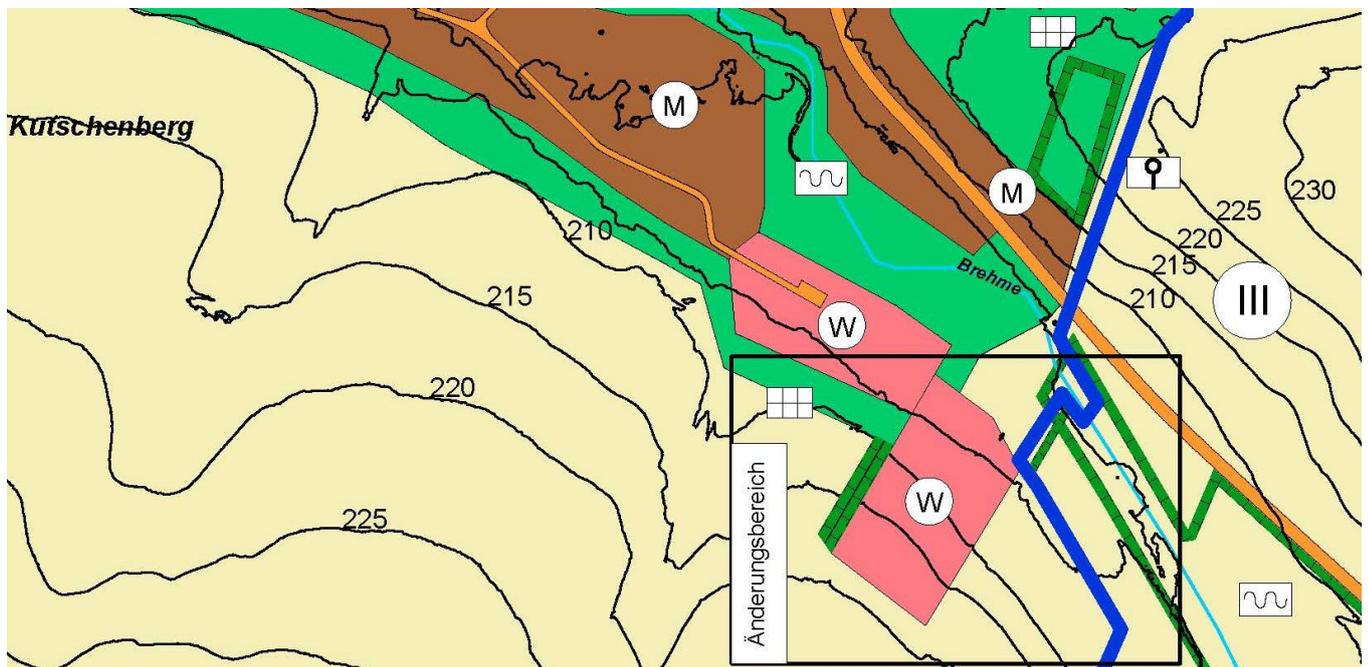


für die 4. Änderung
Flächennutzungsplan
für die Ortslage Ecklingerode
(Teilfläche Bebauungsplan Nr. 8
„Im Strange“ Ecklingerode)

Stand: November 2023



Planungsbüro:



Kellner und Partner
Beratende Ingenieure mbB
Lindenbühl 5
99974 Mühlhausen


.....
i.A. Gundula Geithner

Inhalt

1	Anlass.....	3
2	Rahmenbedingungen und Strukturvorgaben.....	4
2.1	Inhalte und Ziele der Planung	4
2.2	Rechtliche Grundlagen	4
3	Bewertung der Umweltauswirkung im Änderungsbereich.....	5
4	Maßnahmen des Naturschutzes.....	9
5	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	10

Abbildungen

Abbildung 1:	Ausschnitt FNP 2. Änderung (links) und geplante 4. Änderung (rechts)	4
--------------	--	---

1 Anlass

Die Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg/Eichsfeld in Thüringen beabsichtigt einen Teilbereich im derzeitig wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) für die Ortslage Ecklingerode (Planstand 2003) zu ändern.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Im Strange der Gemeinde Ecklingerode (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB) soll im Änderungsbereich eine Wohnbaufläche entstehen. Des Weiteren werden die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsflächen dargestellt.

Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen, auch Flächennutzungspläne) insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege zu berücksichtigen. Zu betrachten sind die einzelnen Schutzgüter und die Wechselwirkungen untereinander. Dazu ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan (FNP)

2 Rahmenbedingungen und Strukturvorgaben

2.1 Inhalte und Ziele der Planung

Der Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Im Strange“. Das Ziel ist die Änderung von Fläche für Landwirtschaft in Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB erfolgte gleichzeitig die Anpassung der Grenze der Fläche für die Wasserschutzzone III.

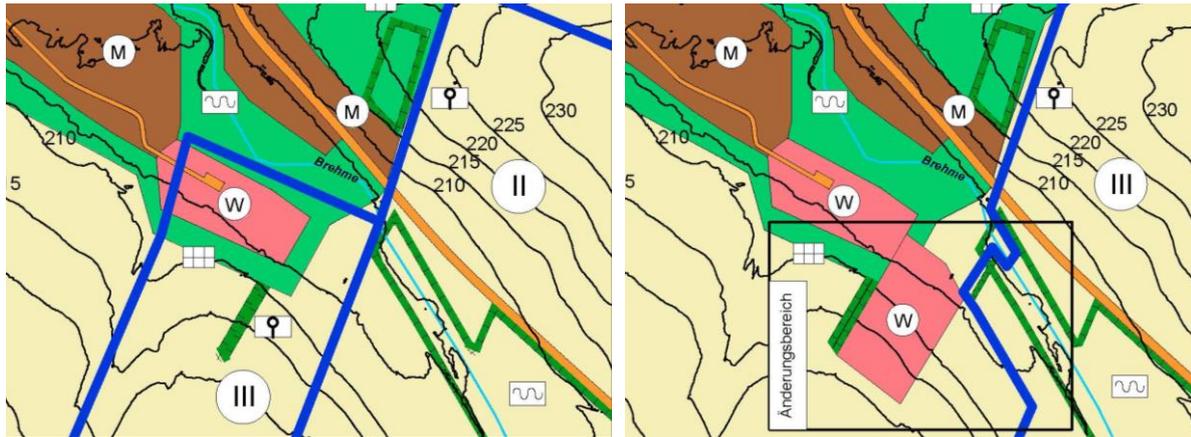


Abbildung 1: Ausschnitt FNP 2. Änderung (links) und geplante 4. Änderung (rechts)

2.2 Rechtliche Grundlagen

Das Baugesetzbuch (§ 2 Abs. 4 BauGB) legt fest, dass Flächennutzungspläne eine Umweltprüfung erfordern, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Für die Erarbeitung des Umweltberichts wurden folgende Unterlagen herangezogen:

- Bebauungsplan Nr. 8 „Im Strange“ der Gemeinde Ecklingerode (Planzeichnung Teil A+B, Begründung Teil C mit Umweltbericht)
- 2. Änderung Flächennutzungsplan für die Ortslage Ecklingerode (Stand 11.04.2003)

Auf folgenden Rechtsgrundlagen beruht die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ecklingerode:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

3 Bewertung der Umweltauswirkung im Änderungsbereich

Schutzgut Mensch

Bei der Beschreibung des Schutzgutes Mensch sind die Aspekte Wohnen, Wohnumfeld, Gesundheit, Wohlbefinden, Erholung und Freizeit maßgebende Bestandteile der Betrachtung.

Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten entsprechend dem BauGB zu erfüllen. Als Grundlage für die Beurteilung der Lärmsituation sind die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ maßgebend.

Das geplante Allgemeine Wohngebiet dient dem Wohnen sowie der Errichtung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Das Umfeld des Planungsgebietes ist überwiegend als Wohn- und Gartengrundstücke sowie als landwirtschaftliche Nutzfläche zu charakterisieren. Das Plangebiet wird westlich und östlich durch Streuobst auf Grünland eingegrenzt. Nördlich des Plangebietes befindet sich die „Hinterdorfstraße“ mit angrenzender Baumreihe und Grünland.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist nicht für Erholungszwecke nutzbar.

Eigenheimgebiete bieten im Allgemeinen sehr gute Voraussetzungen zur Sicherung der Erholungsfunktion für den Menschen. Insbesondere der (private) Anteil an gestaltbarer Freifläche kann gegenüber einer Mehrfamilienhausbebauung maßgeblich zur Erholungsfunktion für die Bewohner beitragen. Je nach Wunsch ist dabei die Intensität individuell beeinflussbar.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die sich negativ auf das Wohlbefinden des Menschen auswirken können, sind nicht zu erwarten. Es kommt durch die Nutzung als Wohngebiet zur Stärkung des Schutzgutes Mensch.

Arten und Biotope – biologische Vielfalt

Die Biotop- und Nutzungsstruktur des Geltungsbereiches wird hauptsächlich durch Ackerland bestimmt. Die angrenzenden Gehölzstrukturen östlich und westlich des Geltungsbereiches bleiben erhalten. Diese Strukturen haben eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope.

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des Naturschutzes sind im RP-NT für den Geltungsbereich nicht ausgewiesen. Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungszwecke und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Im Parallel aufgestellten Bebauungsplan wurden Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt, womit die Verbesserung der Habitatstrukturen erfolgt.

Bei der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes sind aufgrund der anthropogenen Vorbelastung keine negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Arten zu erwarten. Durch die Neuanpflanzungen von heimischen Sträuchern ist eine Verbesserung der Attraktivität als Brut- und Lebensraumtyp sowie für das Schutzgut Arten und Biotope zu erwarten.

Schutzgut Boden

Die Schutzwürdigkeit eines Bodens hinsichtlich seiner biotischen Lebensraumfunktion wird anhand der Kriterien Seltenheit, Natürlichkeit, Wasserhaushalt und Trophiezustand bemessen. Hochbedeutend als Lebensraum für Bodenorganismen und als Standort für natürliche Vegetation werden daher lediglich Böden mit besonderen Standortfaktoren bewertet, die im Planungsgebiet nicht vorkommen.

Der Boden im Untersuchungsgebiet weist laut Bodengeologischer Karte (BGKK100) den Bodentyp „sandiger Lehm“ (s1) auf.

Bei der Leitbodenform handelt es sich um vielfach steinigen sandigen Lehm, welcher sich vorwiegend auf steilen Hanglagen von Ackerflächen befindet mit einem unausgeglichenen Wasserhaushalt.

Dass der im Planungsgebiet vorhandene Boden eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte einnimmt, oder Altlasten aufweist, ist nicht bekannt.

Der für das Planungsgebiet vorhandene Bodenschätzwert (s. Abb. 5) weist die Bodenarten stark sandigen Lehm mit einer Zustandsstufe 5 bzw. 6 gemäß dem Ackerklassenzeichen des Bodenschätzungsgesetzes (BodSchätzG) auf.

Kennzeichen für diese Zustandsstufen ist eine mittelmäßige bis schlechte Ertragsfähigkeit sowie eine geringe Durchwurzelung von Faserwurzeln. Die geologische Entstehungsart sind Verwitterungsböden aus anstehendem Gestein mit zum Teil deutlichen Steinanteil.

Mit der geplanten Änderung im FNP ist gegenüber der rechtswirksamen Darstellung erfolgt ein Eingriff in den Boden. Durch Versiegelung und Überbauung werden die natürlichen Bodenfunktionen zerstört und das Schutzgut Boden somit beeinträchtigt. Die hiervon betroffenen Böden weisen eine geringe Leistungsfähigkeit für die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und geringe Leistungsfähigkeit als „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ auf. Bezüglich der Bodenfunktion als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sind die Böden auch mit geringer Leistungsfähigkeit betroffen.

Durch die im Plangebiet geringe Leistungsfähigkeit der betrachteten Bodenfunktionen ist auch von einer geringen Erheblichkeit des Eingriffs für den Boden auszugehen.

Eine detaillierte Bewertung des Bodens im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans erfolgt im parallel aufgestellten Umweltbericht des Bebauungsplanes.

Schutzgut Klima und Luft

Dem Planungsgebiet wird eine Funktion als Frisch- und Kaltluft- Entstehungsgebiet zugeschrieben.

Mit der Inanspruchnahme bisheriger Ackerflächen gehen in geringem Maße Flächen mit klimatisch verbessernder Funktion verloren. Lufthygienisch wirksame Gehölzflächen sind nicht in einem relevanten Umfang innerhalb des Geltungsbereiches ausgebildet.

Die geplante Wohngebietsfläche und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft haben aufgrund ihrer begrenzten Reichweite geringe Umweltauswirkungen. Auf Grund der anthropogenen Belastung und der räumlichen Verhältnisse hat das Planungsgebiet keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft.

Schutzgut Landschaft

Aktuell wird das Landschaftsbild am Ortstrand von Ecklingerode durch eine große, nach Süden ansteigende, intensiv bewirtschaftete Ackerfläche bestimmt.

Das Landschaftsbild wird aufgrund der vorhandenen Strukturen und angrenzenden Bebauung, unwesentlich beeinflusst. Die geplanten Gebäude gliedern sich mit ihrer zweigeschossigen Bauweise in die angrenzende Bebauung ein.

Prägende Landschaftsbestandteile sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Der Geltungsbereich ist vollständig anthropogen belastet und hat damit eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft. Von dem geplanten Eingriff sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Im Untersuchungsgebiet sind keine Fließgewässer vorhanden und es werden durch die geplanten Maßnahmen auch zukünftig keine Gewässer beeinflusst. Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet und ist nicht als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Mit der Änderung des FNP erfolgt auch eine Anpassung der Lage der Wasserschutzgebietszone III.

Aufgrund des Versiegelungsgrades werden Versickerungsfähigkeit und Grundwasserneubildung ebenso wie das Rückhaltevermögen für Niederschlagswasser in der Fläche eingeschränkt. Dies führt zu einem erhöhten oberflächigen Abfluss. Gegenüber den Planansätzen bestehen jedoch bezüglich der hydrogeologischen Situation keine grundlegenden Bedenken. Durch den Bau eines Regenwasserkanals mit Einleitung des unverschmutzten Regenwassers in die Brehme ist die Ableitung des Regenwassers im Geltungsbereich gesichert.

Das Plangebiet weist bezüglich des Schutzgutes Wasser eine mittlere Bedeutung auf.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter können beispielsweise Denkmale oder andere hinsichtlich ihrer Architektur wertvolle Gebäude oder Bodendenkmale sein.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb eines kulturhistorisch wertvoll besiedelten Bereichs. Einzel- und Kulturdenkmale nach Denkmalschutzrecht existieren nicht im Planungsgebiet. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird nicht betroffen.

Kommt es im Rahmen der Baumaßnahme zu archäologischen Funden, ist die zuständige Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, zu informieren.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits überbauten Gebiet nicht zu erwarten.

Die gewählte Form der schutzgutbezogenen Vorgehensweise integriert die Wechselwirkungen mit den daraus resultierenden Umweltauswirkungen und wird nicht gesondert behandelt.

4 Maßnahmen des Naturschutzes

Im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan und des zugehörigen Umweltberichts sind bereits Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

- A 1 Anlage eines Grabens für die Entwässerung des Wohngebietes mit einer Baumreihe
- S 1 Bodenschutz

Die Maßnahme A1 wurde als T-Fläche in die Planzeichnung vom FNP übernommen.

Mit den Festsetzungen werden innerhalb des Geltungsbereiches weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen:

- Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in der Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten auf 80 % der Fläche je Grundstück Anpflanzungen aus standortgerechten Sträuchern, mindestens 3-reihig, Pflanzabstand 1,50 m, vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

5 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans würde das Baurecht für den Neubau des Allgemeinen Wohngebietes gefährdet werden.

Eine Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen (Ackerland) und eine Flächenversiegelung durch den Neubau würden nicht stattfinden. Die Flächen würden weiterhin ackerbaulich genutzt werden und es sind durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung keine erheblichen Änderungen des Ist-Zustandes der Umwelt bzw. des Bodens zu erwarten.

Die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist unwahrscheinlich.

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der seit 2003 gültige Flächennutzungsplan sieht eine landwirtschaftlich genutzte Fläche vor sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche erhalten bleibt.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8, „Im Strange“ der Gemeinde Ecklingerode gibt es keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Die untersuchten Alternativstandorte sind aufgrund äußerer Faktoren (Verkehr, Gewerbenutzung, Schutzgebiete) für eine Wohnbauflächenentwicklung nicht geeignet (siehe Begründung zum Entwurf, Punkt 2.2/Anlage 2).

Ziel ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Grundstücke und Verkehrsflächen rechtsverbindlich städtebaulich zu ordnen und eine Erschließung und Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes zu ermöglichen.