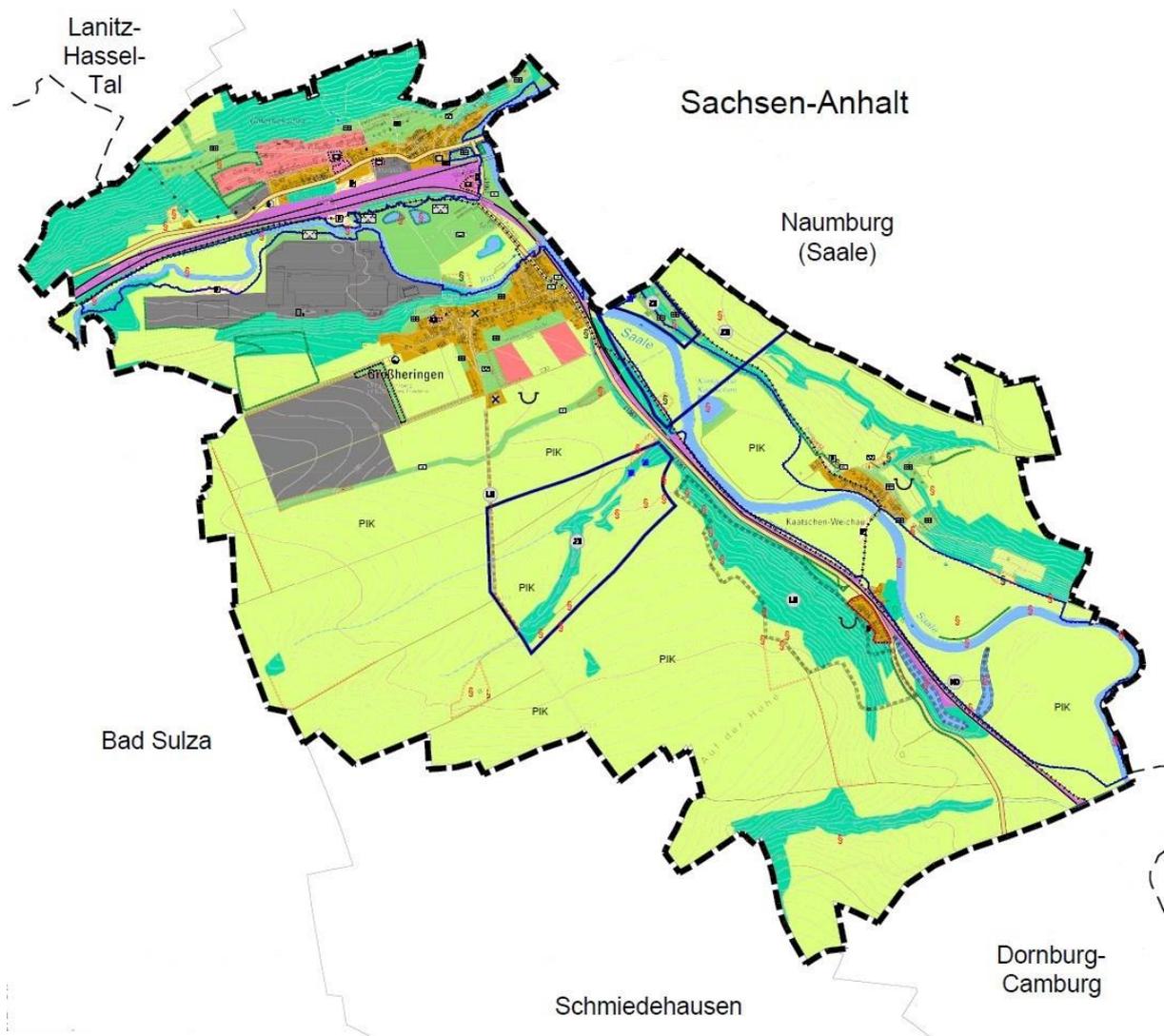


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE GROßHERINGEN

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

JANUAR 2023; **ERGÄNZT AUGUST 2023**



Zusammenfassende Erklärung

Inhalt

1	Rechtliche Grundlagen, Ziel und Zweck der Planung	2
2	Verfahrensablauf	3
3	Berücksichtigung der Umweltbelange	5
4	Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	9
5	Alternativprüfung	12
6	Zusammenfassung	14

1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Gemeinde Großheringen hat im Jahr 1990 mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) begonnen, in 2019 wurde das Verfahren wiederaufgenommen.

Im FNP ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Die Darstellungen sind dabei nicht flurstücksgenau - mittels dieser Abstrahierung können großräumige Nutzungskonflikte und siedlungsstrukturelle Wechselwirkungen gelenkt und geordnet werden. Der FNP bildet als vorbereitender Bauleitplan die übergeordnete Ebene der gemeindlichen Planung und soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung für einen Planungshorizont bis etwa 2035 gewährleisten.

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet von Großheringen. Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben setzt sich der Plan aus der Planzeichnung (hier im Maßstab 1:5.000) sowie der Begründung und dem Umweltbericht zusammen. Der Darstellungskatalog des Flächennutzungsplanes ist in § 5 BauGB geregelt. Die Planinhalte stützen sich wesentlich auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Gemeinde Großheringen aus dem Jahr 2019.

FOLGENDE VORDRINGLICHEN ZIELE WERDEN FÜR DAS GEMEINDEGEBIET VERFOLGT:

- Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für Großheringen einschließlich der Ortsteile Unterneusulza und Kaatschen-Weichau;
- Ausweisung neuer Wohn-/Mischbauflächen für eine stabile Bevölkerungsentwicklung;
- Sicherung vorhandener Nutzungen wie Wohnstandorte, landwirtschaftliche Nutzflächen;
- Erhaltung, Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse;
- Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine flächenintensive industriell-gewerbliche Nutzung unter Berücksichtigung der Umweltbelange;
- Berücksichtigung der Ziele der Landes- und Regionalplanung;
- Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft;
- Berücksichtigung von Empfindlichkeiten bestimmter Naturräume (v.a. Schutzgebiete);
- Erhaltung der Retentionsfunktion der Fließgewässer, der Gewässergüte/-struktur;
- Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte, Kultur- und Sachgüter;
- Sicherung des landschaftsgebundenen Tourismus, Erhaltung der landschaftlichen Qualität auch im Hinblick auf die naturraumbezogene Erholung.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Ergebnis dieser Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2a BauGB und Anlage 1 BauGB). Der Umweltbericht ist als gesonderter Bericht der Begründung beizufügen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine **zusammenfassende Erklärung** beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungen berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 VERFAHRENSABLAUF

Die Gemeinde Großheringen hatte bislang keinen wirksamen FNP. Aus den Jahren 1990 bis 2009 liegen Vorentwürfe vor, die Verfahrensbetreibung wurde jeweils zurückgestellt. Auf Grund des baulichen Entwicklungsdrucks hat die Gemeinde im Jahr 2019 den Beschluss (Beschluss-Nr. 29/III/2019) zur **Wiederaufnahme und Fortführung der Flächennutzungsplanung** gefasst. Der Beschluss wurde am 02.10.2019 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in einem zweistufigen Verfahren, welches durch die §§ 3, 4 und 4a BauGB vorgegeben ist.

Der Billigungs- und Offenlagebeschluss zum **Vorentwurf** (Stand Juli 2020) wurde durch den Gemeinderat am 13.07.2020 (Beschluss-Nr. 94/X/2020) gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 28.07. bis 22.09.2020 in der Gemeindeverwaltung Großheringen. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte durch Aushang am 20.07.2020. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.08.2020 Gelegenheit zur Äußerung von Anregungen gegeben. Die Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde (www.grossheringen.eu) zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen erfolgte die Erarbeitung der **Entwurfsunterlagen** (Stand April 2022), die durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 10.05.2022 gebilligt und zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.05.2022 bis 19.06.2022 beschlossen wurden (Beschluss-Nr.265/XXVI/2022). Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich durch Aushang am 11.05.2022. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.05.2022 Gelegenheit zur Äußerung von Anregungen gegeben. Die Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde (www.grossheringen.eu) zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Die vorgebrachten Anregungen aus den Beteiligungen wurden geprüft und das **Prüfergebnis** durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.10.2022 beschlossen (Beschluss-Nr. 300/XXXI/2022). Mit Schreiben vom 17. und 18.11.2022 wurde das Prüfergebnis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt. In der Sitzung am 08.11.2022 erfolgte die Beschlussfassung (Beschluss-Nr. 316/XXXII/2022) zur **Feststellung des Flächennutzungsplanes** (Stand Oktober 2022) einschließlich Begründung, Umweltbericht und Anlagen.

UNTERLAGEN:

<i>Flächennutzungsplan</i>	<i>Beipläne</i>	<i>Anlagen</i>
→ Planzeichnung	→ Beiplan 1: Regionalplan	→ Erweiterung Industriegebiet
→ Begründung	→ Beiplan 2: Schutzgebiete	Großheringen - Qualitative
→ Umweltbericht	→ Beiplan 3: Baulücken	Aussagen zur Kaltluft und zur
		Lufthygiene

Die Beschlüsse (Abwägung und Feststellung) wurden am 30.11.2022 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht.

Die Flächennutzungsplanung Großheringen wurde zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde - Thüringer Landesverwaltungsamt - eingereicht.

Mit Schreiben vom 19. Juli 2023 wurde der Flächennutzungsplan (Stand 25. Oktober 2022) auf der Grundlage von § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 184), unter Herausnahme eines räumlichen Teils und mit Nebenbestimmungen genehmigt.

Die Darstellung der südlich von Großheringen neu ausgewiesenen Wohnbaufläche, in der Begründung zum Flächennutzungsplan als zu entwickelndes Wohngebiet „Am Angerborn“ bezeichnet, wird von der Genehmigung ausgenommen.



Herausnahme Wohnbaufläche

Als Nebenbestimmungen sind folgende Verkehrsanbindungen darzustellen:

- Erschließung der südwestlich der Ortslage ausgewiesenen gewerblichen Baufläche im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 zum Industriegebiet „Am Mühlholze“;
- Erschließung der beiden rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1 „Industriegebiet Großheringen“ und Nr. 3 „1. Erweiterung Industriegebiet Großheringen“;
- die Straßenanbindung der Ortslage Kaatschen an die L1061;
- die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Ortsverbindung Rödigen-Tultewitz/Abschnitt Großheringen“ festgesetzte Verkehrsfläche.

Daneben wurden die Legende ergänzt (Verweis auf Beiplan 2) und die Rechtsgrundlagen sowie die Verfahrensvermerke aktualisiert.

Die Nebenbestimmungen wurden in den Flächennutzungsplan eingearbeitet. Die berechtigten Ausfertigungen des Flächennutzungsplanes wurden anschließend dem Thüringer Landesverwaltungsamt zur Bestätigung zugesendet.

Eine Anpassung der weiteren Unterlagen (Begründung, Umweltbericht) erfolgt nicht.

Die Bekanntgabe der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB kann vorgenommen werden, wenn die Erfüllung der Nebenbestimmungen bestätigt worden ist. Bei der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass die Erteilung der Genehmigung mit Ausnahme des in der Planzeichnung ausgewiesenen räumlichen Teils des Flächennutzungsplanes erfolgt ist.

Wirksam wird der Flächennutzungsplan durch öffentliche Bekanntmachung.

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Ausgangspunkt der **Umweltprüfung** ist § 2 (4) Satz 1 und § 2a Nr. 2 (Anlage 1) des BauGB. Die Belange des Umweltschutzes wurden nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB mit den voraussichtlichen erheblichen, negativen und positiven Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Im Mittelpunkt steht der Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange bietet.

Folgende Unterlagen, Gutachten und Fachstellungnahmen wurden im Wesentlichen in den Umweltbericht eingestellt bzw. bei der Planung berücksichtigt:

- GFL i.A. Landratsamt Apolda (1995): Landschaftsplan „Unteres Ilmtal“;
- Lohmeyer, Dresden (2022): Erweiterung Industriegebiet Großheringen; Qualitative Aussagen zur Kaltluft und zur Lufthygiene;
- LA21 Landschaftsarchitektur, Nordhausen (2018): Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 5 „Am Mühlholze“;
- LEG Thüringen i.A. Gemeinde Großheringen (2020): Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Großheringen;
- Stellungnahmen aus der Beteiligungen.

Schwerpunkt der Umweltprüfung sind die geplanten Entwicklungsbereiche (Bauflächen, Nutzungsintensivierungen oder baulichen Anlagen, innerörtliche Baulücken, Grünflächen); betrachtet wurden ebenfalls Bestandsflächen (z.B. Bebauung im Außenbereich). Maßgeblicher Eingriffsverursacher ist das Vorhabengebiet der gewerblichen Baufläche „Am Mühlholze“ (B-Plan Nr. 5).

VORHABENS-/ENTWICKLUNGSGEBIETE:

- Wohnbaufläche einschließlich innerörtlicher Baulücken mit insgesamt ca. 2,70 ha;
- Wohnbaufläche einschließlich innerörtlicher Baulücken mit insgesamt ca. 0,66 ha;
- gewerbliche Baufläche mit insgesamt ca. 15,94 ha;
- Verkehrsflächen mit ca. 1,45 ha sowie
- Grünflächen mit insgesamt ca. 5,21 ha.

Durch die baulichen Entwicklungsbereiche erfolgt maßgeblich eine Reduzierung von landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie eine Überprägung des Landschaftsbildes. In Folge dessen werden deutliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes hervorgerufen. Hieraus ergaben sich umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von erheblichen Auswirkungen, welche im Rahmen nachgeordneter Verfahren und Vorhaben umzusetzen sind.

Wirksamkeit der Maßnahmen - Schutzgut

LA = Landschaftsbild

FL = Fläche

WA = Wasser

KS = Kultur- und Sachgüter

BI = Biologische Vielfalt, Pflanzen, Tiere

KL = Klima, Luft

ME = Mensch, Gesundheit

BO = Boden

WW = Wechselwirkungen

MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG

Minimierung neuer Flächeninanspruchnahme, Abgrenzung bestehender baulicher Nutzung vorrangig nach Bestand

Freihaltung wertvoller, empfindlicher Naturräume sowie von Luftleitbahnen, keine Bauflächen im Überschwemmungsgebiet

Wirksamkeit – Schutzgut

L	K	M	F	B	B	W	K	W
A	S	E	L	I	O	A	L	W



MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG

Wirksamkeit – Schutzgut

L	K	M	F	B	B	W	K	W
A	S	E	L	I	O	A	L	W

Unterstützung regenerativer Energien (Solaranlagen auf Dachflächen oder Fassaden grundsätzlich möglich)



sachgerechter Umgang mit dem Boden/Oberboden, Rekultivierung beanspruchter Bodenfläche, schonende Bauverfahren



Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden, das Grundwasser und in die Auen (Ortschaften in Kaltluftammelräumen)



Altlasten/Altanlagen - weitere Sanierungsmaßnahmen



Denkmale, archäologische Relevanzgebiete: Anzeige von Zufallsfunden, bei Erfordernis Sicherungsmaßnahmen



Berücksichtigung des Immissions-, Natur-, Klima-, Artenschutzes



Sicherung sowie weitere Aufwertung besonders wertvoller Naturräume (Kompensationsmaßnahmen)



Festlegung von Maßnahmen zur Überwachung für nicht vorhersehbare Beeinträchtigungen (Monitoring)



Entwicklungsflächen / Bauvorhaben im Speziellen

Einbindung der Gebäude in die Landschaft und an das Gelände, Eingrünung, Berücksichtigung von Blickbeziehungen



große Gebäudekomplexe: Auflagen zu Ausrichtung, Abstand zwischen Gebäudeblöcken, Gebäudehöhen, Emissionsquellen



Dachbegrünung; Maßnahmen mit lufthygienischer Ausgleichswirkung



Versickerung von Oberflächenwasser/anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser vor Ort



Biotop- und Artenschutz: Festlegungen zu Einfriedungen, bauzeitlicher Schutz, Tierkollisionen, Artenschutz bei Umbaumaßnahmen, Vermeidung von Einträgen über den Luftpfad



bei Vorhaben mit relevanten Immissionen – Festlegung von aktiven und/oder passiven Schallschutzmaßnahmen



Reduzierung der Beleuchtung, Einhaltung des Mindestabstandes zum Wald, bauzeitlicher Verkehr nicht durch die Ortslage



Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit § 18 BNatSchG ist im § 1a BauGB `Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz` integriert. Auf diese Weise werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB in der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellt.

Beeinträchtigungen, welche durch die oben aufgeführten Maßnahmen nicht vermieden werden können, sind durch folgende Maßnahmen zu kompensieren:

MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION

Pflanzmaßnahmen: Die Maßnahmen sind grundsätzlich für alle Schutzgüter wirksam, insbesondere jedoch für das Landschaftsbild und den Biotopverbund. Gesamtfläche ca. 7,07 ha

- | | |
|--|---|
| P1 Eingrünung GI – Nord (B-Plan Nr. 5) | landschaftsbildwirksame Sichtschutzpflanzungen einschl. Wallbepflanzung zur Eingrünung der neuen Gebäude; |
| P2 Grünfläche WA – Am Mühlholze (B-Plan Nr. 5) | Extensivgrünland, Pflanzung standortheimischer Laub-/Obstbäume und Sträucher |
| P3 Eingrünung GI - Süd, Faulgraben (B-Plan Nr. 5) | Revitalisierung Streuobstbestand, Renaturierung Faulgraben, Gehölzpflanzungen; Grünflächen entlang der Erschließungsstraße; |
| P4 Baumreihe - Wirtschaftsweg Großheringen | einseitige Baumpflanzung entlang des Wirtschaftsweges einschl. Krautsaum; |
| P5 Baumreihe - Wirtschaftsweg Großheringen | einseitige Baumpflanzung entlang des Wirtschaftsweges einschl. Krautsaum; |
| P6 Hecke, Baumreihe - Wirtschaftsweg Weichau | einseitige Pflanzung von Bäumen und Strauchhecken entlang der Wirtschaftswege einschl. Krautsaum; |

Weitere Maßnahmen: i.V.m. B-Plan Nr. 5 „Am Mühlholze“ (Industrie-/Wohnbaufläche und Zufahrt)

- | | |
|--|--|
| Gebäude Baufläche „Am Mühlholze“ (B-Plan Nr. 5) | Anlage einer extensiven Dachbegrünung auf mind. 35 % der gewerblichen Gebäude |
| Externe Maßnahme - Gemarkung Mellingen (B-Plan Nr. 5) | Anlage von Grünland, Schaffung von Offenlandbiotopen insbesondere für Feldvögel (Fläche ca. 9,45 ha) |

Revitalisierung: Die Maßnahmen sind grundsätzlich für alle Schutzgüter wirksam, insbesondere soll eine Wiederherstellung wertvoller (geschützter) Biotope und damit Lebensräume auch für seltene Tierarten erzielt werden. Gesamtfläche ca. 3,87 ha

- | | |
|---|---|
| R1 Streuobstbestand Unterneusulza | Entbuschung/Freistellen, Grünlandmahd, Pflegeschnitt Bestand und Nachpflanzung Obstbäume; |
| R2 Streuobstwiese Großheringen, Ilmaue | Grünlandmahd, Pflegeschnitt Bestand und Nachpflanzung Obstbäume; |
| R3 Trockenrasen Großheringen | Entbuschung/Freistellen, Grünlandmahd (extensive Beweidung); |
| R4 Streuobstwiese Großheringen, Saaleaue | Grünlandmahd, Pflegeschnitt Bestand und Nachpflanzung Obstbäume; |
| R5 Obstbaumalle Großheringen | Pflegeschnitt Altbestand und Nachpflanzung Obstbäume (Lückenbepflanzung); |
| R6 Streuobstbestand Großheringen | Entbuschung/Freistellen, Grünlandmahd (extensive Beweidung), Pflegeschnitt Bestand und Nachpflanzung Obstbäume; |
| R7 Streuobstwiese Kaatschen | Grünlandmahd, Pflegeschnitt Bestand und Nachpflanzung Obstbäume; |
| R8 Streuobstwiese Friedhof Kaatschen | Entbuschung/Freistellen, Grünlandmahd, Pflegeschnitt Bestand und Nachpflanzung Obstbäume; |
| R9 Streuobstbestand Weinberg Kaatschen | Entbuschung/Freistellen, Grünlandmahd, Pflegeschnitt Bestand und Nachpflanzung Obstbäume; |

Artenschutz: Am Gebäude angrenzend an das Bahnhofsgelände besteht potenziell die Möglichkeit, bei Erfordernis Ersatzquartiere herzustellen bzw. anzubringen.

MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION

AS1 Lockschuppen Anbringen von Nisthilfen, Tierkästen, etc.;

Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen: Es werden gefährdete Tier- und Pflanzenarten des Offenlandes gefördert bei Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung.

PIK weiträumige Ackerflächen der Plateaulagen Anlage von Brachen, Blühsäume, Feldlerchenfenster, angepasste Bewirtschaftung etc.;

PIK Bereich der Auen und Wasserschutzgebiete Nutzungsextensivierung, Erhöhung Dauergrünland;

Maßnahmen – verbindliche Bauleitplanung: Hier handelt es sich um Kompensationsmaßnahmen bereits genehmigter Bauleitplanungen.

B-Plan Nr. 1: Industriegebiet Großheringen
E1 Baumreihe entlang des Ilm-Radwanderweges
E2 Entsiegelung einer Fläche am ehem. Loksuppen
E3 Ausgleichsflächen - Renaturierung als Feuchtbiotope
Anpflanzflächen, Erhaltung Waldfläche

B-Plan Nr. 2: Wohngebiet Am Rehehäuser Berge
Erhalt/Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken, extensive Wiesen

B-Plan Nr. 3: Erweiterung Industriegebiet Großheringen
A1 Grünland
A2 Wald
A3 Böschungsfläche - Sukzession

B-Plan Nr. 4: Ortsverbindung Rödigen-Tultewitz
A1 Entsiegelung, Renaturierung
A2, E1, G1, G5 straßenbegleitende Begrünungen

Straßenbauvorhaben: L1961, Saalebrücke, L1061
F1 Randstreifen mit Gehölzgruppen
F2 Randstreifen mit Baumreihe/Hecken
F3 Gehölzgruppen, Baumreihen, Hecken

Es ist mit einem Flächenumfang von rund 19,86 ha für bauliche Vorhabens-/Entwicklungsgebiete zu rechnen, wobei nur anteilig eine Versiegelung und Bebauung in Erscheinung tritt. Im Gemeindegebiet ergibt sich ein Potenzial an Maßnahmenfläche von etwa 10,94 ha; hinzu kommt die externe Maßnahme (Gemarkung Mellingen), sodass ein Gesamtumfang von 20,39 ha ermittelt wurde.

Dem B-Plan Nr. 5 „Am Mühlholze“ (Gesamtfläche ca. 18,51) am südlichen Ortsrand von Großheringen werden ca. 14,66 ha Maßnahmenfläche zugeordnet zzgl. einer anteiligen Dachbegrünung der neuen Gebäude. Es ist hier davon auszugehen, dass die Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft kompensierbar sind.

Für weitere Eingriffsvorhaben (Wohngebiet mit ca. 1,35 ha; ggf. Baulücken) sind Maßnahmen aus dem Pool zu prüfen – es stehen rund 5,73 ha zur Verfügung. Hinzukommen mögliche PIK-Maßnahmen, welche hier im Einzelnen nicht bilanziert wurden.

Weiterhin wurden Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring gemäß § 4c BauGB) möglicher erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt aufgezeigt. Damit können unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig erkannt und erforderliche Maßnahmen ergriffen werden.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

Die frühzeitige **Beteiligung zum Vorentwurf** nach § 4 (1) und § 3 (1) BauGB als Abfrage u.a. zu Umfang und Inhalt der Umweltprüfung ist erfolgt. Folgende Anregungen wurden von Trägern öffentlicher Belange (TÖB) und der Öffentlichkeit im Wesentlichen vorgebracht (schlagwortartige Kurzcharakteristik):

STELLUNGNAHMEN SEITENS DER ÖFFENTLICHKEIT:

- Wohn- und Arbeitsplatzbedarf;
- Tourismus/Erholung;
- Immissionen: Lärm/Klima/Luft;
- Sichtbeziehungen, Landschafts-, Ortsbild;
- Versiegelungen;
- landwirtschaftliche Bodennutzung.

STELLUNGNAHMEN VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE:

- Biotopverbund;
- Eingriff-/Ausgleichsbewertung;
- Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope;
- Hochwasser-, Trinkwasserschutz, Gewässer-, Grundwasserschutz;
- Landschaft/Erholung/Tourismus;
- Immissionen: Lärm/Klima/Luft;
- Bodenschutz/-belastung, Altlasten;
- Landschaftsplan;
- Archäologie/Denkmalschutz;
- Kompensationsmaßnahmen, Waldinanspruchnahme.

Im Zuge der umfangreichen fachlichen Auseinandersetzung mit den vorgebrachten Anregungen und Forderungen wurden die Planinhalte präzisiert sowie weitere erforderliche Prüfungen und Unterlagen (Klima, Lufthygiene) erstellt. Der Gemeinderat hat sich im Rahmen der Billigung der Entwurfsfassung intensiv mit den aktualisierten Inhalten auseinandergesetzt und damit seinen Willen für die Planung bekundet. Im Anschluss sind die Beteiligungen zu den Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Die vorgebrachten Stellungnahmen aus der **Beteiligung zum Entwurf** wurden geprüft und die Belange gegeneinander abgewogen. Die Ergebnisse aus der Abwägung bzw. dem Abwägungsbeschluss wurden redaktionell eingearbeitet und die Feststellungsunterlagen erstellt.

STELLUNGNAHMEN SEITENS DER ÖFFENTLICHKEIT:

berücksichtigte Anregungen und Hinweise

- Ergänzungen Abstand Gebäude – Wald aus Gründen der Gefahrenvermeidung/Brand-schutz;
- für Überschwemmungs-, Risikogebiete und Wasserschutzgebiete Ergänzung wesentlicher gesetzlicher Auflagen (u.a. Lagerung von Stoffen);
- bauzeitliche Belastungen: Ergänzung von

Folgende Punkte wurden nicht berücksichtigt:

- Darstellung der Bauflächen (Größe, Verortung, weitere Flächenversiegelung);
- Flächennutzungsplan als planerischer Missgriff bzgl. Landschafts-/Ortsbild;
- mangelnde Betrachtung der Umweltauswirkungen und deren Überwachung;
- Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Immissionen und Umwelteinflüsse;

berücksichtigte Anregungen und Hinweise

- weiteren Vermeidungsmaßnahmen;
- die im Vorentwurf dargestellte Saalebrücke ist nicht mehr Bestandteil des FNP;
- Korrektur eines gesetzl. geschützten Biotops;

Folgende Punkte wurden nicht berücksichtigt:

- Gefährdung Natur- und Landschaftsschutzgebiete;
- Missachtung regionalplanerischer Vorgaben und des Denkmalschutzes;
- Bedarfsermittlung, Begründung der Planung;
- unzureichende Vermeidungs-/Kompensationsmaßnahmen;
- Bauland im Außenbereich als Bedarf eines Investors;
- planerische Kostenbewältigung;
- wirtschaftliche Belange;
- Alternativprüfung;
- Auswirkungen von Unfällen/Katastrophen;
- Visualisierung;
- Suchräume aus dem Vorentwurf;
- Vorbelastungen, kumulative und Wechselwirkungen wurden nicht einbezogen;
- Entwurf ist unvollständig;
- Beeinträchtigung des Tourismus und der Erholung, der Lebensqualität;
- 30 ha Ziel der Bundesregierung;
- Ausführungen zu bestehenden Bebauungsplänen;
- unvollständige Gutachten, unvollständige Unterlagen zur Offenlage;
- Aussagen, welche nicht unmittelbar die Planungsebene FNP betrafen (z.B. zum ISEK);

STELLUNGNAHMEN VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE:

berücksichtigte Anregungen und Hinweise

- Ergänzung zu Kompensationsmaßnahmen;
- keine Darstellung außerhalb des Hoheitsgebietes;
- Korrektur/Ergänzung der Legende - Planzeichnung;
- Aussagen zur Generierung von Zuzug;
- Überarbeitung Wohnbaukapazitäten;
- Aussagen zum länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz;
- Planfläche im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung;
- Untersetzung vorbelastende Wirkungen;
- Zuständigkeit gesetzlich geschützte Biotope, Kompensationsmaßnahmen;

Folgende Punkte wurden nicht berücksichtigt:

- fehlende unbebaute Grundstücksflächen bei der Potentialerfassung;
- Darstellung der Wohn-/Misch-/gewerblichen Bauflächen (Größe, Verortung);
- Darstellung der rechtskräftigen Bebauungspläne (Zweckbestimmung);
- Darstellung einer Erschließungsstraße;
- Maßnahmenkürzel in Planzeichnung;
- Erweiterung von Bildungseinrichtungen;
- Ausgleich Waldinanspruchnahme;
- Ablehnung Neuausweisung Industriegebiet;
- Sichtbarkeitsanalysen/Visualisierungen zur Ermittlung aller betroffenen Kulturdenkmale;
- Ausweisung von Photovoltaikflächen;

berücksichtigte Anregungen und Hinweise

- Übernahme weiterer Ziele aus dem Landschaftsplan;
- Einhaltung Grenzwerte für Geruchs- und Schadstoffe gem. TA-Luft i.V.m. BImSchG;
- Ergänzungen zu Lärmschutzmaßnahmen;
- Ergänzung zur Gewässerunterhaltung/Gewässerrandstreifen/Trinkwasserschutz;
- Ergänzung zum Denkmalschutz;
- Ergänzung Bewilligung „Bad Sulza“ (Bergbau);
- Belange der Landwirtschaft;
- Hinweise von Leitungsträgern; zu Ver-/Entsorgung;

Folgende Punkte wurden nicht berücksichtigt:

- Klärung verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen zusätzlichen Bauflächen;
- FNP widerspricht dem Regional- und Landschaftsplan;
- Biotopverbund wurde nicht berücksichtigt; weitere Verinselung von Biotopen;
- Erweiterung Schienenverkehr;
- Kartierung/Berücksichtigung Fledermäuse; weitere Artenschutzmaßnahmen;
- Belange des Natur- und Umweltschutzes; Lebensqualität, Landschafts-/Ortsbild wurden nicht integriert;
- Diskrepanz zwischen tatsächlichen Verhältnissen und den planerischen Absichten;
- Saalequerung;
- Alternativprüfung;
- Aussagen, welche nicht unmittelbar die Planungsebene FNP betrafen;

Das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen (Prüf-/Abwägungsergebnis) wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.11.2022 (Öffentlichkeit) und 18.11.2022 (TÖB) mitgeteilt.

5 ALTERNATIVPRÜFUNG

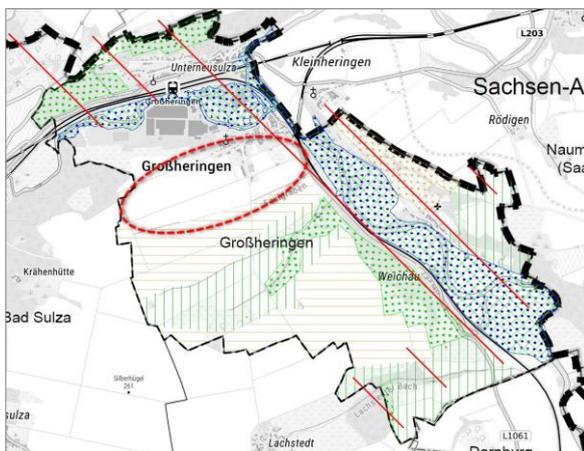
Im Umweltbericht sind gemäß Anlage 1 BauGB in Betracht kommende alternative Planungsmöglichkeiten zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl dargelegt werden müssen.

STANDORTALTERNATIVEN

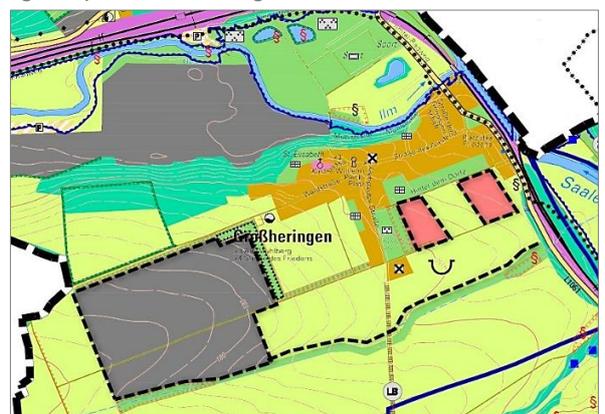
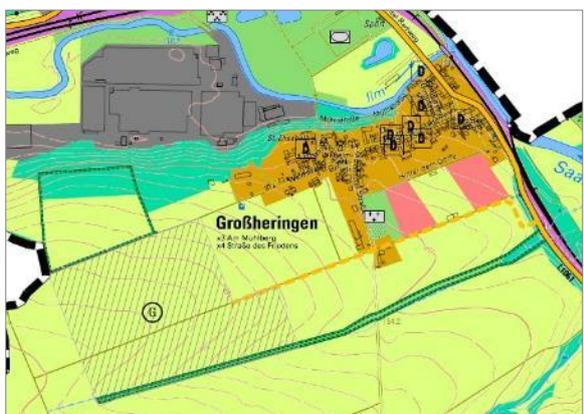
Aufgrund der geringen Gemeindegebietsgröße von rund 604 ha sind Standortalternativen grundsätzlich sehr eingeschränkt. Unter Einbeziehung regionalplanerischer (RP-MT) sowie landschaftsplanerischer (LP) Vorgaben wird der Potenzialraum weiter reduziert. Schutzgebietsausweisungen, Nutzungskonflikte (Nähe zu Wohngebieten), Waldnähe und Standortgegebenheiten (Gelände, Ilm- und Saaleaue) stellen gleichfalls Ausschlussfaktoren dar.

Auch der erforderliche zusammenhängende Flächenumfang von ca. 16 ha für das Gewerbe-/Industriegebiet „Am Mühlholze“ lässt nicht viele Standortalternativen zu. Ausschlaggebend ist ebenso eine möglichst direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, ohne dabei Ortslagen zu queren.

Im Ergebnis verbleiben die Flächen südlich von Großheringen für eine Entwicklung. Die Planflächen „Am Angerborn“ und „Am Mühlholze“ am Ortsrand stellen die Entwicklungsmöglichkeit für eine Wohnnutzung im Gemeindegebiet dar. Davon abgerückt erstreckt sich die vorgesehene gewerbliche Baufläche „Am Mühlholze“ einschließlich der Zufahrt. Der Abstand ergibt sich u.a. aus immissionschutzrechtlichen Belangen.



regionalplanerische Vorgaben



Suchraum - FNP Vorentwurf – FNP (Planflächen)

Aufgrund der Bedeutung der Vorhaben für das Gemeindegebiet und die Bevölkerung insgesamt, aber auch für die Region in Verbindung mit mangelnden Standortalternativen, wurden in der Abwägung die Belange der Landwirtschaft an dieser Stelle zurückgestellt.

BEDARFSALTERNATIVEN

Die genaue Abgrenzung bzw. Verortung der Vorhabensgebiete (Wohnen und Gewerbe/Industrie) wurde im dazugehörigen Bauleitplanverfahren (Nr. 5 bzw. Nr. 6) mehrfach geprüft und angepasst. So wurde beispielsweise die Zufahrt sowie der Gewerbestandort von der Ortsbebauung von Großheringen abgerückt. Weiterhin wurde eine Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall) aufgenommen. Der Flächenumfang der gewerblichen Baufläche (Bruttofläche) hat sich von etwa 17 ha auf rund 16 ha reduziert; die Gebäudehöhen variieren nun zwischen 12 m - 16 m; die Eingrünung wurde verbreitert.

Ziel der Gemeinde ist, künftigen Bauträgern bzw. Investoren möglichst viel bedarfsgerechte objektive Anpassung bei der Anordnung und Gestaltung von Baukörper zu gewähren und wenig Restriktionen vorzugeben. Mit der derzeit vorliegenden Planung werden die Belange der Errichtung von Industrie- und Wohnraum mit der landschaftlichen Gestaltung verknüpft und damit eine für den Ort langfristig tragbare Entwicklung gewährleistet.

Bei der landschaftlichen Einbindung stellt sich die Renaturierung des Faulgrabens sowie die Bepflanzung von Wegen und Abstandsflächen als die günstigste Lösung heraus.

Weitere Bedarfsalternativen sind in den weiterführenden Genehmigungsplanungen zu untersuchen.

Bei der Erarbeitung des Flächenpools fand insbesondere der § 15 (3) BNatSchG - Inanspruchnahme von Acker für Kompensationsmaßnahmen – Berücksichtigung:

- Revitalisierungsmaßnahmen vorhandener Biotop;
- keine flächigen Maßnahmen auf hochwertigem Ackerboden; lineare Maßnahmen entlang von Wegen/Gräben sind der landwirtschaftlichen Nutzung untergeordnet (Ziel: Biotopverbund);
- Vorschläge für produktionsintegrierte Maßnahmen.

Somit kann eine flächige Inanspruchnahme landwirtschaftlich hochwertiger Nutzfläche vermieden werden.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Großheringen soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung für einen Planungshorizont bis etwa 2035 gewährleisten. Hierfür werden bestehende Nutzungen (Bestandssicherung) festgeschrieben sowie neue Flächen ausgewiesen. Bei den vorgesehenen Neuausweisungen wird die Intensität der Nutzung im Hinblick auf die Versiegelung und Bebauung Auswirkungen auf die Umwelt verursachen.

GEGENÜBERSTELLUNG DER FLÄCHEN

Bezeichnung	Bestand	Differenz	Planung
Wohnbauflächen	4,42 ha	2,70 ha	7,12 ha
Gemischte Bauflächen	19,19 ha	0,63 ha	19,82 ha
Gewerbliche Bauflächen	18,38 ha	15,94 ha	34,32 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	1,20 ha	0,00 ha	1,20 ha
Siedlung, Bauflächen	43,19 ha	19,27 ha	62,46 ha
Bahnanlagen	15,55 ha	0,00 ha	15,55 ha
Hauptverkehrsstraßen	3,29 ha	0,00 ha	3,29 ha
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1,82 ha	0,28 ha	1,54 ha
Ver-/Entsorgung	0,33 ha	0,00 ha	0,33 ha
Verkehr, Ver-/Entsorgung	20,99 ha	0,28 ha	20,71 ha
Grünflächen	26,68 ha	5,21 ha	31,89 ha
Wasserflächen	16,30 ha	0,00 ha	16,30 ha
Flächen für die Landwirtschaft	407,15 ha	24,20 ha	382,95 ha
Flächen für Wald	89,72 ha	0,00 ha	89,72 ha
Vegetation, Gewässer	539,85 ha	-18,99 ha	520,86 ha
Summe	604,03 ha		604,03 ha

(rot = Flächenzunahme / grün = Flächenreduzierung)

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes erfolgen durch die neuen Bauflächen (Wohnen, Gewerbe/Industrie) mit rund 18,5 ha sowie durch die damit verbundene Straßenbaumaßnahme mit rund 1,5 ha. Durch die geplanten Vorhaben werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen im Untersuchungsraum auf die Schutzgüter hervorgerufen. Die Eingriffsintensität wird maßgeblich durch die Großflächigkeit und die vorgesehene Nutzung der gewerblichen Baufläche „Am Mühlholze“ beeinflusst. Gleichzeitig sind kumulative Wirkungen zu berücksichtigen – durch das bestehende Industriegebiet Großheringen in der Ilmaue sowie die überdurchschnittlich vertretenen Verkehrsflächen (ins. Bahnanlagen) liegt bereits eine hohe Vorbelastung für verschiedene Schutzgüter vor.

Hinzu kommen Grünflächen mit etwa 5,2 ha; diese stellen eine Aufwertung des Naturhaushaltes dar.

In der Gesamtschau sind die Auswirkungen der mit diesem Flächennutzungsplan verbundenen Flächenausweisungen, in Verbindung mit Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung, von geringer Erheblichkeit. Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

GESAMTBETRACHTUNG

in die Umweltprüfung eingestellte Flächen	Empfindlichkeit des betroffenen Naturraumes	Erheblichkeit möglicher Eingriffe
Bauflächen	gering	mittel
Bebauung im Außenbereich	mittel	sehr gering
Verkehrsflächen	gering	gering
Ver- und Entsorgungsanlagen	mittel	gering
Flächen für Gemeinbedarf	mittel	gering
Grünflächen	mittel	Aufwertung
Natura 2000/FFH-Verträglichkeit	sehr hoch	nicht betroffen
Die Erheblichkeit möglicher Eingriffe auf die einzelnen Schutzgüter stellt sich wie folgt dar:		
Schutzgüter im Bereich der in die Umweltprüfung eingestellten Flächen	Empfindlichkeit	Erheblichkeit
Landschaft	mittel	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	gering	sehr gering
Mensch, menschl. Gesundheit, Bevölkerung	mittel	sehr gering
Fläche	gering	sehr gering
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	gering	gering
Boden	mittel	gering
Wasser	gering	sehr gering
Klima/Luft	mittel	sehr gering
Wirkungsgefüge, kumulierende Wirkungen	gering	gering

Stufen: nicht betroffen - sehr gering – gering – mittel – hoch - sehr hoch

Die Empfindlichkeit des Naturraums gegenüber Eingriffen im Bereich der in die Umweltprüfung eingestellten Flächen ist als mittel einzustufen – es sind keine hochwertigen oder geschützten Naturräume betroffen. Die Erheblichkeit von Eingriffen durch die geprüften Flächen und Vorhaben (Planung wie auch Bestandsbetrachtungen) ist insgesamt gering bis mittel.

Betrachtet man die Schutzgüter im Einzelnen, sind v.a. das Landschaftsbild, Schutzgut Mensch, Boden und Klima/Luft von Bedeutung. Aber auch hier wird die Erheblichkeit, in Bezug auf das gesamte Gemeindegebiet, als gering eingeschätzt. Maßgeblicher Eingriffsverursacher ist das geplante Gewerbe-/Industriegebiet „Am Mühlholze“; maßgeblich betroffen ist die Fläche für die Landwirtschaft und die damit verbundenen Schutzgüter (Landschaft, Fläche/Boden, Wechselwirkungen).

Eingriffsrelevante Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind durch geeignete Maßnahmen innerhalb der (Bebauungsplan-)Plangebiete selbst sowie durch Maßnahmen des Flächenpools zu kompensieren, sodass nach Realisierung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft keine Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben werden und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Durch die Kompensationsmaßnahmen wird eine Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erzielt. Es steht ein Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen in einem Umfang von rund 20 ha (einschließlich Maßnahmen außerhalb des Gemeindegebiets) zur Verfügung, ein ausreichend quantitativer Ausgleich kann, auch bei weiteren eingriffsrelevanten Planungen, gewährleistet werden.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind zahlreiche Schutzgebiete zu verzeichnen. Diese haben bei der Planung besondere Berücksichtigung gefunden. Auswirkungen durch den Flächennutzungsplan sind nicht zu erwarten.

Die Saalequerung ist in die zusammenfassende Bewertung nicht eingeflossen: diese würde eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes nach sich ziehen; Kompensationsmaßnahmen können hierfür nicht im ausreichenden Umfang (Maßnahmenpool) im Gemeindegebiet bereitgestellt werden.

FAZIT

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts zum Flächennutzungsplan Großheringen wurden die natürlichen Gegebenheiten wie auch die Umweltauswirkungen innerhalb des Untersuchungsraumes für den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild dargestellt. Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vermeiden, minimieren bzw. auszugleichen - hierzu werden Maßnahmen aufgezeigt, welche in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu verifizieren sind, sodass nach Realisierung aller Maßnahmen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neugestaltet ist.

Somit kann sowohl eine weitere städtebauliche Entwicklung von Großheringen mit seinen Ortsteilen erzielt, wie auch den Umweltbelangen Rechnung getragen werden.