baulandpotenzialflächen für Wohnnutzungen in der Gemeinde Haynrode nicht über den, der Gemeinde zustehenden Eigenbedarf hinaus vorzuhalten und im Flächennutzungsplan vorzubereiten.

8.2. 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 des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen (LEP 2025) und des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT 2012) zu berücksichtigen.

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.

Die Inhalte der 3. Flächennutzungsplanänderung, verbunden mit dem Bebauungsplanes Nr. 7, dienen der Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbauflächen der Gemeinde Haynrode. Alle der 12 neu entstehenden Baugrundstücke sind bereits durch potenzielle Bauherren aus Haynrode sowie von „Rückkehrern“ aus dem gesamten Bundesgebiet vorreserviert. Eine Betroffenheit des Grundzentrums Breitenworbis durch die geplante Entwicklung von 12 Grundstücken kann aus Sicht der Gemeinde Haynrode ausgeschlossen werden. Die Bürger der Gemeinde nutzen die infrastrukturellen Einrichtungen in Breitenworbis wie Schule, Kindergarten, Läden und Gaststätten. Die geplante Bauflächenentwicklung dient nicht allein der Stabilisierung der Einwohnerzahlen in Haynrode, sondern auch der Stärkung der gesamten Region. Mit der geplanten baulichen Entwicklung entstehen Wohnbaupotenzialflächen, welche auch für das internationale agierende Unternehmen (Gestamp Griwe Haynrode GmbH) in Haynrode mit ca. 500 Mitarbeitern als Wohnangebote für benötigte Fachkräfte 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 wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt. Es wurden keine Einwendungen gegen die Planung geltend gemacht.

Um im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung keine weiteren Wohnbaupotenzialflächen vorzubereiten bzw. vorzuhalten soll im Bereich Gartenstraße die Darstellung von bisher nicht bebauten Bauflächendarstellungen (Dorfgebiet) in einer Größenordnung von 0,6 ha aufgehoben bzw. in private Grünflächen geändert werden. Die Gemeinde nimmt damit eine Anpassung an die raumordnerischen Vorgaben vor, und passt die baulichen Entwicklungen dem Eigenbedarf an. Es werden keine Baulandpotenzialflächen vorgehalten, für die kein Bedarf besteht.

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 Raumspezifik, 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. Vielmehr dient die Erweiterung des Angebotes an Wohnbau land der Stabilisierung der Einwohnerzahlen der ländlichen Region und damit der Stärkung der Wirtschaftskraft, 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 Plangebiete abzuleiten:

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

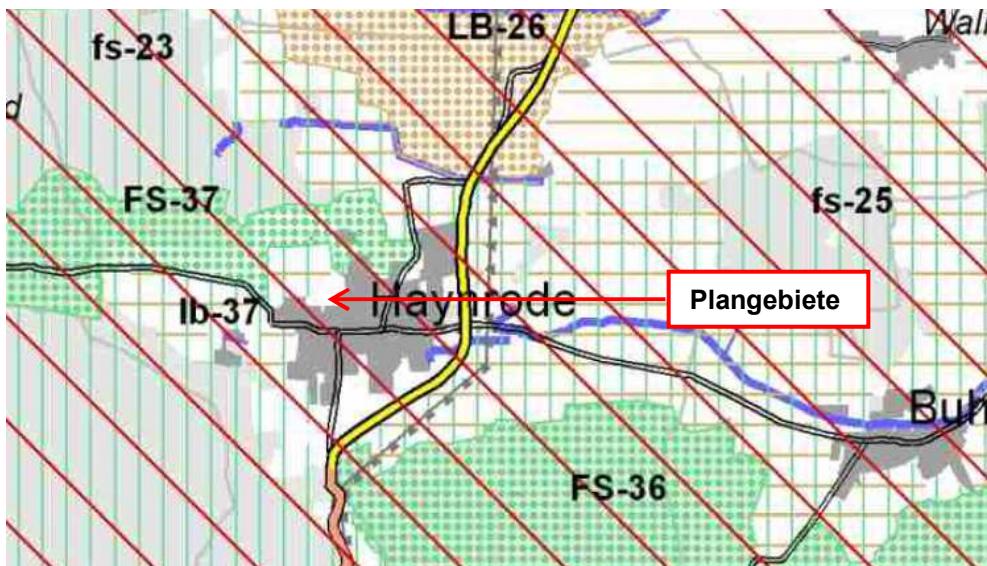
Nördlich des Standortes befinden sich gemäß Raumordnungskarte Flächen, welche als

- Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung Ib – 37 zwischen Neustadt und Buhla
- Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs - 23 Ohmgebirge/Harzvorland
- Vorranggebiet Freiraumsicherung FS – 37 Matzenburg (Südhang)

ausgewiesen sind.

Negative Auswirkungen der geplanten Wohnnutzung auf die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie den weiter entfernten Landschaftsraum der Matzenburg können ausgeschlossen werden.

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

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden wurden 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes die Belange benachbarter Gemeinden nicht negativ berührt.

9. Inhalt der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Haynrode

9.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 13 BauGB zu berücksichtigenden Belange

Bei der Aufstellung des in Rede stehenden Bauleitplans waren die nach § 1 (6) Nr. 1 bis 13 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

Schutzgebiete des Naturschutz-, Immissionsschutz- und Wasserrechts werden durch die Darstellungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

In den Geltungsbereichen sind zum derzeitigen Kenntnisstand Gemeinde Haynrode keine Altlastverdachtsflächen i.S.v. § 2 (6) des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfasst. Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtssmomente für das Vorliegen bisher nicht erkannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft / Wasser) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der unteren Bodenschutzbehörde anzugeben.

Da durch das Planvorhaben keine nicht lösbaran 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Haynrode

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 Vorbereitung geordneter städtebaulicher Verhältnisse im geplanten Wohngebiet.</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,	x			<i>Planung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung des Plangebietes A zu Wohnzwecken.</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 bzw. der Rücknahme von Baulandpotenzialflächen.</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>nicht betroffen</i>
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 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete 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				<i>nicht betroffen</i>

Nr. 7 e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	x	<i>sachgerechte Entsorgung erfolgt durch Anschluss an den zentralen Abwasserkanal</i>
Nr. 7 f	die Nutzung erneuerbarer Energien die sparsame und effiziente Nutzung von Energie		<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 g	die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissions-schutzrechtes		<i>nicht betroffen</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, c und d	x	<i>Die Belange werden im Rahmen des Umweltberichtes beachtet und abgearbeitet.</i>
Nr. 7 j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes - Immissions-schutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfäl-ligkeit 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>
Nr. 8 a	die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struk-tur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,		<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 b	der Land- und Forstwirtschaft,	x	<i>Entzug von ca. 1,0 ha Grün-landfläche zur baulichen Nutzung als Wohngebiet.</i>
Nr. 8 c	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen		<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 d	des Post- und Telekommunikationswesens,		<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, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebauli-chen Entwicklung,		<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 Darstel-lungen 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>

Belange der Landwirtschaft

Das Plangebiet A stellt derzeit eine Grünlandfläche dar. Die Flächen werden als Weidefläche und zur Futtermittelgewinnung von Privatpersonen genutzt. Eine Verpachtung an landwirtschaftliche Unternehmen besteht nicht. Aus diesem Grund kann die Gemeinde Haynrode davon ausgehen, dass von der geplanten Änderung der Darstellung der baulichen Nutzung im Plangebiet keine landwirtschaftlichen Unternehmen betroffen sind.

9.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen

9.2.1. Räumliche Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung

Als Planunterlage für die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Haynrode wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 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 rechtseindeutig dargestellt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

Plangebiet A:

Das Plangebiet liegt in der Flur 4 der Gemarkung Haynrode und besitzt eine Flächengröße von ca. 1,2 ha. Es umfasst die Flurstücke 26/4, 50, 51, 52, 53, 54/3 sowie Teile der Flurstücke 26/3 279, 280/2, 281 und 26/3.

Die Grundstücke befinden sich nördlich der Ortslage Haynrode. Nördlich des Plangebietes verläuft die Straße Bleiche, anschließend befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Westlich, südlich und östlich grenzen die Hausgärten der Wohnbebauung der Ortslage an das Plangebiet an.

Das Gebiet ist über die kommunalen Straßen Bleiche und Grabenstraße an die Ortslage sowie das regionale Straßennetz angebunden. Es liegt in einer Höhenlage von ca. 347 - 344mÜHNH. Es fällt in Nord-Süd-Richtung leicht um < 1m und in gleichmäßig West-Ost-Richtung um ca. 3m ab.

Das Plangebiet wird derzeit als Weidefläche und zur Futtermittelgewinnung von privaten Tierhaltern genutzt. Pachtverträge mit landwirtschaftlichen Betrieben bestehen nicht.

Plangebiet B:

Das Plangebiet B befindet sich in der Flur 4 der Gemarkung Haynrode und umfasst mehrere Flurstücke südlich der Gartenstraße. Es besitzt eine Flächengröße von ca. 0,6 ha. Bei den Flächen handelt es sich um Gartenflächen, die der südlich angrenzenden Bebauung der Ortslage zugeordnet sind. Die Gärten verfügen teilweise über einen ökologisch wertvollen Bestand an Obstbäumen.

Die an die Geltungsbereiche der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes angrenzenden Darstellungen wurden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan informell übernommen – bleiben jedoch selbst von der der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt.

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

Plangebiet A:

Um das angestrebte Planungsziel vorzubereiten, wird im Geltungsbereich A der 3. Änderung als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO dargestellt.

Mit dieser Darstellung soll die planungsrechtliche Vorbereitung für den, im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 7 „Am Knick“ der Gemeinde Haynrode geschaffen werden – Herstellen der Voraussetzungen zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB.

In Anpassung an die in den anderen Bereichen ebenfalls konkreten Baugebiedendarstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan Haynrode wurde auch im Geltungsbereich A der 3. Änderung bereits die Darstellung

eines Baugebietes (Allgemeines Wohngebiet) und nicht die allgemeine Zuweisung einer baulichen Nutzung (Wohnbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO) vorgenommen.

9.2.3. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Plangebiet B:

Für das Plangebiet B soll die derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte Baufläche (MD Dorfgebiet) zurückgenommen werden.

Es erfolgt, in Erweiterung der südlich angrenzenden Flächendarstellung, die Darstellung als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Obstgärten“. Damit wird der derzeitigen sowie künftig geplanten Nutzung der Grundstücke Rechnung getragen.

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

Nachrichtliche Übernahmen wurden nicht vorgenommen. Nach anderen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht gemäß § 9 (6) BauGB für den Geltungsbereich der 3. Änderung sind derzeit nicht bekannt.

10. Erschließung

Plangebiet A:

Verkehr

Das Plangebiet wird in Anbindung an die kommunalen Straßen „Bleiche“ und „Grabenstraße“ erschlossen.

Zur inneren Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 7.

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“. Im Jahr 2021 erfolgt der Kanalausbau in der Grabenstraße, so dass nach Fertigstellung ein Anschluss des Plangebietes an den Schmutzwasserkanal erfolgen kann. (Ausbau im Rahmen der inneren Erschließung)

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.

Plangebiet B:

Die Erschließung der dargestellten privaten Grünflächen im Plangebiet B ist nicht erforderlich. Die Gärten schließen sich nördlich an die Bebauung der Ortslage entlang der Grabenstraße an und sind den jeweiligen Wohngrundstücken zugeordnet.

11. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB

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

Haynrode, Mai 2021

Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB**12. 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 Prüfmethoden 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 BlmSchG.

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).

13. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**13.1. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele**

Die Gemeinde Haynrode besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan mit inzwischen zwei 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Bestreben der Gemeinde Haynrode, auf einer Fläche von 1,2 ha im Norden der Ortslage, ein Allgemeines Wohngebiet planungsrechtlich vorzubereiten. Ziel der Gemeinde Haynrode ist es, hier ca. 12 Wohnbaugrundstücke zu entwickeln. Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Gemeinde und stehen damit für die geplante bauliche Nutzung sofort zur Verfügung. Die Erschließung soll ebenfalls durch die Gemeinde erfolgen. Ziel ist es, bezahlbares Bauland für junge Familien zur Verfügung zu stellen.

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

Zur städtebaulichen Entwicklung des Wohngebietes „Am Knick“ erfolgt, parallel zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Knick“ (Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB).

Der Standort grenzt direkt an die Ortslage an und kann in Anbindung an die bereits bestehenden kommunalen Straßen Bleiche und Grabenstraße erschlossen werden. Nördlich der Fläche verläuft bereits die kommunale Straße Bleiche. Damit erzeugt das Plangebiet kein Ausufern der Ortslage in die Landschaft hinein. Städtebaulich wird mit der baulichen Nutzung der Flächen die Ortslage im Norden abgerundet.

Aus den genannten Gründen wird dem in Rede stehenden Plangebiet, in Abwägung mit anderen möglichen Flächenentwicklungen, der Vorrang gegeben.

Die Gemeinde sieht sich weiterhin in der Pflicht, die Nachfrage nach Wohnbau land für den Eigenbedarf der Haynröder Bevölkerung zu sichern. Mit der Stärkung des Dorfes durch stabile Einwohnerzahlen leistet die Gemeinde letztendlich einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung des ländlichen Raumes. Bestehende Infrastrukturen, wie Schulen Kindergärten oder Läden und Gaststätten können nur erhalten werden, wenn die Einwohnerzahlen der Orte auf stabilem Niveau gehalten werden können.

Da die Flächen des geplanten Wohngebietes „Am Knick“ derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet werden, ist für eine geplante bauliche Nutzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Aus diesem Grund führt die Gemeinde Haynrode, parallel zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Knick“ durch (Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB). Ziel ist es, durch die Darstellung von Wohnbauflächen im Geltungsbereich der 3. Änderung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes zu schaffen.

Die Gemeinde Haynrode geht davon aus, dass mit der geplanten Entwicklung dem Eigenbedarf an Wohnbau land in Haynrode vorerst Rechnung getragen werden kann.

Um das zu dokumentieren und eine angemessene und bedarfsgerechte Baulandentwicklung umzusetzen, soll gleichzeitig mit der Vorbereitung des Baugebietes „Am Knick“ im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Aufhebung der Baulandpotenzialfläche südlich der Gartenstraße in einer Größe von ca. 0,6 ha erfolgen. Wie bereits beschrieben erscheint eine tatsächliche Baulandentwicklung in diesem Bereich als nicht erforderlich und aufgrund der Grundstückszuschnitte, der Eigentumsverhältnisse und der aktiven Flächennutzung als Gärten kaum umsetzbar. Außerdem handelt es sich teilweise um ökologisch wertvolle Bereiche mit Laub- und Obstgehölzbestand.

Die Gemeinde nimmt damit eine Anpassung an die raumordnerischen Vorgaben vor, und passt die baulichen Entwicklungen dem Eigenbedarf an. Es werden keine Baulandpotenzialflächen vorgehalten, für die kein Bedarf besteht.

13.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen**13.2.1. Räumliche Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung**

Als Planunterlage für die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Haynrode wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 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 rechtseindeutig dargestellt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

Plangebiet A:

Das Plangebiet liegt in der Flur 4 der Gemarkung Haynrode und besitzt eine Flächengröße von ca. 1,2 ha. Es umfasst die Flurstücke 26/4, 50, 51, 52, 53, 54/3 sowie Teile der Flurstücke 26/3 279, 280/2, 281 und 26/3.

Die Grundstücke befinden sich nördlich der Ortslage Haynrode. Nördlich des Plangebietes verläuft die Straße Bleiche, anschließend befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Westlich, südlich und östlich grenzen die Hausgärten der Wohnbebauung der Ortslage an das Plangebiet an.

Das Gebiet ist über die kommunalen Straßen Bleiche und Grabenstraße an die Ortslage sowie das regionale Straßennetz angebunden. Es liegt in einer Höhenlage von ca. 347 - 344mNHN. Es fällt in Nord-Süd-Richtung leicht um < 1m und in gleichmäßig West-Ost-Richtung um ca. 3m ab.

Das Plangebiet wird derzeit als Weidefläche und zur Futtermittelgewinnung von privaten Tierhaltern genutzt. Pachtverträge mit landwirtschaftlichen Betrieben bestehen nicht.

Plangebiet B:

Das Plangebiet B befindet sich in der Flur 4 der Gemarkung Haynrode und umfasst mehrere Flurstücke südlich der Gartenstraße. Es besitzt eine Flächengröße von ca. 0,6 ha. Bei den Flächen handelt es sich um Gartenflächen, die der südlich angrenzenden Bebauung der Ortslage zugeordnet sind. Die Gärten verfügen teilweise über einen ökologisch wertvollen Bestand an Obstbäumen.

Die an den Geltungsbereiche der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes angrenzenden Darstellungen wurden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan informell übernommen – bleiben jedoch selbst von der der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt.

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

Um das angestrebte Planungsziel vorzubereiten, wird im Geltungsbereich der 3. Änderung als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO dargestellt.

Mit dieser Darstellung soll die planungsrechtliche Vorbereitung für den, im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 7 „Am Knick“ der Gemeinde Haynrode über diesen Geltungsbereich geschaffen werden – Herstellen der Voraussetzungen zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB.

In Anpassung an die in den anderen Bereichen ebenfalls konkreten Baugebiedendarstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan Haynrode wurde auch im Geltungsbereich der 3. Änderung bereits die Darstellung eines Baugebietes (Allgemeines Wohngebiet) und nicht die allgemeine Zuweisung einer baulichen Nutzung (Wohnbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO) vorgenommen.

13.2.3. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)**Plangebiet B:**

Für das Plangebiet B soll die derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte Baufläche (MD Dorfgebiet) zurückgenommen werden.

Es erfolgt, in Erweiterung der südlich angrenzenden Flächendarstellung, die Darstellung als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Obstgärten“. Damit wird der derzeitigen sowie künftig geplanten Nutzung der Grundstücke Rechnung getragen.

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

Erforderliche nachrichtliche Übernahmen nach anderen Vorschriften getroffener Festsetzungen sind der Gemeinde Haynrode nicht bekannt und werden im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorgenommen.

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

14.1. 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die, in Pkt. 13.2 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 Wassergesetzes (ThürWG) - Thüringer Bauordnung (ThürBO) - Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)

Planungsvorgaben der Raumordnung:

- Landesentwicklungsprogramm (LEP Thüringen 2025)
- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012)

Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene:

- wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Haynrode (2013)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Knick“ der Gemeinde Haynrode mit Umweltbericht

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.

14.2. 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, 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 3. 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. parallel dazu 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.

15. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden

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

Als umweltbezogene und planungsrechtliche Informationen für die in Rede stehende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind erforderlich und stehen bis zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung:

- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012),
- wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Haynrode,
- Entwurf des parallel für das Plangebiet in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Knick“ der Gemeinde Haynrode mit Umweltbericht
- Umweltbericht gem. § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB zur 3. 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 Belange 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 3. 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.

15.2. 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
Schutzwerte		
Beeinträchtigung des Schutzwertes „Mensch“	x	
Beeinträchtigung des Schutzwertes „Boden“	x	
Beeinträchtigung des Schutzwertes „Wasser“	x	
Beeinträchtigung des Schutzwertes „Klima/Luft“	x	
Beeinträchtigung des Schutzwertes „Arten und Lebensräume“	x	
Beeinträchtigung des Schutzwertes „Landschaftsbild“	x	
Wirkungsgefüge der Schutzwerte untereinander	x	
Schutzgebiete / Geschützte Objekte		
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
Sonstige		
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 Schutzwerte durch das Planvorhaben – und wenn, dann mit unterschiedlicher Intensität – betroffen sind.

15.3. 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).

Plangebiet A:

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 Grünlandfläche des Plangebietes wird weiter zu Futtergewinnung genutzt. Die vorhandenen Bodenfunktionen sowie die Artenausstattung der Wiese bleiben erhalten.

Aufgrund der Lage im Außenbereich wäre keine bauliche Entwicklung im Plangebiet möglich. Die Chance zur langfristigen Entwicklung eines Wohnstandortes für ca. 12 Einfamilienhäuser auf einer Fläche, welche die Ortslage im nördlichen Bereich abrundet und durch Anbindung an bereits bestehende kommunale Straßen erschlossen werden kann, wäre vertan.

Es besteht die Möglichkeit, dass ein neuer Wohnstandort auf anderen bisher unverbauten Flächen, unter Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen oder Grünflächen entwickelt werden müsste. Die Gemeinde Hayrode hat im Vorfeld der Planung den in Rede stehenden Standort vorgezogen, da sich die Flächen in kommunalem Eigentum befinden und direkt für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Plangebiet B:

Für das Plangebiet B stellt der wirksame Flächennutzungsplan ein „Dorfgebiet“ dar. Aufgrund dieser Darstellung wäre eine städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches über einen Bebauungsplan möglich. Entsprechend der zulässigen Nutzungen in Dorfgebieten gem. § 5 BauNVO könnten Wohngebäude sowie Wirtschaftsstellen land- und fortwirtschaftlicher Betriebe und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Handwerksbetriebe errichtet werden. Damit verbunden wäre eine Inanspruchnahme der hier vorhandenen Haus- und Obstgärten. Die entstehenden Eingriffe wären im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu bewerten und im Zuge der Realisierung künftiger Bauvorhaben umzusetzen.

15.4. 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 parallel durchgeführte Ebene der verbindlichen Bau- leitplanung, des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Knick“ der Gemeinde Hayrode, verlagert.

15.5. 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 "Planersatzparagraphen" § 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.

Im vorliegenden Fall wird die Ermittlung der Erheblichkeit der konkreten Umweltauswirkungen auf der Grundlage der detaillierten Festsetzungen im Rahmen des parallel durchgeföhrten Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. (Prüfung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase)

Dessen ungeachtet können folgende allgemeine Aussagen zu umweltrelevanten Auswirkungen der im Rahmen der in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes gemacht werden:

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich des Baus und Vorhandenseins:

Um das angestrebte Planungsziel im Plangebiet A zu erreichen, wird im Geltungsbereich als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO in einer Größenordnung von 1,2 ha dargestellt.

Hier soll ein neuer Wohnstandort im Norden von Haynrode für ca. 12 Einfamilienhäuser entstehen. Durch diese Planung erfolgt die Inanspruchnahme von bisher baulich ungenutzten Flächen, die derzeit als Grünland genutzt werden. Da sich diese aber direkt an die Bebauung der Ortslage anschließen und die Ortslage städtebaulich nach Norden hin abrunden und die geplante Wohnnutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den weiter nördlich anschließenden Landschaftsraum (Ackerflächen) erzeugt, kann davon ausgegangen werden, dass erhebliche umweltrelevante Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden können.

Im Plangebiet B erfolgt die Darstellung privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung Obstgärten. Diese Darstellung stellt die künftige Nutzung der Flächen entsprechend der aktuellen Bodennutzung dar. Umweltrelevante Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung können ausgeschlossen werden.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Bei der Umsetzung der Planung im Plangebiet A erfolgt eine Inanspruchnahme derzeit versickerungsoffener Bodenflächen durch Gebäude und Erschließungsanlagen. Die Baugebietsflächen ca. 1,2 ha. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes wird die Überbauung im Allgemeinen Wohngebiet dabei auf eine GRZ von 0,4 weiter beschränkt.

Für die betroffenen Flächen wurde im parallelen Bebauungsplanverfahren eine Bestandsbewertung der Schutzgüter durchgeführt. Diese führte zu folgendem Ergebnis:

- geringe Bewertung für das Schutzgut Mensch,
- mittlere Bewertung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensräume und Landschaft.

Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Schutzgüter bei der Umsetzung der Planung konnte ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet B erfolgt die Darstellung privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung Obstgärten. Diese Darstellung stellt die künftige Nutzung der Flächen entsprechend der aktuellen Bodennutzung dar. Umweltrelevante Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung können ausgeschlossen werden.

Die Flächen der Plangebiete weisen keine hohe Empfindlichkeit hinsichtlich einer baulichen Inanspruchnahme auf. Es handelt sich nicht um Flächen:

- die innerhalb eines archäologischen Relevanzgebietes liegen,
- innerhalb von naturschutzfachlichen oder wasserrechtlichen Schutzgebieten liegen,
- für die Altlastenverdacht besteht,
- auf denen besonders geschützte Biotope gem. § 18 ThürNatG oder besonders schützenswerte Tier- oder Pflanzengesellschaften vorkommen,
- die aufgrund der Flächengröße einen erheblichen Einfluss auf das Stadtklima (Kaltluftschneise) besitzen.

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

Durch die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet entstehen keine erheblichen Emissionen. Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeföhrten Bebauungsplanverfahrens.

Im Plangebiet B erfolgt die Darstellung privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung Obstgärten. Diese Darstellung stellt die künftige Nutzung der Flächen entsprechend der aktuellen Bodennutzung dar. Umwelt-relevante Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung können ausgeschlossen 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, des parallel durchgeföhrten Bebauungsplanverfahrens.

Im Plangebiet B erfolgt die Darstellung privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung Obstgärten. Diese Darstellung stellt die künftige Nutzung der Flächen entsprechend der aktuellen Bodennutzung dar. Umwelt-relevante Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung können ausgeschlossen werden.

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. Durch die geplante Wohnnutzung werden keine Emissionen erzeugt, welche Risiken für die menschliche Gesundheit darstellen. Archäologische Relevanzgebiete oder andere Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeföhrten Bebauungsplanverfahrens.

Im Plangebiet B erfolgt die Darstellung privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung Obstgärten. Diese Darstellung stellt die künftige Nutzung der Flächen entsprechend der aktuellen Bodennutzung dar. Umwelt-relevante Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung können ausgeschlossen werden.

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 erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeföhrten Bebauungsplanverfahrens.

Im Plangebiet B erfolgt die Darstellung privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung Obstgärten. Diese Darstellung stellt die künftige Nutzung der Flächen entsprechend der aktuellen Bodennutzung dar. Umwelt-relevante Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung können ausgeschlossen 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 erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeföhrten Bebauungsplanverfahrens.

Im Plangebiet B erfolgt die Darstellung privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung Obstgärten. Diese Darstellung stellt die künftige Nutzung der Flächen entsprechend der aktuellen Bodennutzung dar. Umwelt-relevante Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung können ausgeschlossen werden.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

Im Plangebiet B erfolgt die Darstellung privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung Obstgärten. Diese Darstellung stellt die künftige Nutzung der Flächen entsprechend der aktuellen Bodennutzung dar. Umwelt-relevante Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung können ausgeschlossen werden.

15.6. 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.

15.7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die 3. 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 Errichtung von ca. 12 Einfamilienhäusern zu schaffen.

Da es sich bei dem Plangebiet um kommunale Flächen handelt, die direkt verfügbar sind und welche die Ortslage städtebaulich abrunden, hat sich die Gemeinde Haynrode für das in Rede stehende Plangebiet entschieden. Es bestehen aktuell keine andersweitigen Planungsmöglichkeiten. Die erforderlichen Erschließungsanlagen liegen am Gebiet an. Planungsalternativen wären mit einem höheren Flächenmehrverbrauch und Erschließungsmehraufwand verbunden. Dies liegt nicht im städtebaulichen Interesse der Gemeinde Haynrode.

Mit dem Ziel, eine angemessene und bedarfsgerechte Baulandentwicklung umzusetzen, soll gleichzeitig mit der Vorbereitung des Baugebietes „Am Knick“ im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Aufhebung der Baulandpotenzialfläche südlich der Gartenstraße in einer Größe von ca. 0,6 ha erfolgen. Hier erscheint eine tatsächliche Baulandentwicklung als nicht erforderlich und aufgrund der Grundstückszuschnitte, der Eigentumsverhältnisse und der aktiven Flächennutzung als Gärten kaum umsetzbar. Außerdem handelt es sich teilweise um ökologisch wertvolle Bereiche mit Laub- und Obstgehölzbestand. Planungsalternativen zu dieser Aufhebung bestehen nicht, da im wirksamen Flächennutzungsplan keine entsprechenden Baulandpotenzialflächen dargestellt sind.

16. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt durch eine 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 3. 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 parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.

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

17. 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.

18. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn, Käthe-Kollwitz-Straße 9, in Nordhausen erarbeitet.

Haynrode, Mai 2021