

# Flächennutzungsplan der Stadt Blankenhain

1. Änderung

Begründung

Stand: Entwurf Mai 2020

**Planverfasser:** KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH  
Kupferstraße 1  
99441 MELLINGEN

**Bearbeiter:** Dipl.-Ing. Ines Kahlenberg (Planung)  
Dipl.-Ing. (FH) André Hölzer (Grünordnung, Umweltbericht)  
036453 / 865-33



---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>ANLASS DER 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>VERFAHREN .....</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....</b>	<b>3</b>
3.1	Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP Thüringen 2025).....	3
3.2	Regionalplan Mittelthüringen (RP Mittelthüringen).....	4
<b>4.</b>	<b>BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG/WOHNBAUFLÄCHENPROGNOSE.....</b>	<b>5</b>
4.1	Bevölkerung.....	5
4.1.1.	bisherige Bevölkerungsentwicklung.....	5
4.1.2.	Bevölkerungsprognosen .....	8
4.2	Wohnbauflächenbedarfsermittlung .....	12
4.2.1.	bisherige Entwicklung .....	12
4.2.2.	Basisjahr.....	14
4.2.3.	Wohnungsbedarfsprognose .....	19
4.2.4.	Flächenbedarfsprognose .....	22
<b>5.</b>	<b>INHALTE DER EINZELNEN ÄNDERUNGSTATBESTÄNDE .....</b>	<b>24</b>
5.1	Teilbereich 1 – Wohnbaufläche/gemischte Baufläche Am Steintisch .....	24
5.2	Teilbereich 2 – Wohnbaufläche Christian-Speck-Straße .....	26
5.3	Teilbereich 3 – Wohnbaufläche "Tannrodaer Straße" .....	27
5.4	Teilbereich 4 – Wohnbaufläche Carolinenstraße .....	29
5.5	Teilbereich 5 - Bebauungsplangebiet „Vor dem Buckel“ .....	30
5.6	Teilbereich 6 - Wohnbaufläche Obersynderstedt.....	31
5.7	Teilbereich 7 - Wohnbaufläche Rottdorf.....	32
5.8	Teilbereich 8 – gewerbliche / Gemischte Baufläche Meckfeld.....	33
5.9	Teilbereich 9 – gemischte Baufläche Loßnitz .....	35
5.10	Teilbereich 10 – Wohnbaufläche Karlstraße .....	36
5.11	Teilbereich 11 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain".....	37
5.12	Teilbereich 12- Ergänzungssatzung Niedersynderstedt .....	40
5.13	Teilbereich 13 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Verlagerung Rewe-Markt Blankenhain“.....	41
5.14	Sondergebietsausweisung und Erweiterung Golfplatz.....	42
<b>4.</b>	<b>SONSTIGE HINWEISE .....</b>	<b>42</b>
<b>5.</b>	<b>FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>43</b>
<b>6.</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>48</b>
6.1.	Einleitung.....	48
6.1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	48
6.1.2	Darstellung der in Fachplänen und Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	48

6.1.3	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der Änderungen.....	49
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	52
6.2.1	Geplante Bauflächen/ Änderungen .....	52
6.2.2	Nachrichtliche Übernahme rechtswirksamer Bauleitplanungen.....	82
6.2.3	Allgemeine Auswirkungen, Plangebietsübergreifend.....	88
6.3	Weitere Angaben.....	90
6.3.1	Methodik.....	90
6.3.2	Monitoring (§ 4c BauGB).....	90
6.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	91
<b>7.</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>98</b>
<b>8.</b>	<b>QUELLEN.....</b>	<b>99</b>

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Flächenbilanz Teilbereich 1 – Wohnbaufläche / gemischte Baufläche Am Steintisch.....	43
Tabelle 2:	Flächenbilanz Teilbereich 2 – Wohnbaufläche Christian-Speck-Straße .....	43
Tabelle 3:	Flächenbilanz Teilbereich 3 – Wohnbaufläche Tannrodaer Straße .....	44
Tabelle 4:	Flächenbilanz Teilbereich 4 – Wohnbaufläche Carolinenstraße .....	44
Tabelle 5:	Flächenbilanz Teilbereich 5 – Bebauungsplan „Vor dem Buckel“ .....	44
Tabelle 6:	Flächenbilanz Teilbereich 6 - Wohnbaufläche Obersynderstedt.....	44
Tabelle 7:	Flächenbilanz Teilbereich 7 – Wohnbaufläche Rottdorf.....	45
Tabelle 8:	Flächenbilanz Teilbereich 8 – gewerbliche / gemischte Baufläche Meckfeld .....	45
Tabelle 9:	Flächenbilanz Teilbereich 9 – gemischte Baufläche Loßnitz .....	45
Tabelle 10:	Flächenbilanz Teilbereich 10 – Wohnbaufläche Karlstraße .....	45
Tabelle 11:	Flächenbilanz Teilbereich 11 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain" .....	46
Tabelle 12:	Flächenbilanz Teilgebiet 12 – Ergänzungssatzung Niedersynderstedt .....	46
Tabelle 13:	Flächenbilanz Teilbereich 13 - vorhabenbezogener Bebauungsplangebiet „Verlagerung Rewe-Markt Blankenhain“.....	46
Tabelle 14:	Nutzungsarten und Flächenverbrauch im FNP Blankenhain .....	47
Tabelle 15:	Übersicht Umweltziele .....	48
Tabelle 16:	Übersicht zu Teilbereichen der Änderungen .....	49
Tabelle 17:	Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 1: Wohnbaufläche / gemischte Baufläche „Am Steintisch“ .....	52
Tabelle 18:	Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 2: Wohnbaufläche Christian-Speck-Straße.....	55
Tabelle 19:	Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 3: Wohnbaufläche Tannrodaer Straße.....	58
Tabelle 20:	Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 4: Wohnbaufläche Carolinenstraße.....	61
Tabelle 21:	Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 5: Bebauungsplan „Vor dem Buckel“ .....	64
Tabelle 22:	Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 6: Wohnbaufläche Obersynderstedt.....	67
Tabelle 23:	Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 7: Wohnbaufläche Rottdorf .....	70
Tabelle 24:	Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 8: gewerbliche / gemischte Baufläche Meckfeld.....	73
Tabelle 25:	Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 9: gemischte Baufläche Loßnitz .....	76
Tabelle 26:	Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 10: Wohnbaufläche Karlstraße.....	79
Tabelle 27:	Zusammenfassende Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 11: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain" ....	82
Tabelle 28:	Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 12: Ergänzungssatzung Niedersynderstedt.....	84

---

Tabelle 29: Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 13: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Verlagerung REWE-Markt Blankenhain“ .....	86
Tabelle 30: Allgemeine, sonstige Auswirkungen der einzelnen Bauflächen (zusammenfassend für alle Bauflächen) .....	88
Tabelle 31: Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Ausgleich .....	89
Tabelle 32: Monitoring .....	90
Tabelle 33: Zusammenfassung der Auswirkungen .....	92
Tabelle 34: Zusammenfassung der Änderungen der Flächennutzung .....	94
Tabelle 35: Übersicht der Eingriffserheblichkeit .....	97

## 1. ANLASS DER 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die Stadt Blankenhain verfügt über einen im Jahr 2014 genehmigten Flächennutzungsplan. Durch die bis zum heutigen Tag erfolgte städtebauliche Entwicklung sowie die damit verbundenen Entwicklungsabsichten macht sich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist die Übernahme der Inhalte (Gebietscharakter) in Aufstellung befindlicher bzw. bereits rechtswirksamer Bebauungspläne und Satzungen sowie die Klarstellung von vorhandenen Nutzungen. Weiterhin ist die Anzahl zur Verfügung stehender innerörtlicher Wohnbauflächen stark zurückgegangen und eine Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen erforderlich.

Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist die Übernahme der Änderungen von 10 Teilbereichen, sowie die nachrichtliche Übernahme von rechtswirksamen Planungen in 3 Teilbereichen.

Die nachfolgenden Teilbereiche 1 – 10 beinhalten Änderungen, die für die Realisierung geplanter Folgenutzungen erforderlich sind.

### **Teilbereich 1 Wohnbaufläche / gemischte Baufläche Am Steintisch**

- Änderung von Grünfläche in eine Wohnbaufläche unter Beachtung der Bestandsnutzung
- Änderung von Gewerbefläche in Mischgebietsfläche aufgrund des Wegfalls des Porzellanwerkes
  - zukünftige Flächennutzung
- Klarstellung der gemischten Baufläche hinsichtlich der Nutzung (Entfall der Grünfläche)
  - Klarstellung der tatsächlichen Flächennutzung

### **Teilbereich 2 Wohnbaufläche Christian-Speck-Straße**

- Änderung von Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche
  - zukünftige Flächennutzung

### **Teilbereich 3 Wohnbaufläche Tannrodaer Straße**

- Änderung Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche; Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- das Bebauungsplanverfahren wird bereits durchgeführt
  - zukünftige Flächennutzung

### **Teilbereich 4 Wohnbaufläche Carolinenstraße**

- Änderung Sondergebietsfläche "Klinik" in Wohnbaufläche
- ein ehemaliges, leerstehendes Gebäude der Klinik wird aus dem Sondergebiet Klinik herausgelöst und zur Wohnbaufläche zugeordnet (Vorbereitung Umnutzung)
  - zukünftige Flächennutzung

### **Teilbereich 5 Bebauungsplangebiet „Vor dem Buckel“**

- Änderung Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft; Planfläche ist nicht realisierbar und somit Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung
- Reduzierung der Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nördlich des geplanten Wohngebietes
  - zukünftige Flächennutzung
- Klarstellung von Inhalten gemäß rechtswirksamer Bebauungsplanänderung (Lage Spielplatz, Grünflächen)
  - Klarstellung der tatsächlichen Flächennutzung

### **Teilbereich 6 Wohnbaufläche Obersynderstedt**

- Änderung Grünfläche in eine Wohnbaufläche
  - zukünftige Flächennutzung
- Änderung einer gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche gemäß tatsächlicher Nutzung
  - Klarstellung der tatsächlichen Flächennutzung

### **Teilbereich 7 Wohnbaufläche Rottdorf**

- Änderung (Ergänzung) der Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand (teilweise ist eine einseitige Bebauung bereits vorhanden)
  - zukünftige Flächennutzung

**Teilbereich 8 gewerbliche / gemischte Bauflächen Meckfeld**

- Änderung von Mischgebietsfläche und Fläche für die Landwirtschaft (Nachnutzung vorhandener Bebauung) in gewerbliche Baufläche
- Änderung Mischgebiet in gewerbliche Baufläche → Anpassung der Darstellung an die bestehende Nutzung
- Änderung von Grünfläche in gemischte Baufläche, Anpassung nördliche Mischgebietsfläche  
→ Klarstellung der tatsächlichen Flächennutzung

**Teilbereich 9 gemischte Baufläche Loßnitz**

- Änderung Fläche für die Landwirtschaft in gemischte Baufläche zur Standortsicherung für bestehende Gewerbeobjekte und Wohnnutzung  
→ Klarstellung der tatsächlichen Flächennutzung

**Teilbereich 10 Wohnbaufläche Karlstraße**

- Änderung von Gemeinbedarfsfläche (Wegfall Schulnutzung) in Wohnbaufläche  
→ zukünftige Flächennutzung

In den nachfolgenden Teilbereichen 11 – 13 erfolgte eine Übernahme der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung aus den rechtswirksamen Bebauungsplänen bzw. Satzungen (Anpassung des Flächennutzungsplanes):

**Teilbereich 11 VBP "Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain"**

- Änderung von Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebietsfläche großflächiger Einzelhandel / Lebensmittelmarkt und Ausgleichsfläche
- das Bebauungsplanverfahren wurde abgeschlossen, der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist rechtswirksam und bereits vollständig realisiert  
→ Klarstellung der Flächennutzung

**Teilbereich 12 Ergänzungssatzung Niedersynderstedt**

- Änderung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche
- das Verfahren wurde abgeschlossen, die Ergänzungssatzung ist rechtswirksam und bereits vollständig realisiert  
→ Klarstellung der Flächennutzung

**Teilbereich 13 VBP „Verlagerung REWE-Markt Blankenhain“**

- Änderung von Sonderbaufläche in Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß VBP  
→ Klarstellung der Flächennutzung

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu schaffen (Teilbereich 1 – 10) sowie bereits rechtswirksame Planungen mit ihrem Ergebnis in den FNP zu integrieren.

## 2. VERFAHREN

Das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in einem Regelverfahren durchgeführt, da die Änderungen die Grundzüge der Planung berührt werden. In diesem Verfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.12.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Beschluss-Nr. 82-12/2017) gemäß § 2 BauGB gefasst. Vorgesehen war die Änderung von 13 Teilbereichen.

Für den Teilbereiche 11 – 13 wurden die nachfolgenden Planungen (Bebauungsplan, Ergänzungssatzung) im Parallelverfahren begonnen und konnten bereits fertiggestellt werden. Für diese Teilbereiche liegen rechtswirksame Satzungen vor. Die Ergebnisse werden übernommen.

Für die Teilbereiche 3 (Wohnbaufläche "Tannrodaer Straße") erfolgte parallel die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Die Planunterlagen (Vorentwurf) lagen in der Bauabteilung der Stadtverwaltung Blankenhain in der Zeit vom 18.04.2018 bis 25.05.2018 zur Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 18.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Sie wurden außerdem darum gebeten, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit haben 3 Bürger/-innen Einsicht genommen und folgende Themen angesprochen:

- Auswirkungen der "Verlagerung des Lebensmittelmarktes Blankenhain" in Zusammenhang mit der Hochwasserproblematik
- Bebauung des Bereiches der ehemaligen Hühnerfarm
- Ausweisung von Wohnbauflächen im OT Rottdorf

Die Ergebnisse der städtischen Prüfung der Anregungen und Hinweise der Bürger und Bürgerinnen sind in den Planentwurf eingeflossen.

#### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Es wurden 55 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, von denen 15 keine Stellungnahme abgegeben haben. Von den eingegangenen Stellungnahmen waren 27 ohne Hinweise und Anregungen.

Die restlichen Stellungnahmen wurden im Rahmen des Abwägungsprozesses behandelt.

Teilweise erfolgte eine Kenntnisnahme der Aussagen/Hinweise, teilweise wurden die Hinweise/Anregungen in die Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung aufgenommen.

In den Entwurf wurden folgende Dinge eingearbeitet:

- Überarbeitung Bevölkerungsprognose/Wohnbauflächenbedarfsentwicklung
- Überprüfung der Planflächen/Flächendarstellungen
- Anpassung von Flächendarstellungen gemäß Bestand
- Wegfall Änderung Sondergebietsausweisung mit der Zweckbestimmung Camping/Caravan/Fremdenbeherbergung/Freizeitsport aufgrund der Realisierung der erforderlichen FNP-Änderung in einem Einzelverfahren
- Wegfall Erweiterung Golfplatz aufgrund der Realisierung der erforderlichen FNP-Änderung in einem Einzelverfahren
- Übernahme der Ergebnisse rechtswirksamer Planungen
- Überarbeitung der Planzeichnung, Begründung und des Umweltberichtes

Des Weiteren erfolgte eine Beteiligung der Ortschaftsräte der Ortsteile der Stadt Blankenhain.

Nach dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 1. Änderung folgt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB

### **3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

#### **3.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM THÜRINGEN (LEP THÜRINGEN 2025)**

Entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm 2025 ist Blankenhain als Grundzentrum ausgewiesen. In den Grundzentren sollen die Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten konzentriert und zukunftsfähig gestaltet werden.

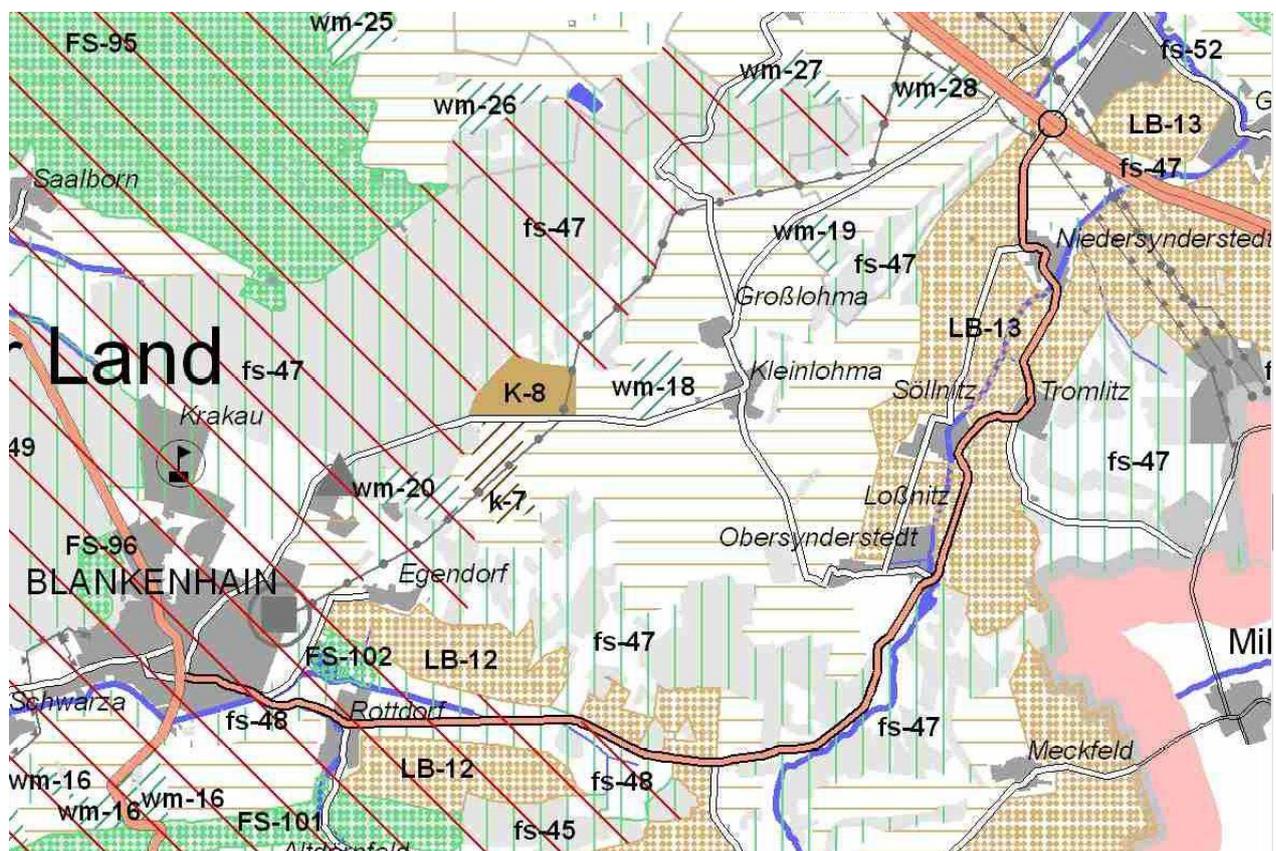
- Zuordnung der Stadt Blankenhain zum demographisch und wirtschaftlich stabilen Zentralraum „Innerthüringer Zentralraum“
- Einstufung der Stadt Blankenhain als Grundzentrum  
→ Konzentration und zukunftsfähige Gestaltung der Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten
- Siedlungsentwicklung  
→ Konzentration der Siedlungsentwicklung auf zentrale Orte  
→ Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren

### 3.2 REGIONALPLAN MITTELTHÜRINGEN (RP MITTELTHÜRINGEN)

#### Regionalplan Mittelthüringen

- Einstufung der Stadt Blankenhain/OT Blankenhain als Grundzentrum und Ort mit Tourismus- und Erholungsfunktion (Schwerpunkt: Natur- und Aktiv-Tourismus)
- Grundzentren sind als Konzentrationspunkte von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden **Angeboten bei Gütern** und Dienstleistungen des **qualifizierten Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln**; Sicherung bedarfsgerechter Versorgungs- und Dienstleistungsfunktionen
- Lage des Plangebietes im ländlichen Raum
- Lage im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Ilmtal“ (Schwerpunkt: u. a. Aktivtourismus) und regional bedeutsamer Tourismusort
- südlich angrenzende Vorranggebiete (und Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung fs47 Wälder und Wiesen zwischen Magdala und Blankenhain, fs – 48 "Tal der Schwarza bei Blankenhain, fs 49 Wald Südlich Bad Berka
- Vorranggebiet Landwirtschaft LB 12

Im Regionalplan Mittelthüringen sind die Änderungsbereiche Bestandteil des dargestellten Siedlungsgebietes (graue Flächendarstellung) bzw. grenzen direkt an die Siedlungsbereiche an. Sie stellen somit nur eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Siedlungsfläche dar.



Den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entsprochen.

## 4. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG/WOHNBAUFLÄCHENPROGNOSE

### 4.1 BEVÖLKERUNG

Die Bevölkerungsentwicklung und ihre langfristige Vorausschau ist ein entscheidendes Kriterium für die künftige Entwicklung und Gestaltung der Städte und Gemeinden.

Davon abhängig sind maßgeblich die Kriterien des Arbeitsmarktes, der privaten Haushaltsentwicklung und damit des Wohnungsbedarfes in Zusammenhang mit der dazugehörigen Baulandbereitstellung sowie der Auslastung und Entwicklung der gesamten Infrastruktureinrichtungen.

Die Bevölkerungsentwicklung hat damit entscheidenden Einfluss auf den kommunalpolitischen Handlungsbedarf zur Sicherung der ökonomischen, sozialen und kulturellen Rahmenbedingungen des gesamten Städte-/ Gemeindegebietes.

Veränderungen der Einwohnerzahl resultieren aus der Geburten- und Sterberate (Natürliche Bevölkerungsbewegung) sowie den Zu- und Fortzügen (räumliche Bevölkerungsbewegung, Wanderung). Die Sammlung dieser Daten erfolgt in statistischen Erhebungen, die bei nachfolgenden Aussagen und Darstellungen verwendet wurden.

#### 4.1.1. bisherige Bevölkerungsentwicklung

##### Thüringen

Mit der Wiedervereinigung im Jahr 1990 setzte in den neuen Ländern (darin auch das Land Thüringen) ein massiver Bevölkerungsverlust ein, der sich durch den zunehmenden Wegzug (**Abwanderung**) in die Altbundesländer bedingte (Arbeitsplatzangebote, Lohnniveau, Entwicklungschancen usw.). Wanderungsbewegungen haben einen erheblichen Einfluss auf die Alters- und Geschlechtsstruktur der Bevölkerung. Jüngere Frauen und Männer im Alter von 20 bis 30 Jahren sind am mobilsten, wobei Wanderungen der Frauen je 1 000 EW noch über denen der gleichaltrigen Männer liegen. Hauptsächliche Gründe hierfür sind Ausbildung, Studium und das Arbeitsplatzangebot. Die Mobilität sinkt mit steigendem Lebensalter und nimmt erstaunlicherweise im höheren Alter (über 79 Jahre) noch einmal zu. Hier spielt vor allem die Wahl eines Alterswohnsitzes sowie familiäre Gründe (Wohnort in der Nähe der Kinder usw.) eine Rolle.

Der Geburtenrückgang, der zusätzliche Wegzug der jungen Bevölkerungsschichten in die städtischen Räume und die allgemeine Alterung der Gesellschaft führen in den ländlichen Gebieten aller Flächenbundesländer zu erheblichen Defiziten, die tiefgreifende Auswirkungen auch auf den kommunalpolitischen Handlungsbedarf zur Sicherung der ökonomischen, sozialen und kulturellen Rahmenbedingungen der Stadt Blankenhain haben.

In den 1990er Jahren war die Bevölkerungsentwicklung in Thüringen zusätzlich durch einen drastischen **Geburtenrückgang** geprägt. Der Tiefpunkt der Geburtenzahlen wurde im Jahr 1994 erreicht. Seit 1995 stieg die Zahl der Geburten wieder leicht an, stagnierte aber in den Jahren 2000 bis 2006. Seit 2007 ist wieder ein leichter Aufwärtstrend erkennbar.

Diese Bevölkerungsentwicklung bedingt sich u. a. aus dem Fehlen der „Müttergeneration“ (Frauen im gebärfähigen Alter zwischen 15 und 45). Eine zentrale Größe für die Beschreibung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist die Fruchtbarkeitsziffer (Zahl der lebend geborenen Kinder je 1 000 Frauen im gebärfähigen Alter). Zur Sicherung der einfachen natürlichen Bevölkerungsreproduktion ist eine allgemeine Fruchtbarkeitsziffer von statistisch betrachtet 2,1 Kindern je Frau im Alter von 15 – 45 Jahren erforderlich. In Thüringen liegt diese Zahl im Jahr 2016 bei 1,56 Kindern pro Frau und somit über dem deutschlandweiten Wert von 1,50 Kindern pro Frau (Quelle Statistisches Bundesamt: Statistisches Jahrbuch 2018).

Der Anstieg der Geburtenrate seit 1995 konnte die Sterberate allerdings nicht kompensieren, so dass die negativen Salden beider Komponenten (Geburten, Sterbefälle) zu einem stetigen Bevölkerungsverlust in Thüringen führen.

Im Jahr 2015 konnten die meisten Zuzüge und der höchste Wanderungssaldo seit 1990 verzeichnet werden. Der Zuzug aus anderen EU-Ländern, aber vor allem der Zuzug aus Ländern, aus denen vornehmlich Flüchtlinge nach Thüringen kamen, bestimmte das Zuwanderungsbild und damit auch das Bevölkerungswachstum.

**Thüringen:**

1990	2,61 Millionen Einwohner
1995	2,50 Millionen Einwohner
2000	2,43 Millionen Einwohner
2005	2,33 Millionen Einwohner
2008	2,27 Millionen Einwohner
2009	2,25 Millionen Einwohner
2010	2,24 Millionen Einwohner
2011	2,18 Millionen Einwohner
2012	2,17 Millionen Einwohner
2013	2,16 Millionen Einwohner
2014	2,16 Millionen Einwohner
2015	2,17 Millionen Einwohner
2016	2,16 Millionen Einwohner
2017	2,15 Millionen Einwohner
2018	2,14 Millionen Einwohner

**Entwicklung der Bevölkerung Thüringens 1990 bis 2018** (Quelle: TLS – Stand Februar 2020)

Im Zeitraum 1990 bis 2006 verlor Thüringen ca. 300.000 Einwohner. Das sind 11,50% der Gesamtbevölkerung (pro Jahr 0,72%). 2006 bis 2017 folgte ein weitere Verlust von ca. 160.000 Einwohnern (pro Jahr ca. 0,63%).

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus der Zahl der Geburten und der Sterbefälle. Hierbei verschiebt sich die Altersstruktur der Bevölkerung in Richtung ältere Bürger. Ursache hierfür sind die gestiegene Lebenserwartung und geringere Geburtenzahlen.

**Altersstruktur:**

Die Lebenserwartung der deutschen Bevölkerung steigt stetig. Ein heute in Thüringen geborenes Mädchen hat eine durchschnittliche Lebenserwartung von 83 Jahren. Bei Jungen beträgt sie ca. 77 Jahre (Quelle: TLS, Statistisches Jahrbuch Thüringen 2018). Die Altersstruktur verändert sich dabei hin zu einer wachsenden Anzahl älterer Menschen. In Thüringen leben aktuell (2018) mehr 65-Jährige und Ältere (25,7%) als junge Menschen unter 15 Jahren (12,7%). Diese Altersstruktur wird auch in Zukunft weiterhin vorliegen.

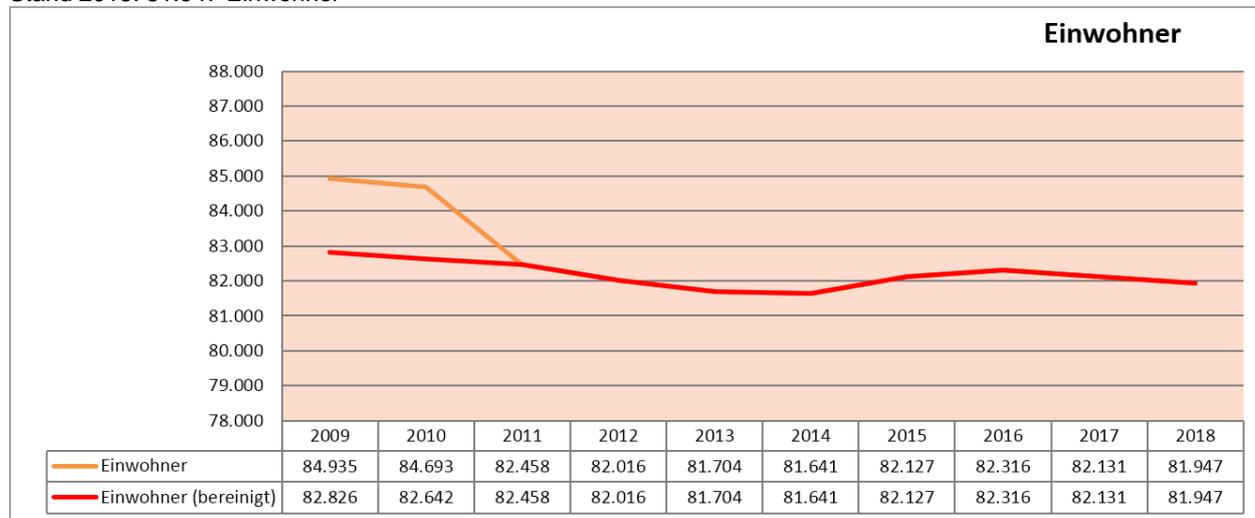
**Landkreis Weimarer Land**

Für die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung des Landkreises und der Stadt Blankenhain wird ein Zeitraum von 10 Jahren herangezogen.

Durch die Neuermittlung der Bevölkerungszahl (Zensus) ergab sich ein starker Rückgang der Bevölkerung, welcher entsprechend den Zahlen der Geburten – und Sterbeentwicklung bzw. der Wanderung nicht entspricht. Die Bevölkerungszahl wurde entsprechend bereinigt.

**Landkreis Weimarer Land**

Stand 2018: 81.947 Einwohner

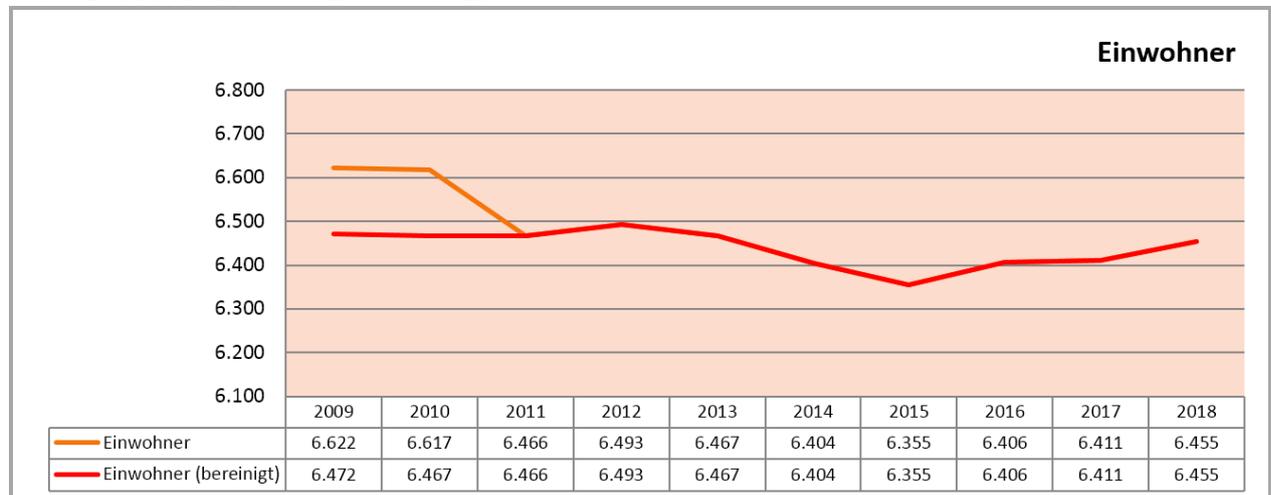


**Bevölkerungsentwicklung** - Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Stand: 2020, eigene Berechnung (2009 – 2011)

Für die Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Weimarer Land war lange Zeit eine rückläufige Tendenz erkennbar, die sich u. a. aus der Arbeitsmarktsituation und dem damit verbundenen Wanderungssaldo sowie der Differenz zwischen Geburten und Sterberaten bedingt. 2015 und 2016 war jedoch wieder ein leichter Anstieg der Bevölkerung zu verzeichnen, so dass die Bevölkerungszahl seit 2011 annähernd stabil verläuft.

**Stadt Blankenhain**

Stadt Blankenhain: Stand 2018: 6.455 Einwohner



**Bevölkerungsentwicklung** - Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Stand: 2020, eigene Berechnung (2009 – 2011)

Betrachtet man das Gebiet der Stadt Blankenhain mit allen Ortsteilen im gleichen Zeitraum, so ist ein Bevölkerungsverlust von 17 Einwohnern zwischen 2009 und 2018 zu verzeichnen. Dies entspricht ca. 0,26 % (jährlicher Verlust von ca. 0,03 %).

Im Jahr 2015 war ein Tiefpunkt in der Bevölkerungsentwicklung erreicht. In den letzten drei Jahren 2016 bis 2018 ist wieder ein leichter Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen.

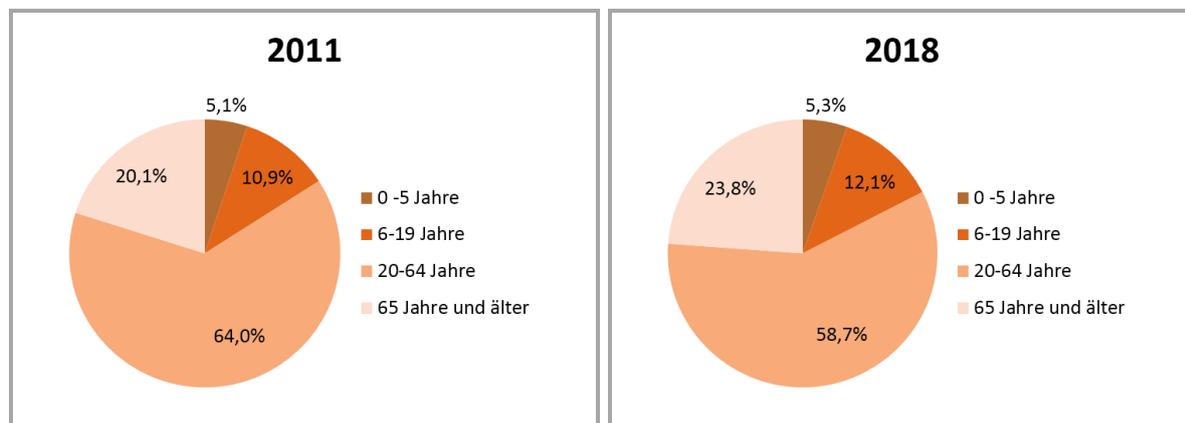
Gegenüber dem jährlichen Verlust von ca. 0,49 % (Durchschnittswert) im Land Thüringen im selben Zeitraum kann die Verlustrate für die Stadt Blankenhain als niedrig bewertet werden.

**Altersverteilung der Stadt Blankenhain**

Im Gegensatz zu den über **65jährigen**, welche im Jahr 2018 mit 1.539 Einwohnern **23,8%** der Bevölkerung einnehmen, liegt der prozentuale Anteil der **Kinder unter 6** bei 5,3 %. Die Gruppe der **Kinder und Jugendlichen zwischen 6 und 15 Jahren** ist mit einem Wert **12,1 %** vertreten.

Ursache für die Zunahme der älteren Bevölkerung ist unter anderem die starke Abwanderung insbesondere junger Menschen, die in den westlichen Bundesländern Arbeitsplätze finden. Die fehlenden jungen Menschen bekommen hier keine Kinder. Die Verjüngung der Bevölkerung bleibt aus.

Im nachfolgenden Diagramm ist deutlich erkennbar, dass die Altersgruppe der über 65jährigen seit dem Jahr 2011 stetig ansteigt. Eine zunehmende Tendenz ist bei der Altersgruppe der 6-15jährigen seit dem Jahr 2011 zu verzeichnen.



**Altersstruktur der Stadt Blankenhain** - Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Stand: 2020

### Bevölkerungsbewegung der Stadt Blankenhain

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus der Zahl der Geburten und der Sterbefälle. Sie hat Einfluss auf die Altersstruktur. Wenngleich auch eine Zunahme an unter 20jährigen in der Stadt Blankenhain verzeichnet werden kann (2011 – 1030 Personen / 2018 – 1.125 Personen), ist eine deutliche Verschiebung der Altersstruktur der Bevölkerung in Richtung ältere Bürger erkennbar. Ursachen hierfür sind die gestiegene Lebenserwartung und die geringere Geburtenzahlen. Derzeit ist hier nahezu etwa jede vierte Person älter als 65 Jahre.

Betrachtet man die räumliche Wanderungsbewegung so sind Schwankungen im Überschussanteil zwischen positiv und negativ erkennbar. Der Wegzug wird hauptsächlich von der Bevölkerungsgruppe zwischen 18 und 45 Jahren bestimmt. Die älteren Einwohner sind zumeist durch Eigentumsbildung mit dem Ort verbunden, so dass ein Ortswechsel oftmals nicht in Frage kommt. Dies trägt zu einer Überalterung der Bevölkerung bei.

Im Zeitraum von 2009 bis 2018 ist insgesamt ein Zuwachs von 106 Einwohnern zu verzeichnen. Dabei ist allein in den letzten drei Jahren ein positiver Saldo der Wanderungsbewegungen von 98 Einwohnern festzustellen.

	Geburten	Sterbefälle	Saldo	Zuzug	Wegzug	Saldo
<b>2009</b>	51	84	<b>-33</b>	262	287	<b>-25</b>
<b>2010</b>	72	60	<b>12</b>	244	261	<b>-17</b>
<b>2011</b>	53	80	<b>-27</b>	271	245	<b>26</b>
<b>2012</b>	43	50	<b>-7</b>	328	300	<b>28</b>
<b>2013</b>	44	71	<b>-27</b>	285	284	<b>1</b>
<b>2014</b>	46	71	<b>-25</b>	289	327	<b>-38</b>
<b>2015</b>	48	78	<b>-30</b>	284	304	<b>-20</b>
<b>2016</b>	58	65	<b>-7</b>	304	246	<b>58</b>
<b>2017</b>	59	84	<b>-25</b>	270	241	<b>29</b>
<b>2018</b>	54	75	<b>-21</b>	333	269	<b>64</b>

**Bevölkerungsbewegung der Stadt Blankenhain** - Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Stand: 2020

Die Geburtenrate der Stadt Blankenhain mit ihren Ortsteilen bewegt sich seit dem Jahr 2009 zwischen 43 und 59 Geburten pro Jahr. Überwiegend können die Geburten die Sterberate nicht kompensieren. Nur im Jahr 2010 gleichen die Geburten die Anzahl der Gestorbenen aus bzw. 2010 entstand ein positiver Saldo bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung.

Insgesamt kann man feststellen, dass die Sterberate nicht durch die örtliche Geburtenrate kompensiert werden kann (negativer Überschuss im Zeitraum von 2009 – 2018 von -190 EW).

Langfristig gesehen wird sich aufgrund der Alterszusammensetzung die Zahl der Gestorbenen weiter erhöhen. Durch die immer geringer werdende Zahl junger Menschen werden auch weniger Kinder geboren (Fehlen der Müttergeneration).

Über die Bevölkerungsbewegung und Altersstruktur innerhalb der einzelnen Ortsteile lässt sich auf Grund der fehlenden Daten keine Aussage machen.

Die Bevölkerungszahlen zum Jahresbeginn 2019 werden als Basis für Prognosen zur Wohnbaufläche herangezogen.

#### 4.1.2. Bevölkerungsprognosen

In vielen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens, bei der Bauleitplanung sowie für den Wohnungsmarkt sind Informationen über die Bevölkerungsentwicklung der zukünftigen Jahre von großer Bedeutung. Ausgehend von bestimmten Annahmen über die Entwicklung der Geburten, der Sterbefälle sowie der Wanderungen wird dabei in Modellrechnungen die künftige Bevölkerungsentwicklung abgebildet.

#### Bevölkerungsprognose Thüringen

Im Rahmen der 14. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (KBV) wurden nach Abstimmungen der Annahmen zwischen dem Statistischen Bundesamt und den Statistischen Landesämtern Bundes- und Landesergebnisse berechnet.

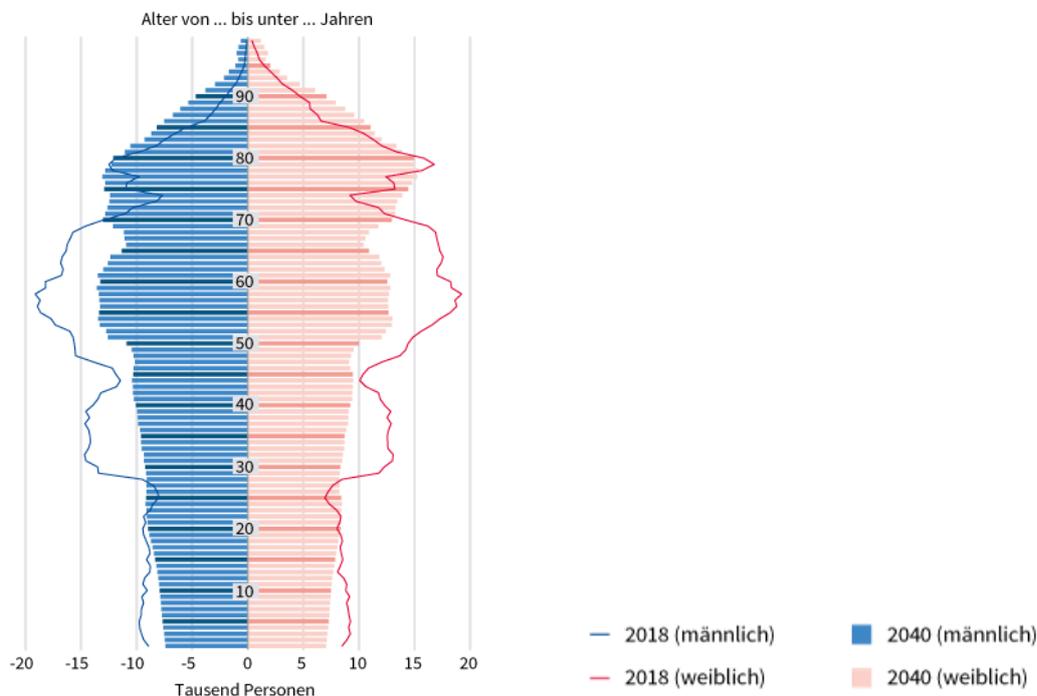
Am 11. Juli 2019 wurden die Ergebnisse der 2. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (2. rBv) vom Thüringer Landesamt für Statistik veröffentlicht. Bei der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung wurden zunächst die Berechnungen für die kreisfreien Städte und Landkreise durchgeführt, aus deren Summe sich das Ergebnis für Thüringen ergibt.

Ausgangspunkt für die Berechnungen ist der Bevölkerungsstand zum 31.12.2018 nach Alter und Geschlecht.

Auf Grund der 2. rBv bleibt festzustellen, dass bis auf die Städte Erfurt und Jena der überwiegende Teil Thüringens von einem teilweise gravierenden Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2040 betroffen sein wird.

Nur in Bezug auf die Gesamtbevölkerung wird der Rückgang bis 2040 fast linear erfolgen, nicht jedoch für die einzelnen Altersgruppen. Insbesondere der Anteil Älterer an der Gesamtbevölkerung wird steigen. Auch wenn zukünftig statistisch betrachtet pro Frau mehr Kinder geboren werden, hält der über den Gesamtzeitraum gemittelte Abwärtstrend bei den Neugeborenen bis 2040 an.

Land Thüringen  
Altersaufbau der Bevölkerung 2018 und 2040



**Altersaufbau der Bevölkerung 2018 und 2040** (Quelle: TLS – Stand März 2020: Thüringen Morgen Thüringen 2040 2. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung)

Neben den fehlenden Geburten hat auch das Wanderungssaldo großen Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung. Die hohe Arbeitslosigkeit in den ostdeutschen Bundesländern und eine größere Nachfrage auf dem westdeutschen Arbeitsmarkt ließ eine starke Wanderungsbewegung in Richtung westdeutsche Bundesländer entstehen, die vor allem von der jüngeren Generation getragen wird (arbeitsbedingte Migrationsbewegung) und in diesem Zusammenhang auch mehr von der weiblichen Bevölkerung, was wiederum das Fehlen einer Müttergeneration zur Folge hat.

Einen weiteren Schwerpunkt bei der Betrachtung des Wanderungsgeschehens stellt die Stadt-Umland-Wanderung dar. Für einen Umzug ins ländliche Umland sprechen Vorzüge wie das Wohnen im Grünen, die Möglichkeit der Wohnraumflächenvergrößerung, günstige Bodenpreise zur Eigentumbildung und ein gesundes, natürliches Wohnumfeld mit spezifischen Identifikationsmerkmalen.

Der Wegzug aus der Stadt wird begründet durch Umweltbelastungen und Wohnumfelddefizite, Gefahren des Straßenverkehrs, Mietpreisentwicklung, Anonymität und teilweise fehlende Lebensqualität.

Jahr	1. rBv (Millionen Einwohner)	2. rBv (Millionen Einwohner)
2014	2,16	
2015	2,17	
2016	2,16	
2017	2,15	
2018	2,14	
2020	2,09	2,12
2025	2,02	2,06
2030	1,95	1,99
2035	1,88	1,92
2040		1,86

**Entwicklung der Bevölkerung Thüringens 2014 bis 2040** (Quelle: TLS – Stand Februar 2020: voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung nach Vorausberechnungsjahren in Thüringen – Ergebnisse der 1. und 2. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (rBv))

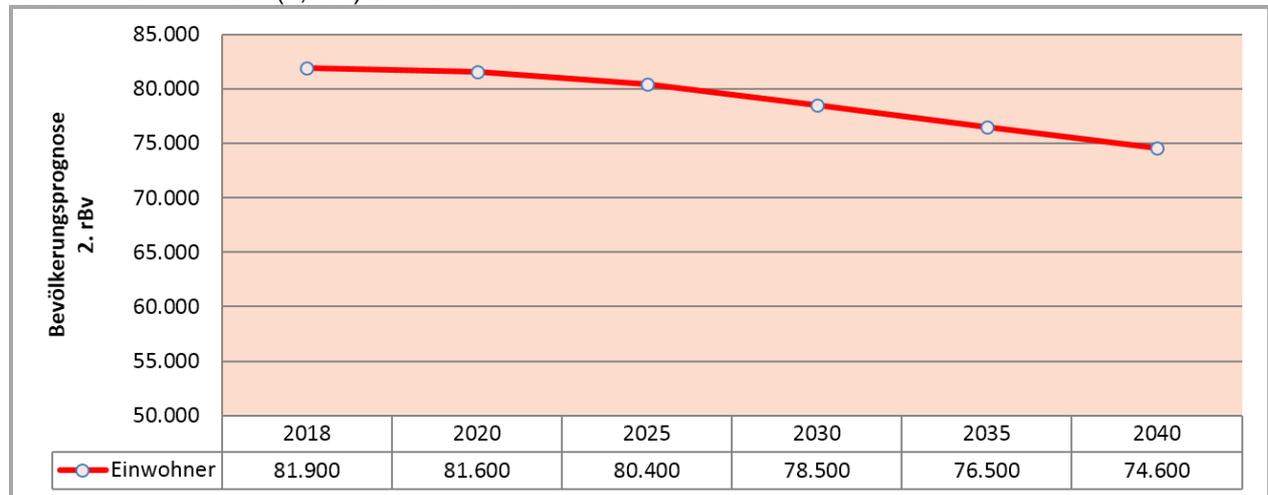
Von 2014 bis zum Jahr 2035 wurde in der 1. rBv ein Bevölkerungsverlust von 281.662 Einwohnern prognostiziert, dieser entsprach -13,06 %. Mit der 2019 veröffentlichten 2. rBv, basierend auf dem Gebietsstand vom 01.01.2019, wird für Thüringen im Zeitraum von 2018 bis ins Jahr 2040 ein Bevölkerungsverlust von rund 281.000 Einwohnern und ca. -13,1 % vorhergesagt. Laut Statistik wird die Thüringer Bevölkerung in einem Zeitraum von 50 Jahren (1990-2040) um etwa ein Drittel schrumpfen.

Hierbei ist festzustellen, dass die prognostizierten Verluste für die ersten Jahre (2015 – 2018) nicht derart gravierend eingetreten sind, sondern dass seit 2013 eine relativ stabile Einwohneranzahl zu verzeichnen ist.

### Bevölkerungsprognose Weimarer Land

Im Rahmen der Berechnung wurde für das Jahr 2040 für den Landkreis Weimarer Land eine Einwohnerzahl von ca. 74.600 prognostiziert. Das entspricht einem Verlust von 7.400 Einwohnern im Vergleich zur Einwohnerzahlen von 2018, die zum Prognosezeitpunkt bereits vorlag.

So hat der Landkreis Weimarer Land im Zeitraum 2018 – 2040 mit einem Bevölkerungsverlust von ca. 7.300 Einwohnern (9,0 %) zu rechnen.

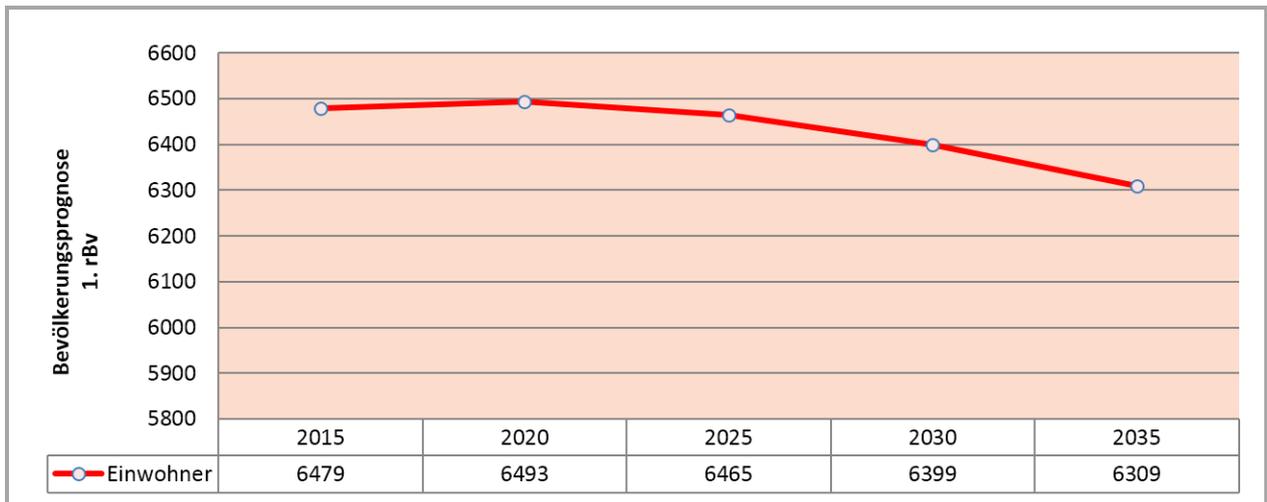


**Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung im Kreis Weimarer Land, 2. rBv** - Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Stand: 2020

### Bevölkerungsprognose für die Stadt Blankenhain mit Ortsteilen

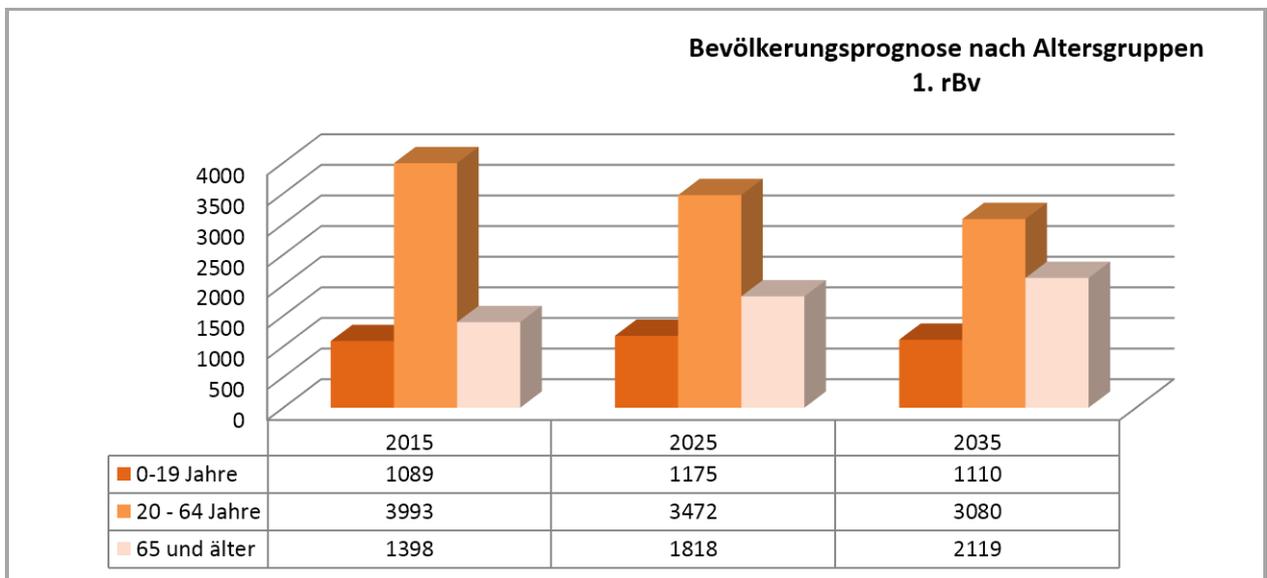
Durch das Thüringer Landesamt für Statistik wurde eine Bevölkerungsprognose für die Stadt Blankenhain herausgegeben (1. rBv).

Für die einzelnen Kommunen liegen noch keine überarbeiteten Prognosen der 2. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (rBv) vor, so dass hier die noch aktuellen Daten der der 1. rBv herangezogen werden.



**Bevölkerungsprognose für die Stadt Blankenhain mit Ortsteilen, 1. rBv** - Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Stand: 2020

Entsprechend den Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik werden sich die Altersgruppen innerhalb der Bevölkerung in Blankenhain ausgehend von 2015 wie folgt entwickeln:



**Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen für die Stadt Blankenhain mit Ortsteilen, 1. rBv** - Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Stand: 2020

Die Gruppe der unter 20jährigen wird bis zum Jahr 2025 weiter zunehmen und danach wieder abfallen. Im Gegensatz dazu wird sich die Personengruppe der über 65jährigen immer weiter erhöhen. Sie wird im Jahr 2035 etwa 34% ausmachen. Bei der Entwicklung von besonderen Wohnformen ist die Gruppe der Über-65-Jährigen langfristig unbedingt zu berücksichtigen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen:

- Die Bevölkerung im Bereich der Stadt Blankenhain wird sich in den nächsten Jahren etwas stabilisieren bevor sie ab 2020 weiter sinken wird.
- Das Gebiet wird sich als Kurzerholungsgebiet qualifizieren. Entsprechende Tendenzen sind bereits erkennbar (Nutzen der naturräumlichen Qualitäten; Ausbau sportlicher Betätigungsfelder wie Golfen, Wandern, Radfahren, Reiten; Verknüpfungsstelle mit anderen Thüringer Regionen).
- Schwerpunkt ist die Stärkung des Grundzentrums Blankenhains sowohl für Wohnen als auch im Bereich Fremdenverkehr / Kultur und Gewerbe.
- Mit der Weiterentwicklung im Bereich Fremdenverkehr sowie durch die Auslastung der Gewerbeflächen werden Arbeitsplätze geschaffen. Dadurch wird eine Nachfrage im Bereich Wohnen und somit ein Stabilisierung der Bevölkerungszahlen angestrebt.

- In den ländlich geprägten Teilräumen soll die Landwirtschaft als wesentlicher Faktor der regionalen Wirtschaft gestärkt und entwickelt werden, um auch hier eine Stabilisierung der Bevölkerung zu gewährleisten.

## 4.2 WOHNBAUFLÄCHENBEDARFSERMITTLUNG

Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes in der Stadt Blankenhain mit ihren Ortssteilen wurden verschiedene Methoden angewandt:

- Bedarf unter der Beachtung der Entwicklung der Belegungsdichte / Haushaltsgröße und der örtlichen Nachfrage
- Bedarfsermittlung entsprechend der Baufertigstellungen der letzten 10 Jahre

Als Basis für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes im Jahr 2035 dienen die statistischen Daten sowie ermittelte Daten der Stadt Blankenhain.

Zunächst wurde die Entwicklung in der Vergangenheit analysiert und ein Basisjahr festgelegt. Auf Grundlage der Daten aus dem Basisjahr wurde der Wohnungsbedarf im Prognosejahr (=Planungshorizont des FNP) ermittelt und in einem anschließenden Schritt in eine Wohnbaufläche umgerechnet.

### Ziele des Regionalplanes

Die Stadt **Blankenhain** wird gemäß RP-MT als **Grundzentrum** eingestuft und übernimmt somit eine zentralörtliche Funktion. Zentrale Orte sollen als Konzentrationspunkte des Versorgungs-, Dienstleistungs-, Bildungs- und Ausbildungsangebotes, von Wohn- und Arbeitsstätten und des kulturellen und sozialen Lebens entwickelt werden und neben der eigenen Bevölkerung einen ihrer Größe entsprechenden überörtlichen Einzugsbereich versorgen.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen in zentralen Orten dient dazu, deren Funktion zu stärken und in erforderlichem Umfang differenziert nutzbare Bauflächen zur Verfügung zu stellen. Besonders im Hinblick auf die Funktionen der Stadt Blankenhain im Bereich Fremdenverkehr empfiehlt sich eine Bereitstellung von Reserveflächen zur Realisierung verschiedener Angebote (Hotels, Pensionen usw.). Dennoch ist eine Eigenbedarfsentwicklung für alle Ortsteile zu gewährleisten.

### Bestand

Bei der Betrachtung zur Wohnbauflächenberechnung soll das Gebiet der Stadt Blankenhain mit seinen Ortsteilen als Einheit gesehen werden. Entwicklungsschwerpunkt, aufgrund der Ausstattung gemäß der Funktion eines Grundzentrums, wird dabei die Stadt Blankenhain sein.

In Blankenhain wurde zur Analyse die Bebauungsstruktur erfasst. So gibt es den Einfamilienhaustyp, den Zweifamilienhaustyp (auch mit Gewerbeinheit) und den Geschosswohnungsbau. Dieser wiederum lässt sich in die Plattenbauten der 70er Jahre und in die Gebäude des sozialen Wohnungsbaus der letzten Jahre untergliedern.

### 4.2.1. bisherige Entwicklung

#### Entwicklung der letzten Jahre

Innerorts wurden in einigen Ortsteilen Baulückenschließungen realisiert, wo unter Ausnutzung vorhandener kostengünstiger Potentiale, eine Abwanderung verhindert bzw. einen Zuzug ermöglicht werden konnte.

Durch die Neubaugebieten „Am Viehhügel“, „Vor dem Buckel“, „Am Kirchberge“, „Am Angerberg“, „Saalborn“, und durch die Erschließung der vorhandenen Baulücken am alten Sägewerk kann durch Zuzug von Einwohnern eine positive Entwicklung vorgewiesen werden.

In bereits genehmigten Baugebieten bestehen einige wenige Flächenreserven (Neckeroda, Drößnitz).

Ein Kriterium die Abwanderung insbesondere junger Menschen und Familien zu verhindern bzw. zu reduzieren ist es, wenn neben dem Arbeitsplatz auch attraktive Wohnstandorte zur Verfügung gestellt werden können.

Junge Familien streben zumeist nach Gebäuden mit kleinerer Anzahl von Wohneinheiten bis hin zum Einfamilienhaus.

Die bisher sanierten Wohnblöcke zeichnen sich durch qualitativ guten Wohnraum mit zumeist günstigen Mieten aus. Oftmals ist hier ein angestammtes Mieterpotential vorhanden. Eine Neuvermietung der Wohnungen ist meist an einen Personenkreis mit bestimmten Bedürfnissen gebunden.

Bei den leerstehenden Geschosswohnungsbauten sind oft noch Sanierungs- und Umbaumaßnahmen bis hin zu Grundrissveränderungen Voraussetzung.

**Haushalte / Wohnungen**

Über die Entwicklung der Haushalte liegen für die Stadt Blankenhain keine Daten vor. Einzig im Jahr 2011 wurden mit dem Zensus Daten für die Haushalte erhoben. Laut TLS gab es in Blankenhain im Jahr 2011 insgesamt 2.918 Haushalte.

Um eine Entwicklung aufzuzeigen werden nun die Daten zu den bestehenden Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden dargestellt.

<b>Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden</b>	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
insgesamt	<b>3.018</b>	<b>3.024</b>	<b>3.248</b>	<b>3.261</b>	<b>3.271</b>	<b>3.287</b>	<b>3.282</b>	<b>3.300</b>	<b>3.344</b>	<b>3.354</b>

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Stand: 2020

Nach der Zensuserhebung 2011 ist ein nahezu kontinuierlicher Anstieg an Wohnungen festzustellen. Die Anzahl stieg von 2011 bis 2018 um 106 Wohnungen. Der Zeitraum vor dem Zensus ist durch die große Differenz zum Jahr 2011 nicht aussagekräftig.

In der Stadt Blankenhain ist somit ein reges Wachstum des Wohnungsbestandes von durchschnittlich ca. 13 Wohnungen pro Jahr vorhanden.

**Bautätigkeit**

Zwischen 2009 und 2018 wurden in Blankenhain 132 Wohneinheiten in Einfamilien- und Mehrfamilienwohnhäusern errichtet. Berücksichtigt wurde dabei auch der Umbau oder die Umnutzung von baulichen Anlagen. Laut Angaben der TLS wurden in diesem Zeitraum davon 42 WE in neuen Mehrfamilienhäusern realisiert (TLS, Stand 14.02.2020). Dies entspricht einem Anteil an den realisierten Wohnungen von ca. 31,8 %.

Pro Jahr wurden somit in diesem Zeitraum durchschnittlich ca. 13 Wohneinheiten umgesetzt: Das sind jährlich etwa 9 WE im Einfamilienhausbereich und 4 WE innerhalb von Mehrfamilienwohnhäusern.

<b>Baufertigstellung</b>	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Neubau / Umnutzung (Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden)	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>17</b>	<b>9</b>	<b>18</b>	<b>44</b>	<b>10</b>
davon in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34</b>	<b>-</b>
<b>Gesamt</b>	<b>132 Wohneinheiten in 10 Jahren (Einwohner 2018 – 6455 Personen)</b>									
<b>bezogen auf 1000 EW (Anzahl WE x 1.000 / EW)</b>	<b>2,04 WE/1000 Einwohner und Jahr</b>									
<b>Gesamtzahl an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern</b>	<b>42 Wohneinheiten in 10 Jahren in Mehrfamilienhäusern</b>									
<b>Anteil an Gesamtanzahl</b>	<b>31,8 % aller Wohneinheiten wurden in Mehrfamilienhäusern realisiert</b>									

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Stand: 2020 und eigene Berechnung

<b>Jahr</b>	<b>Baufertigstellungen Wohneinheiten gesamt (WE)</b>	<b>bezogen auf 1000 EW (Anzahl WE x 1.000 / EW)</b>
2009	5 WE	0,77
2010	6 WE	0,93
2011	- WE	0,00
2012	13 WE	2,00
2013	10 WE	1,55
2014	17 WE	2,65
2015	9 WE	1,42
2016	18 WE	2,81
2017	44 WE	6,86
2018	10 WE	1,55
	<b>Gesamt = 132 WE</b>	<b>Mittelwert = 2,05 WE / 1.000 EW pro Jahr</b>

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Stand: 2020 und eigene Berechnung

Der ermittelte Durchschnittswert von 2,05 WE / 1.000 EW pro Jahr aus der Bautätigkeit der vergangenen 10 Jahre wird für die Bedarfsermittlung herangezogen.

#### 4.2.2. Basisjahr

Als Basisjahr für die weitere Bedarfsermittlung für den Planungszeitraum des FNP wird das Jahr 2019 festgelegt.

Zunächst sind die für die Ermittlung erforderlichen Daten für das Basisjahr zusammenzustellen bzw. zu ermitteln. Eine Zusammenfassung der ermittelten Daten für die weiterführenden Berechnungen befinden sich am Ende des Kapitels.

#### **Wohnungsbedarfsträger und Sollwohnungsbestand im Basisjahr 2019:**

Für die Bevölkerungszahlen liegen die Werte zu Beginn des Jahres 2019 vor (siehe Abschnitt 2.3.1 Bevölkerung).

Um zur Anzahl der Wohnungsbedarfsträger zu gelangen werden von der Einwohnerzahl die Bewohner der Pflegeheime abgezogen, da diese keinen selbständigen Haushalt (HH) führen. In Blankenhain gibt es eine Pflegeeinrichtung mit 62 Pflegeplätzen.

$$6.455 \text{ Einwohner} - 62 \text{ Pflegeplätze} = 6.393 \text{ Bewohner in privaten Haushalten}$$

Basierend auf der Zahl der Bewohner in privaten Haushalten wird mittels der durchschnittlichen Haushaltsgröße im Landkreis Weimarer Land die Anzahl der Privaten Haushalte ermittelt. Aktuell liegen vom TLS nur veröffentlichte Daten von 2017 vor: 35.000 Haushalte bei 82.131 Einwohnern ergibt ca. 2,35 Personen je Haushalt. Da der zu ermittelnde Wert der Haushaltsgröße in den Jahren seit dem Zensus im Landkreis Weimarer Land zwischen 1,78 Personen je Haushalt und 2,35 Personen je Haushalt schwankt wird für das Basisjahr 2019 ein Mittelwert aus diesem Zeitraum angenommen.

Der Mittelwert der HH-Größen von 2011-2017 ergibt: 2,08 Personen je Haushalt:

Damit wird für das Basisjahr 2019 ermittelt:

$$6.393 \text{ Bewohner in privaten Haushalten} / 2,08 \text{ Personen je Haushalt} = \text{ca. } 3.074 \text{ HH}$$

Hinzu zu rechnen sind nun diejenigen, die in der Stadt Blankenhain mit einem Nebenwohnsitz gemeldet sind (126 Personen am 31.12.2019 laut Einwohnermeldeamt Blankenhain), da durch diese Wohnungen genutzt werden, die den Einwohnern nicht zur Verfügung stehen. Es wird davon ausgegangen, dass jeder mit Zweitwohnsitz mit einem eigenen Haushalt zu werten ist. Im Ergebnis erhält man die Anzahl der Wohnungsbedarfsträger.

$$3.074 \text{ HH} + 126 \text{ HH} = \underline{3.200 \text{ Wohnungsbedarfsträger}}$$

Nur zeitweise ansässige Flüchtlinge spielen in der Stadt Blankenhain keine Rolle und werden bei der Betrachtung vernachlässigt.

Um ein angemessene Versorgung in den verschiedenen Segmenten anbieten zu können wird eine Mobilitätsquote von 3% angesetzt.

Damit ergibt sich für den Sollwohnungsbestand im Basisjahr:

$$3.200 \text{ Wohnungsbedarfsträger} + \text{ca. } 96 \text{ WE (3\% von } 3.200 \text{ WE)} = \underline{3.296 \text{ WE}}$$

#### **Potentialanalyse**

Als Planungsgrundlage wurden in der Stadt Blankenhain und seinen Ortsteilen Bestandserfassungen durchgeführt. Es wurden leerstehende Wohneinheiten, Brachflächen und Baulücken aufgenommen. Diese Ortskartierung wird im Beiplan 1 – Bauleitplanung/Auslastung/Baulücken dargestellt. Der Beiplan wird im Rahmen der ersten Änderung aktualisiert.

Diese Datenerfassung stellt die Grundlage für die Potentialermittlung.

#### **Erfassung des Leerstandes: (Stand: 09/2019)**

Die leerstehenden Gebäude können mit ihrer bisherigen Nutzung wieder belegt bzw. abgerissen und die Flächen wieder neu bebaut werden.

Leerstand innerhalb der Wohnbauflächen ging mit einer 100 %gen Nachnutzung zu Wohnzwecken in die Berechnung ein. Leerstände in gemischten Bauflächen fanden zu 50% für eine Wohnnutzung Beachtung.

Der Leerstand wurde von der Stadt Blankenhain ermittelt (Stand 20.09.2019) bzw. von den Wohnungsunternehmen zugearbeitet.

Folgende leerstehende Objekte befinden sich im Privateigentum, Verkaufsbereitschaft besteht:

Nr.	Lage		Leerstand in Wohneinheiten (WE)	Art	Bauflächenart	Anzahl der WE (x 0,5 bei Lage in gemischter Baufläche)	Summe WE
	Flurstück	Straße/Nr.					
<b>OT Hochdorf</b>							
L1	133/2 133/3	August-Ludwig-Straße 6	1	ehem. Gaststätte mit Wohnung	M	1 x 0,5	0,5
L2	119	August-Ludwig-Straße 41	1	Einfamilienhaus	M	1 x 0,5	0,5
<b>OT Schwarza</b>							
L3	12/4	An der Schwarza 19	1	Einfamilienhaus	M	1 x 0,5	0,5
<b>OT Obersynderstedt</b>							
L4	34/8	Lohmaer Straße 3	2	Mehrfamilienhaus (ehem. Konsum)	W		2
<b>OT Meckfeld</b>							
L5	29/13	Dorfanger 15	2	ehemalige Gaststätte	M	2 x 0,5	1
<b>OT Krakendorf</b>							
L6	20/2	Unter dem Bornberge 42	1	ehemalige Schule	M	1 x 0,5	0,5
<b>OT Großlohma</b>							
L7	17	Am Holzberge 2a	1	Gebäudefläche	M	1 x 0,5	0,5
<b>OT Tromlitz</b>							
L8	2/6	Köhlsgasse	1	ehemaliger Speicher	M	1 x 0,5	0,5
<b>Stadt Blankenhain</b>							
L9	190/1	Große Nonnengasse 20	4	Mehrfamilienhaus	W		4
L10	62	Friedrichstraße 4	2	Einfamilienhaus mit Gewerbeeinheit	M	2 x 0,5	1
L11	63/1	Friedrichstraße 2b	4	ehemaliges BHG Gelände	M	4 x 0,5	2
L12	51	Friedrichstraße 17	1	Einfamilienhaus	M	1 x 0,5	0,5
L13	91/6	Rudolstädter Straße 17	1	Einfamilienhaus	M	1 x 0,5	0,5
L14	87	Rudolstädter Straße 25	1	Einfamilienhaus	M	1 x 0,5	0,5
L15	271/3	Brauhausstraße 13	4	ehemalige Brauerei	M	4 x 0,5	2
L16	116	Sophienstraße 16	1	ehemaliges Café	M	1 x 0,5	0,5
L17	68/4	Ackerwand 8	4	Mehrfamilienhaus	M	4 x 0,5	2
L18	82/5	Karlstraße 24	1	Einfamilienhaus	W		1
L19	19	Marktstraße 2	2	Einfamilienhaus mit Gewerbeeinheit	W		2

Nr.	Lage		Leerstand in Wohneinheiten (WE)	Art	Bauflächenart	Anzahl der WE (x 0,5 bei Lage in gemischter Baufläche)	Summe WE
	Flurstück	Straße/Nr.					
L20	254 253	Kugelleich 6+8	1	ehemaliger Veteranenclub	M	1 x 0,5	0,5
L21	18	Am Markt 1 – 3	4	ehemaliges Rathaus	W		4
L22	20/3	Kirchplatz 1	4	ehemalige Volksbank	W		4
L23	176	Große Nonnengasse 17	1	Einfamilienhaus	M	1 x 0,5	0,5
L24	361/6	Christian-Speck-Straße 4 und 4a	4	ehemalige Schule	W		4
<b>Summe</b>							<b>35 WE</b>

(Nummerierung gemäß Beiplan 1 – Bauleitplanung/Auslastung/Baulücken)

Von den Wohnungsunternehmen wurde ein Leerstand von **insgesamt 42 Wohnungen** (Stand Feb. 2020) angegeben.

Vom Leerstand betroffen sind hauptsächlich 3- 4 Raumwohnungen bzw. Wohnungen in den oberen Etagen.

Umbauabsichten bzw. Modernisierungsabsichten (Grundrissumgestaltungen und Einbau von Fahrstühlen) wurden durch die Wohnungsunternehmen nicht angezeigt.

Damit ergibt sich ein Gesamtpotential aus leerstehenden Wohnungen von **77 Wohneinheiten**.

Auf Grund von ungeklärten Erbschaftsverhältnissen bzw. keiner Verkaufsbereitschaft stehen folgende, leerstehende Objekte nicht als Potential zur Verfügung:

Flurstück	Lage		Größe in m <sup>2</sup>	Art
	Straße/Nr.			
<b>OT Obersynderstedt</b>				
63	Lohmaer Straße 15		209	Einfamilienhaus
<b>OT Meckfeld</b>				
25/1	Dorfanger 1		3.280	ehemaliges Bauerngehöft
<b>OT Neckeroda</b>				
574	Ortsstraße 44		3.038	Einfamilienhaus und Garten
<b>OT Saalborn</b>				
13/2	Im Dorfe 40		213	Einfamilienhaus
20	Im Dorfe 44		739	ehemalige Gaststätte
258/6	Neusaalborn 60		4.639	Ehemaliges Ferienhaus
<b>Stadt Blankenhain</b>				
396	Weimarer Straße 15		1.457	ehemals Gaststätte mit Saal (Thüringer Hof)
2	Kirchplatz 3		305	ehemalige Förderschule
3	Kirchplatz 3a		254	ehemalige Förderschule
4	Kirchplatz 3b		316	ehemalige Förderschule
54	Friedrichstraße 23		779	ehemaliges Mehrfamilienhaus

Kurzzeitige Leerstände z.B. durch Mieterwechsel wurden nicht als Potentiale sondern als künftige Leerstandsreserve betrachtet.

**Auf Grund leerstehender Wohneinheiten ergibt sich ein Potential von 77 WE.**

### Haushalte / Wohnungen

Es gibt in der Stadt Blankenhain mit ihren Ortsteilen zu Beginn 2019 einen Wohnungsbestand von insgesamt 3.354 Wohnungen (Quelle: TLS- Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt).

Der vorhandene Leerstand entspricht in etwa einer Leerstandsquote von ca. 2,18 %. Um eine angemessene Versorgung zu gewährleisten, sollte eine Mobilitätsquote von etwa 3 % vorliegen. Somit kann hier von einem Nachholbedarf von ca. 0,82 % für die Bereitstellung einer mittleren Mobilitätsquote von (3 %) ausgegangen werden, d.h. es fehlen in der Stadt Blankenhain weitere ca. 28 WE (0,82 % von 3.354 WE).

Aufgrund der erforderlichen Mobilitätsquote werden die leerstehenden Wohnungen nicht als Potential für die weitere Entwicklung angerechnet.

→ **Die 77 leerstehenden Wohneinheiten werden der erforderlichen Mobilitätsquote zugeordnet. Hierfür gibt es einen zusätzlichen Nachholbedarf von 28 WE.**

→ **Die Leerstände werden deshalb nicht als Entwicklungspotential angerechnet.**

#### Erfassung der Baulücken: (Stand 09/2019)

Die Baulückenerfassung erfolgte durch die Stadt Blankenhain. Dabei wurden nur solche Grundstücke erfasst, die tatsächlich bebaubar sind (Erschließung ist gesichert). Alle potentiellen Wohnbaulücken befinden sich in Privateigentum.

Es erfolgte eine Eigentümerbefragung. Die Flächen, die für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden, wurden als Potentiale gewertet.

Die Baulücken in gemischten Bauflächen wurden zu 50 % angerechnet. Damit wird der Lage in gemischten Bauflächen im innerstädtischen Kernbereich bzw. in den dörflich geprägten Ortsteilen und einer damit verbundenen gewerblichen Nachnutzung Rechnung getragen.

Folgend Baulücken befinden sich im Privateigentum, Verkaufsbereitschaft besteht:

Nr.	Lage		mögliche EFH / WE	Bauflächenart	Anzahl der WE (x 0,5 bei Lage in gemischter Baufläche)	Summe WE
	Flurstück	Straße/Nr.				
<b>OT Obersynderstedt</b>						
B1	34/8	Lohmaer Straße 3	1	M	1 x 0,5	0,5
<b>Stadt Blankenhain</b>						
B2	758	Kleine Nonnengasse	2	W		2
B3	206/9	Sonnenweg	1	W		1
B4	206/10	Sonnenweg	1	W		1
B5	1501/2	Siedlung	1	M	1 x 0,5	0,5
B6	123	Bergstraße 3	1	M	1 x 0,5	0,5
<b>Summe</b>						<b>5,5 WE</b>

(Nummerierung gemäß Beiplan 1 – Bauleitplanung/Auslastung/Baulücken)

Auf Grund von fehlender Verkaufsbereitschaft der privaten Eigentümer stehen folgende Baulücken nicht als Potential zur Verfügung:

Flurstück	Lage		Größe in m <sup>2</sup>
	Straße/Nr.		
<b>Stadt Blankenhain</b>			
762/6	Kleine Nonnengasse		300
762/2	Kleine Nonnengasse		514
92/14	Rudolstädter Straße 15		328
92/8	Rudolstädter Straße 15a		423
726/2	Rudolf-Breitscheid-Straße		683
726/3	Sonnenweg		769
1076/3	Obere Karlstraße		1.910

**Innerhalb der Ortslagen stehen 5,5 WE zur Bebauung zur Verfügung.**

**Baulücken innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung**

Seit 1990 wurden nachfolgend genannte Bebauungspläne zur Erschließung von Wohnbauflächen aufgestellt. Mit diesen Bauflächen wurde hauptsächlich der Nachholbedarf für Wohnbauflächen in der Stadt Blankenhain gedeckt.

In vorhandenen Bebauungsplänen stehen folgende Flächen für Wohngebäude zur Verfügung:

N r.	Lage			mögli- che EFH / WE	Bauflä- chenart	Anzahl der WE (x 0,5 bei Lage in gemischter Baufläche)	Summe WE
	Gebiet	Flur- stück	Straße/Nr.				
<b>OT Neckeroda</b>							
3	„Hinter dem Kellerhause“	553/15	Ortsstraße	3	M	4 x 0,5	2
<b>OT Drößnitz</b>							
6	„Am Angerberg“	135/3, 135/4	Am Angerberg	3	M	3 x 0,5	1,5
<b>Summe</b>							<b>3,5 WE</b>

(Nummerierung gemäß Beiplan 1 – Bauleitplanung/Auslastung/Baulücken)

Folgende Flächen stehen in rechtskräftigen Bebauungsplangebieten nicht mehr für eine Wohnbebauung zur Verfügung:

Nr.	Lage			Bauflä- chenart	Begründung
	Gebiet	Flur- stück	Straße		
<b>OT Rottdorf</b>					
4	„Am Kirchengberg“	125	Am Kirchengberg	W	Keine Verkaufsbereitschaft des privaten Eigentümers
4	„Am Kirchengberg“	123/2	Am Kirchengberg	W	Keine Verkaufsbereitschaft des privaten Eigentümers
<b>Stadt Blankenhain</b>					
1	„Am Viehhügel“	506/8	Am Viehhügel	W	Keine Verkaufsbereitschaft des privaten Eigentümers
1	„Am Viehhügel“	545/3	Am Viehhügel	W	Keine Verkaufsbereitschaft des privaten Eigentümers
1	„Am Viehhügel“	513	Am Viehhügel	W	Keine Verkaufsbereitschaft des privaten Eigentümers
1	„Am Viehhügel“	516 517/3	Am Viehhügel	W	Keine Verkaufsbereitschaft des privaten Eigentümers
7	„Rottdorfer Straße“	737/14	Am Hopfberg	M	Auf Grund der realisierten Wohnnutzung ist nur noch Gewerbeansiedlung möglich
7	„Rottdorfer Straße“	721/6 721/5	Am Hopfberg	M	Auf Grund der realisierten Wohnnutzung ist nur noch Gewerbeansiedlung möglich
7	„Rottdorfer Straße“	743/10	Am Hopfberg	M	Auf Grund der realisierten Wohnnutzung ist nur noch Gewerbeansiedlung möglich

(Nummerierung gemäß Beiplan 1 – Bauleitplanung/Auslastung/Baulücken)

**In die Potentialanalyse wurden nur die noch freien Bauflächen aufgenommen. Innerhalb der genehmigten verbindlichen Bauleitplanung stehen noch 3,5 WE für die Bebauung zur Verfügung.**

**Folgendes Potential steht in Summe zur Verfügung:**

Wohnbauflächen:	Leerstände	0 WE
	Baulücken (innerörtlich)	5,5 WE
	Baulücken (in B-Plänen)	3,5 WE
	<b>Gesamtpotential</b>	<b>9 WE</b>

### Zusammenfassung der Daten der Stadt Blankenhain im Basisjahr 2019 für die weiterführende Wohnraumbedarfsanalyse:

Bevölkerung gesamt	6.455 Einwohner
davon Bevölkerung über 65 Jahre	1.539 Einwohnern
Anzahl der betreuten Personen in Pflegeheimen	62 Einwohner (4,03 % der über 65-Jährigen)
Personen in privaten Haushalten	6.393 Einwohner
Haushaltsgröße (Weimarer Land - Durchschnittswert 2011 – 2017)	2,08 Personen je Haushalt
Zahl der Haushalte	3.074 HH
Nebenwohnsitze	126 Personen (im Verhältnis: 1,95% der Gesamtbevölkerung)
Wohnungsbedarfsträger	3.200 Wohnungsbedarfsträger
verfügbare Wohnungen	3.354 WE (Wohneinheiten)
davon leerstehende Wohnungen	73 WE (ca. 2,18 % der verfügbaren WE)
Nachholbedarf für Mobilitätsrate von 3 %	ca. 28 WE (0,82 % von 3.354 WE)
Potentiale (zur Verfügung stehende Baulücken innerhalb der Ortslagen und der verbindlichen Bauleitplanung)	9 WE
Sollwohnungsbestand	<u>3.296 WE</u>

Die Prognose basiert auf die für die Stadt Blankenhain zur Verfügung stehenden Daten. Teilweise erfolgte eine Ermittlung auf der Datengrundlage des Landkreises um Werte für ein einheitliches Basisjahr zu erhalten.

#### 4.2.3. Wohnungsbedarfsprognose

Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes in der Stadt Blankenhain mit ihren Ortssteilen wurden verschiedene Methoden angewandt:

- Bedarf unter der Beachtung der Entwicklung der Belegungsdichte / Haushaltsgröße
- Bedarfsermittlung entsprechend der Baufertigstellungen der letzten 10 Jahre und örtlichen Nachfrage

##### Bedarfsprognose auf Basis der Haushalte

Da für die Haushaltsgröße der einzelnen Landkreise keine Prognose vorliegt, werden die Verluste der prognostizierten Haushaltsgröße des Landes Thüringen auf den Landkreis übertragen:

Entwicklung der Privathaushalte 2015 und 2020 bis 2035 nach Haushaltsgröße (Quelle TLS, Stand März 2020) für Thüringen:

	<b>Privathaushalte insgesamt in 1.000</b>	<b>durchschnittliche Haushaltsgröße in Personen je Haushalt</b>
2015 (IST)	1.114	1,92
2020	1076	1,93
2021	1071	1,93
2022	1064	1,93
2023	1058	1,92
2024	1052	1,92
2025	1045	1,92
2026	1038	1,92
2027	1032	1,92
2028	1026	1,91
2029	1019	1,91
2030	1013	1,91
2031	1007	1,90
2032	1001	1,90
2033	995	1,90
2034	989	1,89
2035	983	1,89
<b>Veränderung</b>	<b>-11,7 %</b>	<b>-1,7 %</b>

Diese Veränderungen gründen auf einen weiteren prozentualen Anstieg der Einpersonenhaushalte.

Der Entwicklung von Thüringen von -1,7 % bezogen auf das hier festgelegte Basisjahr 2015 wird nun auch für die Haushaltsgröße des Weimarer Landes angenommen.

Damit lässt sich für das Weimarer Land (hier ebenfalls Basisjahr 2015) eine Haushaltsgröße für das Prognosejahr 2035 ermitteln (Entwicklung -1,7 %):

	<b>durchschnittliche Haushaltsgröße in Personen je Haushalt</b>
2015 (IST)	2,11
2035	2,07

Die Stadt Blankenhain wird als durchschnittlich zu wertende Stadt im Landkreis gewertet und es wird die Entwicklung der Haushaltsgröße des Landkreises für die weitere Ermittlung zugrunde gelegt.

Entsprechend der prognostizierten Daten der Einwohnerzahl nach 1. rBv von 6.309 Einwohnern im Jahr 2035 (siehe Kapitel Bevölkerungsprognosen) und der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,07 Personen je Haushalt im Jahr 2035 wird der Wohnungsbedarf errechnet.

Zunächst sind auch für das Jahr 2035 wieder die Einwohner in Pflegeeinrichtungen von der prognostizierten Einwohnerzahl abzuziehen. Es wird davon ausgegangen, dass auf anteilig der Bevölkerung über 65 Jahre entsprechend für das Jahr 2035 ebenfalls Pflegeplätze vorzuhalten sind. Dieser Anteil beträgt im Basisjahr 4,03 %. Für die prognostizierte Altersgruppe der über 65-Jährigen sind somit ca. 85 Pflegeplätze vorzuhalten.

2035:

2.119 Einwohner über 65 Jahre x 4,03 % = ca. 85 Pflegeplätze

Die prognostizierten 85 Einwohner in Pflegeheimen, werden wieder von der prognostizierten Bevölkerung abgezogen.

2035:

6.309 Einwohner – 85 Einwohner in Pflegeeinrichtungen = 6.224 Personen in privaten Haushalten.

Für das Prognosejahr 2035 ergeben sich mit der prognostizierten Haushaltsgröße von 2,07 Personen je Haushalt:

1. rBv für 2035 abzüglich der Pflegeplätze	6.224 Einwohner in privaten Haushalten
<u>Prognostizierte Haushaltsgröße (2035)</u>	<u>2,07 Personen je Haushalt</u>
Anzahl der Privathaushalte (2035)	3007 Haushalte

Zu Untermietverhältnissen gibt es in der Stadt Blankenhain keine Datenerhebung.

Zu den Nebenwohnsitzen muss für das Prognosejahr ebenfalls eine Annahme getroffen werden. Im Verhältnis zur Bevölkerung wird der Anteil an Nebenwohnsitzen als konstant angenommen. Damit ergibt sich für das Jahr 2035 mit 6.309 Einwohner entsprechend 1. rBv für 2035:

Anzahl der Privathaushalte (2035)	3.007 Haushalte
<u>Nebenwohnsitz (1,95% der Bevölkerung)</u>	<u>123 Personen</u>
Anzahl der Wohnungsbedarfsträger (2035)	3.130 Wohnungsbedarfsträger

Zu der Anzahl der Wohnungsbedarfsträger ist eine Mobilitätsrate von 3% hinzuzurechnen.

Damit erhält man einen Sollwohnungsbestand für das Prognosejahr (2035) von insgesamt 3.224 Wohneinheiten bei 3.354 verfügbaren Wohnungen im Basisjahr 2018. Es ergibt sich mit dieser Ermittlungsmethode ein Wohnungsüberschuss von 130 Wohnungen.

**Unberücksichtigt bleiben bei dieser Ermittlungsmethode jedoch die tatsächliche Bautätigkeit in den letzten Jahren sowie die Nachfrageunterschiede in Bereich der Einfamilienhäuser, des Geschosswohnungsbaus und von altersgerechten Wohnungen.**

**Das Verfahren kann aus diese Gründen nicht für die Stadt Blankenhain als geeignet betrachtet werden und wird verworfen.**

**Bedarfsprognose auf Basis der Bautätigkeit**

Die Ermittlung beruht grundsätzlich auf den im Jahr tatsächlich realisierten Wohnungen in Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden in einem Zeitraum von 10 Jahren bis zum Jahr 2018.

Der ermittelte Durchschnittswert von 2,05 WE / 1.000 EW pro Jahr aus der Bautätigkeit der vergangenen 10 Jahre wird für die Bedarfsermittlung herangezogen (siehe Kapitel bisherige Entwicklung).

In der folgenden Darstellung wird der Neubaubedarf pro Jahr ermittelt.

	Einwohnerzahl Gemeinde (Jahr – EW)	Ermittlung der benötigten Wohneinheiten (WE)	Bestand aufgrund von Leerstand und Baulücken /BP-Gebiete	Nachholbedarf für Mobilitätsreserve	Gesamtbedarf WE
	entsprechend 1. rBv	$2,05 \text{ Baufertigstell. pro Jahr} = 0,00205$ 1000 Einwohner  (0,00205 x EW = erforderliche WE)			
2020	6.493	0,00205 x 6.493 EW = 13,3 WE			
2021	6.487	0,00205 x 6.487 EW = 13,3 WE			
2022	6.482	0,00205 x 6.482 EW = 13,3 WE			
2023	6.476	0,00205 x 6.476 EW = 13,3 WE			
2024	6.471	0,00205 x 6.471 EW = 13,3 WE			
2025	6.465	0,00205 x 6.465 EW = 13,3 WE			
2026	6.452	0,00205 x 6.452 EW = 13,2 WE			
2027	6.439	0,00205 x 6.439 EW = 13,2 WE			
2028	6.425	0,00205 x 6.425 EW = 13,2 WE			
2029	6.412	0,00205 x 6.412 EW = 13,1 WE			
2030	6.399	0,00205 x 6.399 EW = 13,1 WE			
2031	6.381	0,00205 x 6.381 EW = 13,1 WE			
2032	6.363	0,00205 x 6.363 EW = 13,0 WE			
2033	6.345	0,00205 x 6.345 EW = 13,0 WE			
2034	6.327	0,00205 x 6.327 EW = 13,0 WE			
2035	6.309	0,00205 x 6.309 EW = 12,9 WE			
		Summe = 210,6 WE + 3% Leerstandsreserve 6,3 WE = 216,9 WE = <b>217 WE</b>	<b>-9 WE</b>	<b>28 WE</b>	<b>236 WE</b>

Zu den im Jahr 2035 benötigten Wohneinheiten von ca. 210,6 WE wird eine Leerstandsreserve von 3 % hinzugerechnet:  $210,6 \text{ WE} + 6,3 \text{ WE} (3\% \text{ von } 210,6 \text{ WE}) = 216,6 \text{ WE} = \text{ca. } 217 \text{ WE}$

Derzeit werden (03/2020) somit 217 WE bis zum Jahr 2035 benötigt. Gedeckt werden diese nur anteilig durch die vorhandenen Potentiale, die sich aus den Baulücken in den Ortslagen und den Bebauungsplangebieten ergeben. Die aktuell leerstehenden Wohnungen dienen der Mobilitätsreserve. Für die Mobilitätsreserve besteht ein Nachholbedarf von ca. 28 WE.

Lt. Berechnung besteht bis zum Jahr 2035 bei der zu erwartenden Bautätigkeit somit ein Gesamtbedarf von **insgesamt 236 Wohneinheiten**, um die örtliche Nachfrage zu befriedigen.

In den vergangenen 10 Jahren (2009 – 2018) wurden anteilig 31,82 % aller fertiggestellten Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau realisiert. Dieser Anteil wird auch für den künftigen Bedarf angenommen. Hierbei wird dem Anspruch Rechnung getragen den Flächenverbrauch künftig zu reduzieren.

$$31,8\% \text{ von } 236 \text{ WE} = 75,05 \text{ WE} = \text{ca. } 75 \text{ WE}$$

Somit sind von dem ermittelten Bedarf von 236 WE ca. 75 WE in Mehrfamilienhäusern vorgesehen.

Im vorrangig angefragten Segment der Einfamilienhäuser besteht somit noch ein Bedarf von 161 WE. Auch dieser Anteil entspricht dem der tatsächlich realisierten Wohnungen aus dem 10-Jahreszeitraum von 2009 – 2018.

**GESCHOSSWOHNUNGSBAU**

→ ein anteiliger Bedarf von **75 Wohneinheiten** besteht im Segment gehobener Geschosswohnungsbau und Sonderwohnform für seniorengerechtes Wohnen

Die Realisierung von altersgerechten Einrichtungen im Verwaltungsgebiet unter Ausnutzung vorhandener Objekte, aber auch durch Erweiterungs- und Neubauten wird angestrebt. Damit wird der Überalterung der Bevölkerung mit einem örtlichen Potential entsprochen.

**NEUBAUBEDARF**

→ ermittelter Bedarf von **161 Wohneinheiten** für Einfamilienhäuser bis zum Jahr 2035

#### 4.2.4. Flächenbedarfsprognose

##### Ermittlung des Flächenbedarfs

Entwicklungsbedarf besteht im Bereich der Ein- und Zweifamilienwohnhäuser und anteilig im Geschosswohnungsbau.

##### Flächenbedarf Mehrfamilienwohnhäuser

Für die Mehrfamilienwohnhäuser wird folgende Annahme getroffen:

Im Rahmen des Geschosswohnungsbaus (Mehrfamilienhäuser) sollen Angebote verschiedene Generationen entstehen. Es gilt, Angebot im Bereich seniorengerechtes Wohnen, Wohnraum für junge Leute/Familien (keine Eigentumsbildung beabsichtigt) und sonstige Mehrfamilienwohnungen mit gehobenen Standards zu realisieren.

Der Anteil könnte sich, wie nachfolgend dargestellt, zusammensetzen:

##### seniorengerechte Wohnungen

Gemäß der zu erwartenden Überalterung der Bevölkerung (derzeit bereits fast ein Viertel an über 65jährigen) wird eine Realisierung von 2 Objekten mit je 10 Wohneinheiten im Rahmen seniorengerechten Bauens (Barrierefreiheit, Barrierearmut) angenommen. Für seniorengerechte Gebäude wird eine Wohnungsgröße von 60 m<sup>2</sup> pro Wohnung veranschlagt.

Es wird bei einem Gebäude mit 10 WE eine Grundstücksgröße von ca. 2.000 – 3.000 m<sup>2</sup> angenommen (unter Beachtung einer entsprechenden Umfeldgestaltung und Gebäudeausformung).

Somit ergibt sich für die Realisierung ein Flächenbedarf von ca. **0,5 ha**.

##### sonstige Mehrfamilienhäuser (junge Leute/Familien, gehobene Standards)

Für 6 WE wird ein Flächenbedarf von ca. 1.000 m<sup>2</sup> angesetzt.

Damit ergibt sich für die 55 Wohneinheiten (ca. 9 Objekte mit je ca. 6 WE) ein Flächenbedarf von:

Bis 2035:  $9 \times 1.000 \text{ m}^2 = 9.000 \text{ m}^2 = \mathbf{0,90 \text{ ha}}$

Als prädestinierter Standorte für Mehrfamilienhäuser werden innerörtliche Baulücken innerhalb der Stadt Blankenhain 4 bevorzugt. Diese Standorte bietet genügend Freiraum für die benötigte Bebauung sowie die erforderliche Nähe zum Stadtzentrum und den dort vorhanden Versorgungseinrichtungen und eignen sich deshalb im Besonderen für seniorengerechte Wohnungen.

Als Umnutzungspotenzial wäre das einstige Gebäude der Klinik (Carolinestraße – Teilbereich 4) zu nennen.

##### Flächenbedarf Einfamilienwohnhäuser

Pro Baugrundstück wird von einer anrechenbaren Flächengröße von ca. 800 m<sup>2</sup> ausgegangen. Dieser Durchschnittswert beinhaltet die verdichtete Bebauung in der Stadt und die größeren Grundstücksgrößen in den Randlagen. Des Weiteren vermittelt dieser Durchschnittswert zwischen den Grundstücksgrößen in den dörflichen Ortsteile sowie den städtischen Randlagen und der innerstädtischen Kleinteiligkeit der Grundstücke.

Weiterhin kann angenommen werden, dass bei einer Neubebauung Baugrundstücke mit notwendiger Erschließung und gebietsbezogene Kompensationsmaßnahmen eine Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> (Grundstücksgröße – 70%; Erschließung und Kompensation – 30%) benötigen.

Daraus ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf für Einfamilienhäuser von:

bis 2035:  $161 \times 800 \text{ m}^2 = 128.800 \text{ m}^2 = \text{ca. } \mathbf{12,9 \text{ ha}}$

Die Entwicklung wird durch die Statistik der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser bzw. die Umbauten und Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken aus den letzten 10 Jahren belegt.

##### Flächenbedarf für Pflegeheim

Für den ermittelten Bedarf an 23 zusätzlichen Pflegeplätzen ist ebenfalls eine Fläche vorzusehen.

Da eine Pflegeeinrichtung nach Aussagen von Betreibern erst ab einer Größe von ca. 40 Pflegeplätzen wirtschaftlich zu betreiben ist, wird für ein Objekt dieser Größenordnung eine Fläche innerhalb der Wohnbauflächen eingeplant.

Der Flächenbedarf basiert auf Erfahrungswerten bei Realisierung adäquater Einrichtungen und wird mit ca. **0,5 ha** angenommen.

**FLÄCHENBEDARF**

Der Bedarf an neuem Wohnraum beträgt entsprechend Ermittlung **236 WE**.

- davon entfallen **75 WE** auf den Bereich des Geschosswohnungsbau (Mehrfamilienhäuser),
- 20 WE** auf die Bereitstellung von seniorenrechtlichem Wohnraum, **55 WE** Wohnraum für junge Leute/Familien ohne Eigentumsbildung und Realisierung von Wohnraum mit gehobenen Standards)
- Bedarf an **Einfamilienwohnhäusern – 161 WE**
- Bedarf für **Pflegeheim** mit ca. **40 Pflegeplätzen**

Ermittelter **Gesamtwohnbaufächenbedarf**: 0,5 ha + 0,9 ha + 12,9 ha + 0,5 ha = **14,8 ha**

Um dem ermittelten Bedarf auch weiterhin gerecht zu werden und die vorhandenen Bewohner am Standort Blankenhain zu halten, ist insbesondere die Wohnform des Einfamilienhauses in der Stadt weiterhin anzubieten.

Dafür stehen nur noch in geringem Maße vorhandenen Baulücken im Stadtgebiet sowie in den dazugehörigen Ortsteilen zur Verfügung.

In den letzten Jahren wurde die innerstädtische Fläche des ehemaligen Sägewerkes durch einen Bebauungsplan neu geordnet und vollständig bebaut.

Die Erweiterung der Baufläche „Vor dem Buckel“ wird nicht vollzogen, da der Grunderwerb nicht möglich ist und der Bebauungsplan somit nicht realisierbar wäre. An diesem Standort waren 2,0 ha Wohnbaufläche für 17 Wohngebäude vorgesehen. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Fläche als Potential (anteilig der geplanter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme) zurückgenommen. Im Änderungsbereich 5 erfolgt dafür die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft und eines geringen Anteils einer Ausgleichsmaßnahme, die anderen Planungen zugeordnet werden kann.

Nach den Vorgaben des Regionalplans Mittelthüringen sollen im Rahmen der Siedlungsentwicklung bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen (G 2-3). Dementsprechend sind die Potentiale in den bestehenden Wohngebieten in Blankenhain vorrangig zu nutzen.

Dieser Zielstellung folgt u.a. die Realisierung des Bebauungsplanes "Tannrodaer Straße". Ein bereits vorhandenes Erschließungssystem wird zur Realisierung von Wohnbaufläche ausgenutzt.

Als weiteres Nach-/Umnutzungspotenzial ist der Standort der Porzellanwerkes zu nennen. Nach Nutzungsverlust ist die Darstellung als gemischte Baufläche vorgesehen, um eine Kombination aus gewerblicher und Wohnbauflächennachnutzung zu ermöglichen, ohne Konfliktsituationen zum umgebenden Bestand zu erzeugen.

Nachfolgenden sind die einzelnen Planflächen mit Wohnbauflächenpotential aufgelistet:

Nr.	Bezeichnung / Hinweis	neue Mischgebietsfläche	neue Wohnbaufläche bzw. anteilige Wohnnutzung um künftigen Bedarf zu decken
TB 1	Wohnbaufläche/gemischte Baufläche „Am Steintisch“	2,00 ha (anteilig in dargestellter Mischbaufläche)	0,70 ha 2,00 ha (anteilig in dargestellter Mischbaufläche)
TB 2	Wohnbaufläche „Christian-Speck-Straße“		6,95 ha
TB 3	Wohnbaufläche „Tannrodaer Straße“		1,08 ha
TB 4	Wohnbaufläche Carolinenstraße (Umnutzung, in Leerstandfassung enthalten)		-
TB 5	BP „Vor dem Buckel“ Wegfall geplante Wohnbaufläche		(- 2,0 ha)
TB 6	Wohnbaufläche Obersynderstedt Klarstellung vorhandener Nutzungen		0,16 ha
TB 7	Wohnbaufläche Rottdorf		0,30 ha
TB 8	gewerbliche Baufläche / gemischte Baufläche Meckfeld		-

Nr.	Bezeichnung / Hinweis	neue Mischgebietsfläche	neue Wohnbaufläche bzw. anteilige Wohnnutzung um künftigen Bedarf zu decken
	Klarstellung vorhandener Nutzungen		
TB 9	gemischte Baufläche Loßnitz Klarstellung vorhandener Nutzungen		-
TB 10	Wohnbaufläche Karlstraße (Änderung Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche, Gebäudenachnutzung im Leerstand erfasst)		
TB 11	VBP „Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain“ – rechtswirksam		-
TB 12	Ergänzungssatzung „Niedersynderstedt“ – rechtswirksam Wohnbaufläche vollständig bebaut		-
TB 13	VBP „Verlagerung REWE-Markt Blankenhain“ – rechtswirksam		-
	<b>Summe</b>		<b>11,19 ha</b>

Den geplanten Neuausweisungen von 11,19 ha steht ein Wegfall von 2,0 ha Wohnbaufläche gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan gegenüber. Somit erfolgt eine Neuausweisung von 9,19 ha Der Bedarf bis ins Jahr 2035 liegt bei 14,8 ha und wird derzeit nicht gedeckt.

## 5. INHALTE DER EINZELNEN ÄNDERUNGSTATBESTÄNDE

### 5.1 TEILBEREICH 1 – WOHNBAUFLÄCHE/GEMISCHTE BAUFLÄCHE AM STEINTISCH

Diese Änderungsfläche (TB 1) befindet sich im nördlichen Bereich von Blankenhain. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurden die Flächen als Grünfläche bzw. als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Entlang der Straße Am Steintisch schließen sich westlich Kleingärten an. Teilweise nördlicher und südlicher Bereich) sind bereits Wohngebäude vorhanden. Der östlich angrenzende Bereich der Straße Am Steintisch ist als gemischte Baufläche dargestellt, wo verschiedene Gewerbeeinrichtungen und Wohngebäude stehen. Der östlich und westlich angrenzende Bereich ist über die Verkehrsfläche Am Steintisch erschlossen.

Mit der Ausweisung der Wohnbauflächen wird die Bestandsbebauung in die Wohnbaufläche integriert und ein Lückenschluss zwischen bestehender Bebauung realisiert.

Der Bereich der gemischten Baufläche östlich der Straße Am Steintisch wird klargestellt. Durch den Bauhof der Stadt Blankenhain wird diese Fläche westlich der Feuerwehr als Materiallager genutzt. Sie wird in die gemischte Baufläche integriert.

Aufgrund der Schließung des Porzellanwerkes "Weimar Porzellan" ist eine Umwidmung der gewerblichen Fläche in gemischte Baufläche vorgesehen, um eine gewerbliche Entwicklung unter Integration einer ergänzenden Wohnbebauung zu ermöglichen. Innerstädtische Flächen gilt es nach zu nutzen, Nutzungskonflikte mit der umgebenden Wohnbebauung und dem nahegelegenen Klinikstandort zu vermeiden.

Zielstellung:

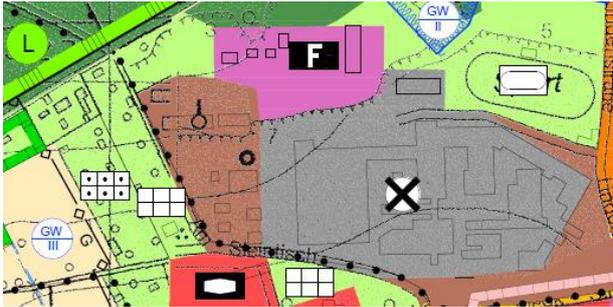
- Sicherung der Bestandsbebauung in der bisherigen Nutzung und Darstellung einer Außenbereichsfläche als Wohnbaufläche; Schaffung von Baurecht durch ein geeignetes Planungsinstrument entlang einer vorhandenen Erschließungsstraße.,
- Nachnutzung einer innerstädtischen Brachfläche aufgrund Nutzungsverlust unter Beachtung des Umgebungsbestandes.

Folgendes ist bei Realisierung eine nachfolgenden Planung und der damit verbundenen Bauflächenausweisung zu beachten:

Auszug aus der Stellungnahme des Thüringer Forstamtes zum Vorentwurf:

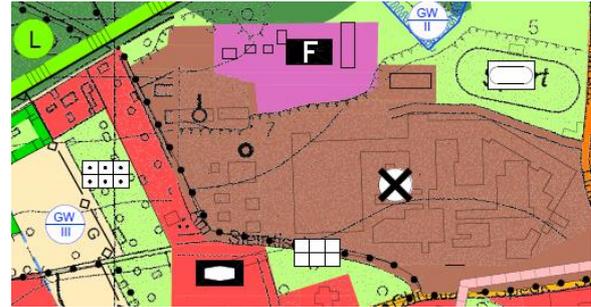
„Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Bauflächen im westlichen Teil des geplanten Baugebiets sind diese so anzuordnen, dass der gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG vorgeschriebene Mindestabstand von 30m zur nördlich angrenzenden Waldfläche (Staatswald der AöR Thüringen Forst in Abt. 206 b3) eingehalten wird.“

bisherige Darstellung im FNP:



Im genehmigten Flächennutzungsplan von 2014 umfasst das Areal gärtnerisch genutzte Flächen (sonstige Grünflächen) und Bestandsbebauung (Außenbereichsbebauung). Der Bereich des einstigen Porzellanwerkes ist als gewerbliche Baufläche dargestellt.

geplante Darstellung im FNP:



Geplant ist eine bauliche Erweiterung westlich der Straße Am Steintisch unter Integration der Bestandsbebauung.

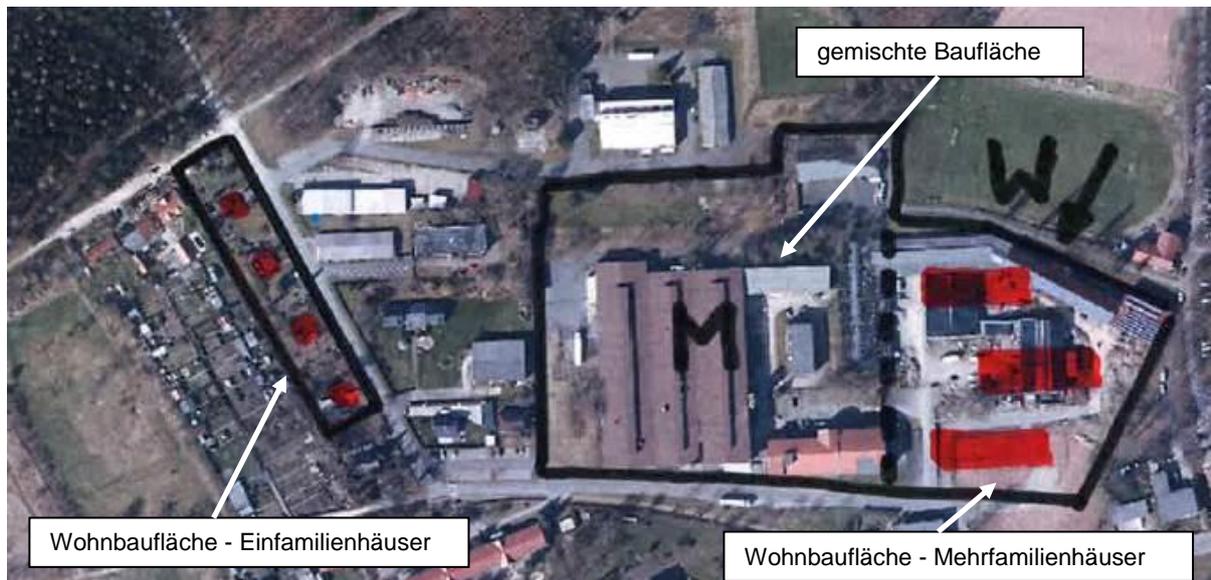
Die gemischte Baufläche östlich der Verkehrsfläche wird – unter Beachtung der tatsächlich durch den Bauhof genutzten Lagerfläche – klargestellt.

Nach Nutzungsauffassung des Porzellanwerkes wird das Areal als gemischte Baufläche dargestellt. Damit können gewerbliche Nutzung und eine Wohnbebauung realisiert werden. Der Nachnutzung von innerstädtischen Brachflächen wird entsprochen.

Aufgrund der schutzwürdigen Nutzungen (Klinik, Wohnen) im Umfeld des einstigen Gewerbestandes erfolgt die Darstellung als gemischte Baufläche, um Nutzungskonflikten vorzubeugen.

Gewerbliche Ansiedlungen sind vorrangig auf der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes "Am Rottdorfer Weg" vorgesehen.

**Entwicklungsabsicht:**



Auszug aus [geoproxy.geoportal-th.de](http://geoproxy.geoportal-th.de) – unmaßstäblich (entnommen: 30.03.2020)

## 5.2 TEILBEREICH 2 – WOHNBAUFLÄCHE CHRISTIAN-SPECK-STRASSE

Diese Änderungsfläche (TB2) befindet sich im westlichen Ortsrand von Blankenhain. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurden die Flächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Fläche befindet sich nördlich der Christian-Speck-Straße, gegenüber der südlich der Christian-Speck-Straße gelegenen Wohnbebauung und reicht bis in den Bereich der ehemaligen Hühnerfarm hinein. Sie stellt die Hauptentwicklungsfläche der Stadt dar und soll Bauabschnittsweise entwickelt werden.

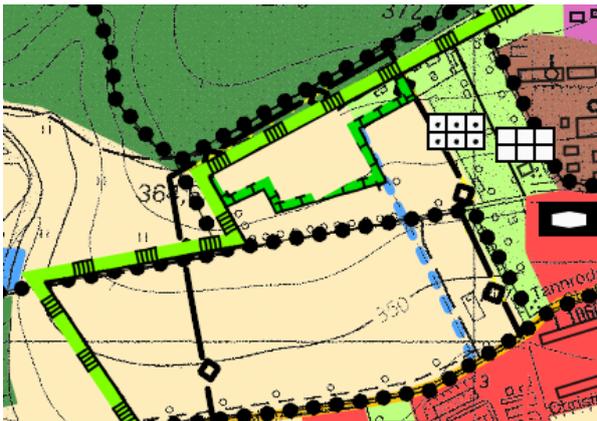
Nach eingehender Prüfung von Bebauungsmöglichkeiten zur Realisierung des nachgefragten Segments Einfamilienhaus hat sich diese Fläche als einzig realisierbare Fläche herausgestellt. Die Stadt Blankenhain ist aufgrund der Lage in einem walddreichen Gebiet, den vorhandenen Einschränkungen durch naturschutzfachliche und wasserrechtliche Vorgaben in ihren Ausbreitungsmöglichkeiten stark eingeschränkt. Am östlichen und südlichen Ortsrand dominieren gewerbliche Flächen bzw. schränken der Bachlauf der Schwarze und die damit verbundenen Vorgaben bauliche Entwicklungen ein. Nördlich schließen sich Waldgebiete und der Golfplatz der Ortslage an. Das Gebiet nördlich des Baugebietes "Vor dem Buckel" erweist sich aufgrund der angrenzenden Hangsituation und der damit verbundenen Schwierigkeiten bei Starkregenereignissen als ungeeignet. Des Weiteren ist eine Flächenverfügbarkeit nicht gegeben und auch nicht absehbar.

Die Fläche an der Christian-Speck-Straße stellt die einzig größere, zusammenhängende Erweiterungsmöglichkeit im Kernort der Stadt Blankenhain dar.

Zielstellung:

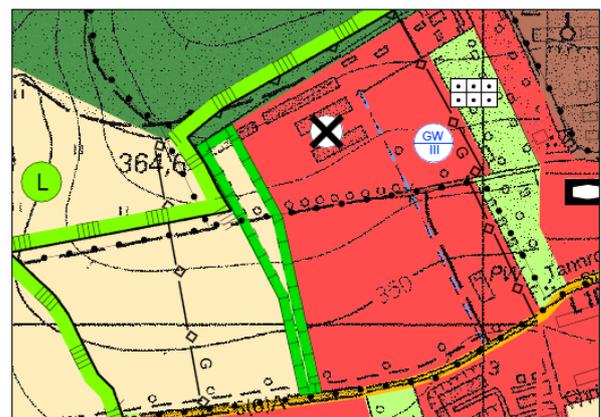
- Schaffung einer Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs, vorzugsweise im Segment des Einfamilienhausbaus, unter Integration von Geschosswohnungsbauten

bisherige Darstellung im FNP:

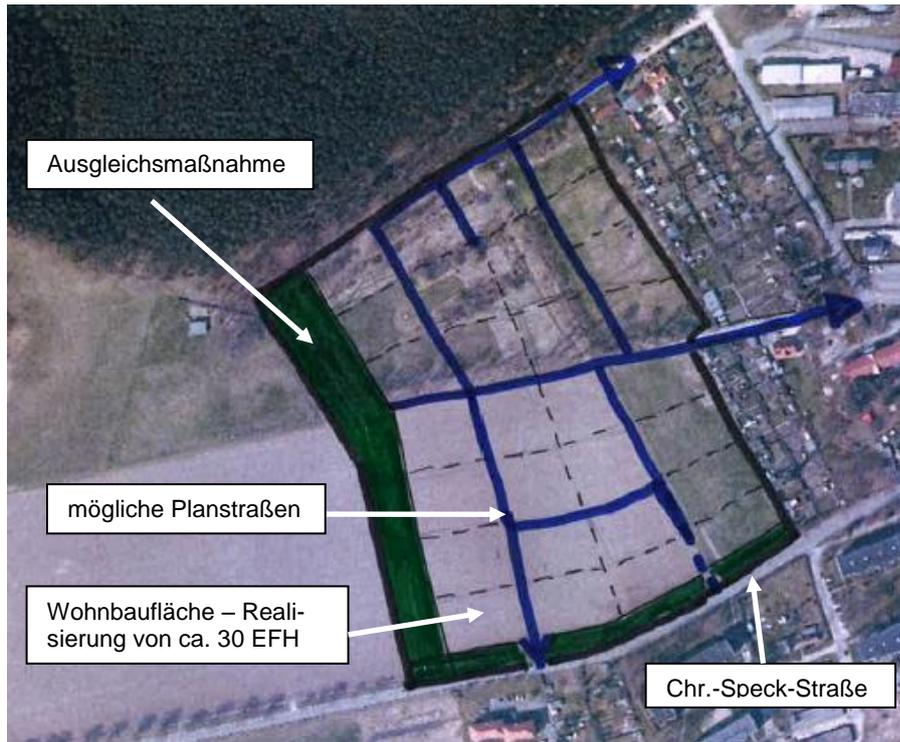


Im genehmigten Flächennutzungsplan von 2014 ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

geplante Darstellung im FNP:



Geplant ist eine bauliche Erweiterung nördlich der Christian-Speck-Straße zur Schaffung von Bauland für die Errichtung von Einfamilienhäusern bzw. anteiligem Geschosswohnungsbau. Die Realisierung von Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist teilweise in der Flächendarstellung enthalten. Zur Gebietseinfassung und Ausbildung eines neuen Ortsrandes wird eine Ausgleichsfläche angegliedert. Das Areal der einstigen Hühnerfarm, welches durch Fundamente usw. geprägt ist, soll für eine bauliche Nachnutzung vorbereitet werden

**Entwicklungsabsicht:**

Auszug aus [geoproxy.geoportal-th.de](http://geoproxy.geoportal-th.de) – unmaßstäblich (entnommen: 30.03.2020)

**5.3 TEILBEREICH 3 – WOHNBAUFLÄCHE "TANNRODAER STRAßE"**

Diese Änderungsfläche (TB3) befindet sich im westlichen Ortsrand von Blankenhain.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurden die Änderungsflächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Das Gebiet ist geprägt von Geschosswohnungsbauten der 70er –Jahre in fünfgeschossiger Plattenbauweise. Getrennt durch eine Gartenanlage befinden sich westlich zwei Mehrfamilienhäuser der 90er Jahre. Die Bebauung erfolgte nach § 33 BauGB auf Grundlage eines bisher nicht genehmigten Bebauungsplanes für ein Allgemeines Wohngebiet.

Weiterführende Planungsabsichten bestanden, so dass bereits die dafür benötigten Erschließungsanlagen realisiert wurden. Auf Grund der Lage der Planfläche in der geplanten Trinkwasserschutzzone II kam es zu Realisierungshemmnissen, die nunmehr im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ausgeräumt werden konnten.

Durch die Obere Wasserbehörde wurde in einer Stellungnahme zur Beteiligung zum B-Planverfahren folgendes mitgeteilt (Auszug aus der Stellungnahme):

*"Der Bebauung des auf dem Lageplan eingezeichneten Plangebietes um die bereits vorhandene Erschließungsstraße stehen nach einer fachlichen Prüfung aus unserer Sicht keine fachlichen Gesichtspunkte entgegen. Nach unserer Einschätzung ist eine Beeinträchtigung der öffentlichen Wasserversorgung aufgrund der geplanten Bebauung nicht zu befürchten. Der Bebauung des Plangebietes wird insoweit zugestimmt.*

*Wir werden uns in der nächsten Stellungnahme zum Planvorhaben in gleicher Weise äußern."*

Durch den Wasserversorgungszweckverband Weimar wurde zur Bebauungsabsicht wie folgt Stellung genommen (Auszug aus der Stellungnahme):

*"Das median- und straßenbauseitig bereits erschlossene kleine Gebiet westlich der in den 90er Jahren südlich der Christian-Speck-Straße errichteten Bebauung befindet sich im äußersten östlichen Bereich des Wasservorbehaltsgebietes. Aus Sicht des WZV Weimar sollte einer Wohnbebauung insbesondere aus folgenden Gründen nichts im Wege stehen:*

- *Die Wassergewinnung in den drei Schwarzaer Tiefbrunnen erfolgt aus einem relativ tief gelegenen und gut geschützten Grundwasserleiter; Beeinträchtigungen der Trinkwasserbeschaffenheit durch temporäre Aufgrabungen von maximal 2,5 bis 3,0 m Tiefe im Bereich der Geländeoberfläche sind bei sach- und fachgerechter Ausführung nicht zu erwarten.*

- *Ohnehin haben die mit derartigen Aufgrabungen vorhandenen Erschließungsarbeiten in den 90er Jahren ja bereits stattgefunden; Beeinträchtigungen der Rohwasserqualität waren und sind nicht zu verzeichnen. Letzteres trifft auch auf die Einflüsse aus der vorhandenen Bebauung/Flächennutzung im Siedlungsbereich des OT Schwarza zu.*
- *Die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Abwasserableitung und -behandlung ist gesichert; sowohl die in Blankenhain (Kernstadt) als auch die im Ortsteil Schwarza anfallenden Schmutzwässer werden ja in der westlich der Ortslage Schwarza gelegenen biologischen Abwasserbehandlungsanlage des Zweckverbandes JenaWasser gereinigt."*

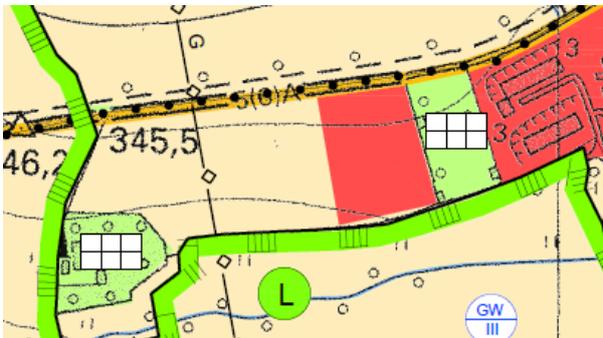
Das Plangebiet ist vor allem als Wohnraumangebot zur Eigentumsbildung angedacht. Infrastrukturelle Einrichtungen für die Ansprüche unterschiedlicher Altersgruppen (betreutes Wohnen, Gaststätten, Kindergarten usw.), Bildungs- und Versorgungseinrichtungen sind im Stadtgebiet der Stadt Blankenhain vorhanden.

Das Angebot für das Segment des Einfamilien- bzw. Zweifamilienhauses stellt eine wichtige und attraktive Ergänzung zu den Wohnlagen im Zentrum von Blankenhain sowie in den städtischen Ortsteilen dar. Auf diese Potenziale kann auf Grund des Wohnraumzusatzbedarfs in diesem Segment nicht verzichtet werden.

Zielstellung:

- Schaffung einer architektonisch und energetisch modernen Wohnbebauung unter Beachtung der städtebaulichen Vorgaben des Umgebungsbestandes sowie der vorhandenen Erschließungsanlagen
- Schaffung einer attraktiven Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbedarfs der Stadt Blankenhain basierend auf den existenten Nachfragen
- Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes (Beseitigung von Brachflächen an vorhandenen Erschließungsanlagen) durch Nachnutzung eines bereits erschlossenen Standortes

bisherige Darstellung im FNP:



Im genehmigten Flächennutzungsplan von 2014 ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

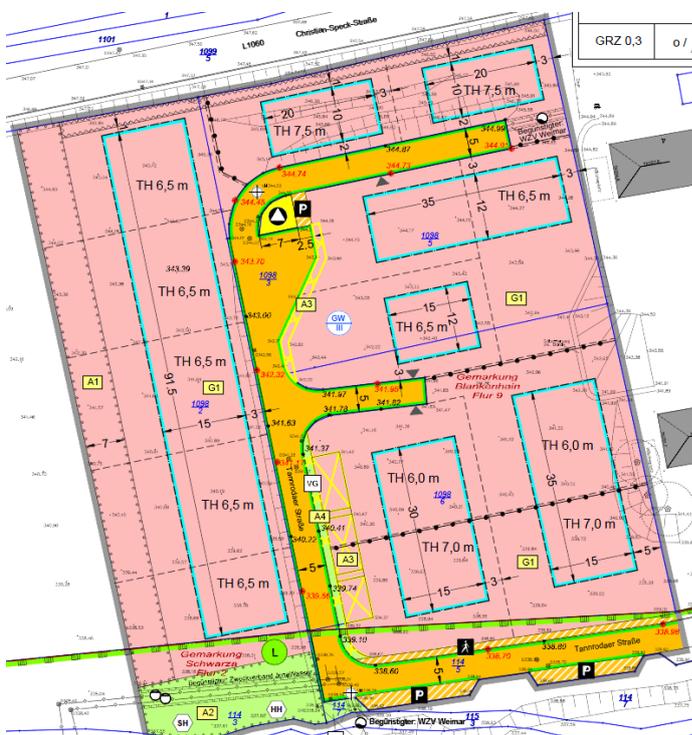
geplante Darstellung im FNP:



Geplant ist eine bauliche Erweiterung entlang der Tannrodaer Straße unter Ausnutzung bereits realisierter Erschließungsanlagen. Die Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt.

**Entwicklungsabsicht:**

Auszug aus [geoproxy.geoportal-th.de](http://geoproxy.geoportal-th.de) – unmaßstäblich (entnommen: 30.03.2020)



Realisierung von ca. 14 Grundstücken für den Einfamilienhausbau

Auszug aus dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Tannrodaer Straße" – unmaßstäblich

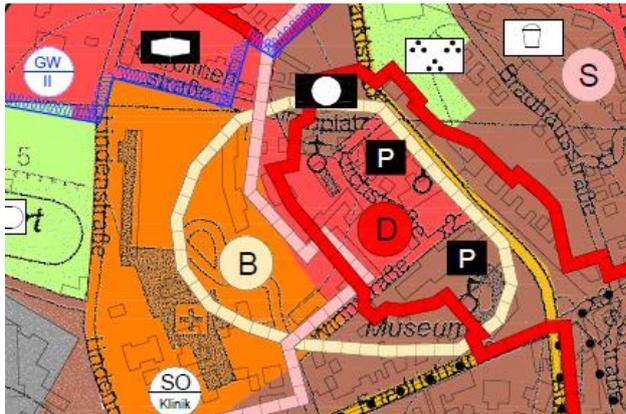
**5.4 TEILBEREICH 4 – WOHNBAUFLÄCHE CAROLINENSTRAßE**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan befindet sich die Änderungsfläche (TB 4) im Sondergebiet „Klinik“. Die Klinik benötigte dieses Gebäude nicht mehr, so dass ein Verkauf stattfand. Vorgesehen ist eine Nachnutzung des Gebäudes im Rahmen der zulässigen Nutzungsmöglichkeiten einer Wohnbaufläche. Derzeit wird eine Nachnutzung im Bereich Wohnungsbau favorisiert. Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche werden keine Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber des angrenzenden Sondergebietes "Klinik" erzeugt.

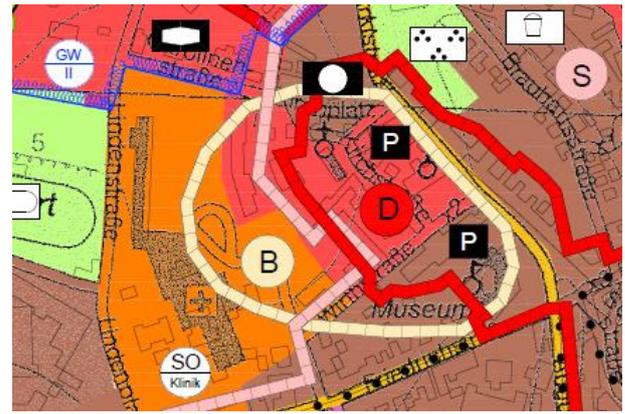
**Zielstellung:**

- Schaffung einer Wohnbaufläche und damit verbunden der Nachnutzungsmöglichkeit eines vorhandenen Objektes zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs, vorzugsweise im Segment des Geschosswohnungsbaus
- Nachnutzung/Umnutzung innerstädtischer Potentiale vor Neuausweisung von Außenbereichsflächen.

bisherige Darstellung im FNP:



geplante Darstellung im FNP:



Im genehmigten Flächennutzungsplan von 2014 umfasst ist der Bereich Bestandteil der Sonderbaufläche "Klinik".

Das Gebäude wurde verkauft und ist somit nicht mehr Bestandteil des Klinikeigentums. Nachnutzungen innerhalb der Zulässigkeiten einer Wohnbaufläche sind vorgesehen (Wohnungsbau, Nutzung für soziale oder gesundheitliche Zwecke usw.).

### Entwicklungsabsicht:



Nachnutzung eines vorhandenen Gebäudes im Sinne der Möglichkeiten einer Wohnbaufläche Unter Beachtung der Vorzüge einer stadtintegrierten Lage

Auszug aus [geoproxy.geoportal-th.de](http://geoproxy.geoportal-th.de) – unmaßstäblich (entnommen: 30.03.2020)

## 5.5 TEILBEREICH 5 - BEBAUUNGSPLANGEBIET „VOR DEM BUCKEL“

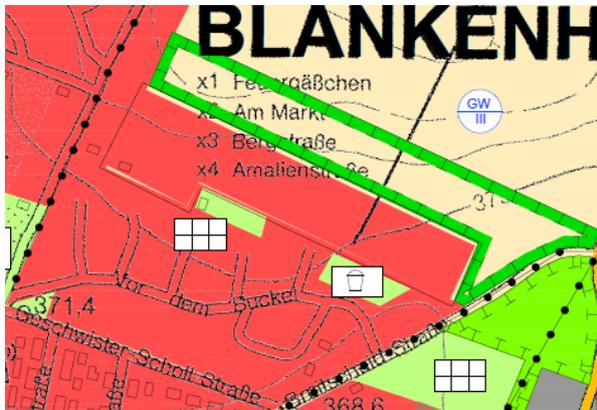
Der Änderungsbereich (TB 5) befindet sich im Norden der Stadt Blankenhain und umfasst das Gebiet des Bebauungsplanes „Vor dem Buckel“. Der Bebauungsplan wurde hinsichtlich der Lage der Grünflächen und des Spielplatzes überarbeitet. Der Spielplatz wurde im Plangebiet verlagert. Die bestehende westlich gelegene Grünfläche wurde dafür vergrößert. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die Flächendarstellung des verbindlichen Bauleitplanes in den FNP übernommen. Es erfolgt somit eine Klärstellung.

Nördlich des Bebauungsplangebietes „Vor dem Buckel“ war eine Erweiterung für 17 Wohngebäude vorgesehen. Die Fläche kann weitestgehend nicht erworben werden, die Erschließung erweist sich als sehr teuer. Der Standort ist somit, nach abschließender städtischer Prüfung, nicht realisierbar. Die geplante Erweiterungsfläche wird aufgehoben, die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden stark reduziert. Die Zielstellung der Realisierung eines neuen Ortsrandes soll beibehalten werden. Die Ausgleichsmaßnahme kann für andere Planungen als Kompensationsmaßnahme dienen.

## Zielstellung:

- Wegfall der Planfläche zugunsten anderer, realisierbarer Standorte
- Reduzierung der Ausgleichsmaßnahmen bei Realisierung einer Ortsrandeingrünung.

## bisherige Darstellung im FNP:



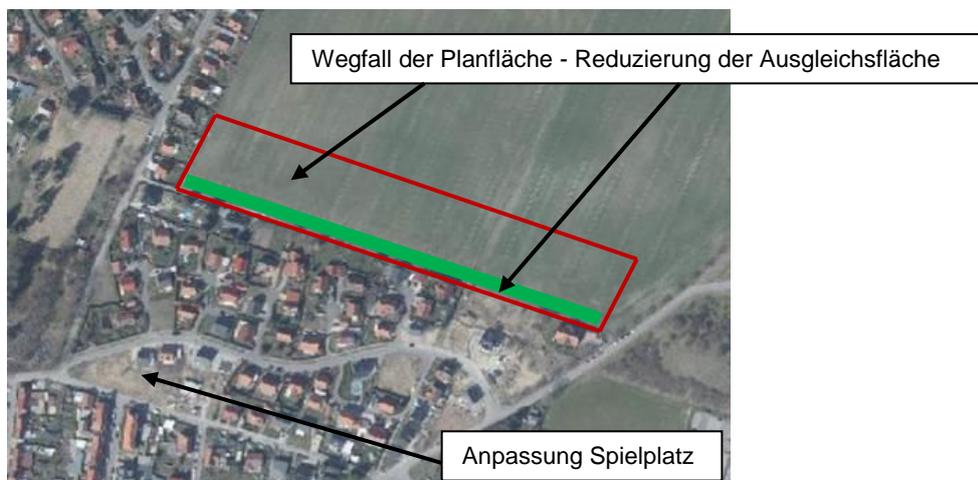
## geplante Darstellung im FNP:



Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Erweiterungsbaufläche sowie die Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Im Anschluss an die geplante Wohnbaufläche ist eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Die Grünflächen wurden gemäß rechtswirksamen Bebauungsplan "Vor dem Buckel" dargestellt. Die Planfläche fällt weg, die tatsächliche Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft bleibt bestehen. Die geplante Ausgleichsmaßnahme wird reduziert, so dass eine Realisierung einer Ortsrandbepflanzung erfolgen kann.

## Entwicklungsabsicht:



Auszug aus [geoproxy.geoportal-th.de](http://geoproxy.geoportal-th.de) – unmaßstäblich (entnommen: 30.03.2020)

## 5.6 TEILBEREICH 6 - WOHNBAUFLÄCHE OBERSYNDERSTEDT

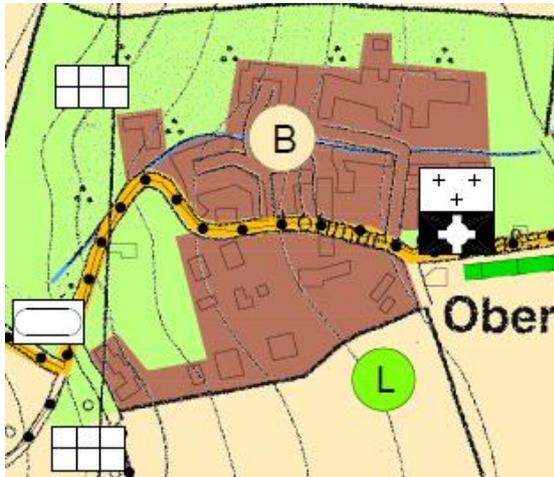
Der Änderungsbereich (TB 6) befindet sich im westlichen Bereich der Ortslage Obersynderstedt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurden die bebauten Flächen als gemischte Bauflächen und die unbebauten Flächen als Grünfläche ausgewiesen.

Die südlich gelegene gemischte Baufläche stellt sich im Bestand als Wohnbaufläche dar. Dörfliche Strukturen sind nicht mehr vorhanden. Es erfolgt eine Anpassung der Darstellung entsprechend der bestehenden Nutzung.

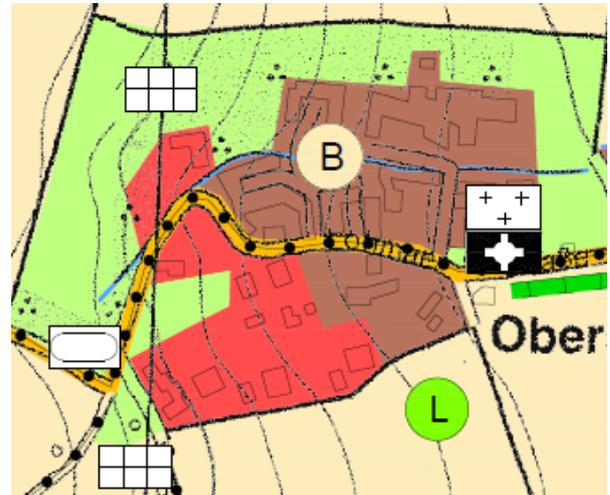
Des Weiteren werden zwei mögliche Baulücken in die Wohnbauflächendarstellung integriert. Die Baulücken befinden sich an einer vorhandenen Straße, die Erschließung ist gesichert. Einer baulichen Verdichtung der Ortslage wird entsprochen. Entwicklungsfelder für den örtlichen Bedarf können bereitgestellt werden

**Zielstellung:**

- Darstellung der Art der baulichen Nutzung gemäß tatsächlichem Bestand
- Integration von Baulücken in eine Wohnbaufläche zur örtlichen Nachverdichtung.

**bisherige Darstellung im FNP:**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2014 wurden die Flächen als Grünflächen und Gemischte Bauflächen ausgewiesen.

**geplante Darstellung im FNP:**

Die Bestandsbebauung der westlichen Ortslage, inklusive der 2 möglichen Baulücken, wird als Wohnbaufläche entsprechend der Bestandsnutzung dargestellt.

**Entwicklungsabsicht:**

Auszug aus [geoproxy.geoportal-th.de](http://geoproxy.geoportal-th.de) – unmaßstäblich (entnommen: 30.03.2020)

**5.7 TEILBEREICH 7 - WOHNBAUFLÄCHE ROTTDORF**

Der Änderungsbereich (TB 7) befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Rottdorf.

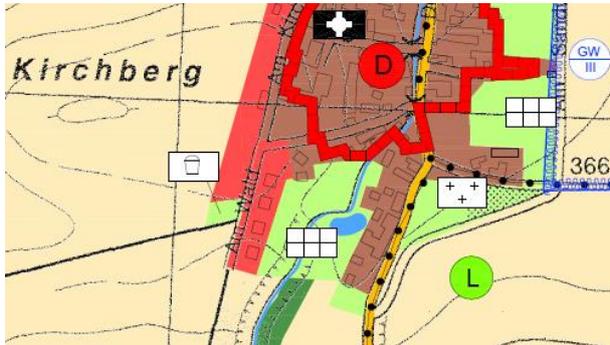
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurde die Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In den letzten Jahren gab es verstärkt örtliche Nachfragen hinsichtlich von Bauplätzen in der Ortslage Rottdorf und explizit für diesen Standort. Baulücken innerhalb der Ortslage gibt es nicht.

Die östliche Straßenseite ist bereits bebaut und soll um ein Gebäude ergänzt werden. An der westlichen Straßenseite könnten 3 Einfamilienhäuser realisiert werden. Die Planfläche stellt eine geringfügige Erweiterung in südlicher Richtung und gleichzeitig eine Ortsabrundung zur Deckung des Eigenbedarfes dar.

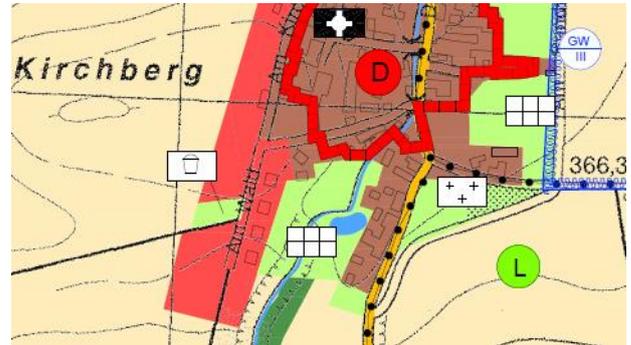
## Zielstellung:

- Ausweisung einer Wohnbaufläche als Ergänzungsfläche zur Deckung des örtlichen Bedarfs und Reaktion auf örtliche Anfragen

## bisherige Darstellung im FNP:



## geplante Darstellung im FNP:



Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2014 ist das Areal als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Geplant ist eine bauliche Erweiterung entlang der Straße Am Wald unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen (Ergänzungsfläche).

## Entwicklungsabsicht:



Auszug aus [geoproxy.geoportal-th.de](http://geoproxy.geoportal-th.de) – unmaßstäblich (entnommen: 30.03.2020)

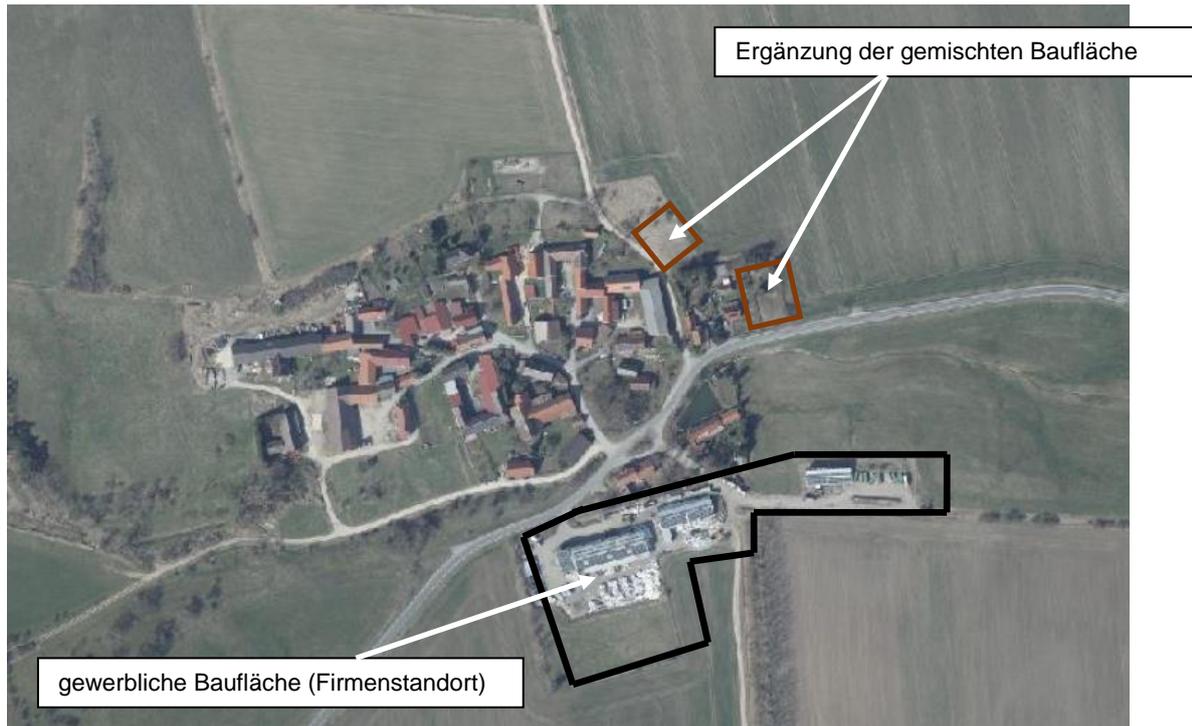
## 5.8 TEILBEREICH 8 – GEWERBLICHE / GEMISCHTE BAUFLÄCHE MECKFELD

In Meckfeld gibt es zwei Änderungsbereiche.

### Änderung gemischte Baufläche in gewerbliche Baufläche und Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

Südlich der eigentlichen Ortslage hat sich in den 90er Jahren eine Recycling-Firma angesiedelt. Für diese Nutzung wurde ein Vorhaben – und Erschließungsplan aufgestellt. In dieser Bauleitplanung wurde die Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen. Als solche stellt sie sich jedoch nicht dar, sondern ist ein aktiver Gewerbebetrieb. Zur Sicherung der Nutzung an diesem Standort werden die durch diesen Gewerbebetrieb genutzten Flächen sowie die den Vorhaben- und Erschließungsplan umfassenden Gesamtfläche als Gewerbefläche dargestellt. Damit erfolgt eine Anpassung an die Bestandsnutzung, unter Be-



**Entwicklungsabsicht:**

Auszug aus [geoproxy.geoportal-th.de](http://geoproxy.geoportal-th.de) – unmaßstäblich (entnommen: 30.03.2020)

**5.9 TEILBEREICH 9 – GEMISCHTE BAUFLÄCHE LOßNITZ**

Der Änderungsbereich (TB 9) befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortslage Loßnitz. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurde der Bereich mit der Bestandsbebauung als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Änderungsbereich befindet sich südlich der Zufahrtsstraße zur Ortslage. Diese Flächen sind seit Jahren bebaut bzw. befestigt und wurden für landwirtschaftliche Einrichtungen (Maschinenpark, Lager etc.) genutzt. In den letzten Jahren fand darin jedoch eine Wandlung der Nutzung statt. Die Gebäude und Freiflächen werden hauptsächlich gewerblich genutzt. Eine Wohnnutzung ist im rückwärtigen Bereich enthalten. Es erfolgt somit eine Klarstellung gemäß tatsächlicher Nutzung ohne Flächenerweiterung.

Zielstellung:

- Ausweisung einer gemischten Baufläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung
- langfristige Standortsicherung

bisherige Darstellung im FNP:



geplante Darstellung im FNP



Im genehmigten Flächennutzungsplan von 2014 umfasst das Areal bebaut und durch landwirtschaftliche Einrichtungen genutzte Flächen.

Geplant ist eine Darstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als gemischte Baufläche. Darin sind die gewerblichen Einrichtungen, wie auch eine Wohnnutzung möglich.

**Entwicklungsabsicht:**

Auszug aus [geoproxy.geoportal-th.de](http://geoproxy.geoportal-th.de) – unmaßstäblich (entnommen: 30.03.2020)

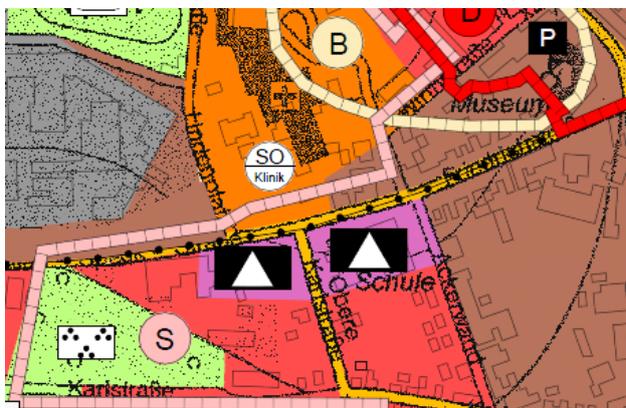
**5.10 TEILBEREICH 10 – WOHNBAUFLÄCHE KARLSTRASSE**

Der Änderungsbereich (TB 10) befindet sich in der südwestlichen Ortslage von Blankenhain. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurden die Änderungsflächen als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Am Standort befand sich die Förderschule. Der Schulstandort wurde innerhalb Blankenhains verlagert. Das Gebäude befindet sich im Eigentum des Landkreises und soll veräußert und für eine Nachnutzung freigegeben werden. Eine Wohnnutzung aber auch andere wohngebietsverträgliche Nutzungen, wie z.B. eine Beherbergungseinrichtung, wären denkbar.

**Zielstellung:**

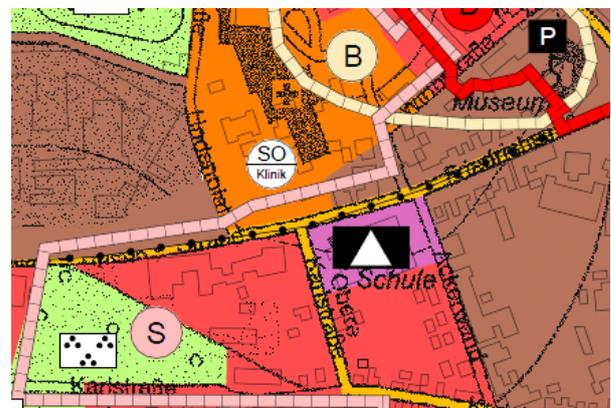
- Ausweisung einer Wohnbaufläche mit vielfältigen Nachnutzungsmöglichkeiten unter Beachtung des Umgebungsbestandes
- Nachnutzung einer leerstehende Bausubstanz in stadtintegrierter Lage

bisherige Darstellung im FNP:



Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2014 beinhaltet die Gemeinbedarfsfläche die Förderschule.

geplante Darstellung im FNP:



Geplant ist die Nachnutzung der bestehen Gebäudesubstanz gemäß den Nutzungsmöglichkeiten einer Wohnbaufläche. Bei Gebäudeabriss ist ebenfalls eine nachnutzung gemäß den Nutzungsmöglichkeiten einer Wohnbaufläche möglich.

**Entwicklungsabsicht:**

Auszug aus [geoproxy.geoportal-th.de](http://geoproxy.geoportal-th.de) – unmaßstäblich (entnommen: 30.03.2020)

### 5.11 TEILBEREICH 11 – VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "VERLAGERUNG LEBENSMITTELMARKT BLANKENHAIN"

Die Firma ALDI hat einen Lebensmittelmarkt in der August-Bebel-Straße in Blankenhain betrieben. Dieser entsprach hinsichtlich der Warenpräsentation und des Parkplatzangebotes nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Die dafür genutzte Immobilie befindet sich außerdem in Privateigentum. Der Mietvertrag für die Firma ALDI war zeitlich begrenzt und wurde zum Ende März 2020 gekündigt. Aus diesem Grund wurde von der Firma ALDI in Blankenhain nach einem Alternativstandort gesucht.

Im Rahmen einer städtischen Flächenermittlung, die sowohl eine Verfügbarkeit wie auch die entsprechende Flächengröße beinhaltete, wurde der Standort am südlichen Ortsrand an der Rudolstädter Straße (Änderungsbereich – TB 11) als einzig verfügbarer und flächenmäßig geeigneter Standort ermittelt.

Mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain“ erfolgt die Standortverlagerung des ortsansässigen Einkaufsmarktes. Unter Anpassung der Verkaufsfläche an heutige Verkaufsstandards wurde eine brachliegende Grünlandfläche zur Schaffung von Einzelhandelsflächen realisiert.

Folgende Zielstellungen wurden verfolgt:

- Realisierung eines Lebensmittelmarktes in einer definierten "Sonderlage" für Versorgung und Handel der Stadt Blankenhain (Einzelhandelskonzept);
- Integration in ein durch Funktionsbauten geprägten Bereich unter Beachtung der Planungen zur Umnutzung des nördlich befindlichen gewerblichen Objektes,
- Nutzung vorhandener Erschließungsstraßen und Wegeverbindungen; Anbindung an eine städtische Hauptverkehrsachse; stadtnahe Lage und somit fußläufige Anbindung; Nähe zum ÖPNV
- Nutzung eines erschlossenen Standortes
- Erhaltung/Sicherung eines hohen Freiraumanteils/Retentionsfläche zur Schwarza, Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Beurteilung der Versorgungsstruktur und der Verlagerungsmöglichkeit des Lebensmittelmarktes in Blankenhain wurde ein Einzelhandels-/Zentrenkonzept (Stand: 23.02.2018) erstellt. Die Ergebnisse wurden bei der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beachtet. Des Weiteren wurden im Rahmen der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderliche Gutachten erstellt und im Rahmen des Umweltberichtes in die Planung eingestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde durch das Landratsamt Weimarer Land mit Schreiben vom 05.11.2019 mit folgenden Aktenzeichen - 610-61/621.426-71008-002/19- SO Einzelhandel (ALDI) genehmigt und tritt mit Veröffentlichung in Kraft

Die Ergebnisse des Einzelhandel-/Zentrenkonzeptes als Voraussetzung der Bedarfsklärung und damit verbunden der Standortverlagerung sind nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

Der zu verlagernde Aldi-Markt war seit den 1990`er Jahren in Blankenhain ansässig, so dass sich die relevanten Einkaufsorientierungen der lokalen Verbraucher bereits langjährig herausgebildet haben. Der Lebensmittelmarkt ist unzweifelhaft ein wichtiger Bestandteil der lokalen Grundversorgung. Das Lebensmittelangebot wird in Blankenhain durch einen Supermarkt (REWE) und zwei Discounter (Netto, Aldi) geprägt. Somit ist auf Grund der unterschiedlichen konzeptseitigen Ausrichtung der drei genannten Lebensmittelanbieter eine attraktive Angebotsdurchmischung vorhanden, um die Lebensmittelversorgung in dem Grundzentrum Blankenhain zu gewährleisten. Diese Angebotsvielfalt galt es im Sinne der verbrauchernahen Versorgung der lokalen Bevölkerung beizubehalten.

Die drei genannten Lebensmittelmärkte sind in der Blankenhainer Kernstadt verortet, in welcher der Großteil der Bevölkerung wohnt. Blankenhain gehört mit zu den flächengrößten Gemeinden Thüringens, wobei mit ca. 45 % ein großer Teil der Einwohner in den dezentralen Ortsteilen von Blankenhain lebt. Dieser Bevölkerungsteil ist zum Einkauf von Lebensmitteln zwingend auf ein Kfz oder den ÖPNV angewiesen. Auch für diese Personengruppe ist das konzentrierte Vorhandensein eines umfänglichen und diversifizierten Lebensmittelangebots im zentralen Kernort notwendig, da ansonsten weitere Wege und eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens zur qualifizierten Deckung der Lebensmittelnachfrage notwendig wären.

Nach § 2 Abs. 2 Nr. 3 ROG soll die Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen zur Sicherung von Chancengerechtigkeit in den Teilräumen in angemessener Weise gewährleistet werden, was insbesondere für dünn besiedelten Regionen gilt. Im LEP Thüringen wird hierzu noch weiter ausgeführt: „Die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten in Grundzentren dient insbesondere der Sicherung der Grundversorgung in ländlich geprägten Räumen als wichtigem Bestandteil der gesellschaftlichen Teilhabe und somit zusätzlich der Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse.“

Demnach wäre bei einem Fortzug des Aldi-Marktes eine Ausdünnung der verbrauchernahen Versorgung in Blankenhain zu erwarten. Dies würde dem vorstehenden Ziel widersprechen, für alle Bevölkerungsgruppen die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung angemessen zu gewährleisten.

#### **Fazit:**

Das Vorhaben dient der langfristigen Standortsicherung von einem der wichtigen Blankenhainer Magnetbetrieben. Da kein weiterer Alternativstandort in Blankenhain identifiziert werden konnte, stellt der Projektstandort den einzigen realisierbaren Standort dar. Mit der geplanten Verlagerung kann in Nähe zur Blankenhainer Innenstadt ein attraktiver Angebotsstandort (Bündelung verschiedener Angebote) für die Bewohner der Kernstadt und der dezentralen Ortsteile geschaffen werden.

In Verbindung mit einer qualifizierten Nutzung des Autohaus-Standortes kann ein derzeit bestehender städtebaulicher Missstand behoben werden. Die Inwertsetzung (Aufwertung der baulichen Struktur) der Altimmoblie im Rahmen einer Umnutzung, verbunden mit dem Neubau des Aldi-Marktes führen zu einer Qualitätssteigerung der Ortseingangssituation.

Das Vorhaben ordnet sich in die Ziele des Blankenhainer Einzelhandelskonzeptes ein. Es entstehen keine schädlichen Auswirkungen auf andere Handelsbetriebe in Blankenhain, da Verkaufsfläche nur in geringem Umfang und aufgrund der Verbesserung der Verkaufsqualität erweitert wird.

Derzeit sind in Blankenhain 2 großflächige Einzelhandelsbetriebe mit 2.240 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (lt. Baugenehmigung: REWE-Markt – 1.320 m<sup>2</sup>; Netto-Markt – 880 m<sup>2</sup>) vorhanden. Der vorhandene ALDI-Markt verfügt derzeit über eine Verkaufsfläche von ca. 700 m<sup>2</sup> (gemäß EHK). Somit stehen 3.300 m<sup>2</sup> VKF im Bereich der Lebensmittelbranche zur Verfügung (gem. Einzelhandelskonzept).

Die einwohnerspezifische Verkaufsflächendichte liegt in Blankenhain gemäß dem Einzelhandelskonzept bei rd. 1,4 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Einwohner; dieser Wert hat sich in den letzten Jahren nicht signifikant verändert. Die Verkaufsflächenausstattung von Blankenhain befindet sich – unabhängig einer branchenspezifischen Betrachtung – unter dem bundesdeutschen Ausstattungswert von rd. 1,5 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche pro Einwohner. Demnach ist im Vergleich mit bundesweiten Ausstattungswerten kein Überbesatz an Verkaufsfläche festzustellen, wobei Grundzentren bezüglich der ihnen zugewiesenen Versorgungsfunktion für ihren Verflechtungsbereich oft eine leicht überdurchschnittliche Flächenausstattung aufweisen.

Die Lebensmittelbranche bildet in Blankenhain mit rd. 3.300 m<sup>2</sup> einen Angebotsschwerpunkt. Die einwohnerbezogene Verkaufsflächendichte ist im interkommunalen Vergleich mit rd. 0,52 m<sup>2</sup> pro Einwohner als üblich zu bewerten (Anmerkung: Die einwohnerbezogene Verkaufsflächendichte liegt lt. Einzelhandelskonzept (Seite 21) in vergleichbaren Städten bei ca. 0,55 bis 0,65 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Einwohner; der bundesdurchschnittliche Wert liegt bei ca. 0,44 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Einwohner), so dass ein gängiges

flächenseitiges Angebot vorhanden ist. Die aktuelle Angebotsstruktur weist eine für die Stadtgröße aus-  
gewogene Mischung aus den Betriebstypen Supermarkt und Discounter auf, die alle im Kernstadtgebiet  
von Blankenhain liegen. Weitere kleinere Anbieter arrondieren dieses Angebot.

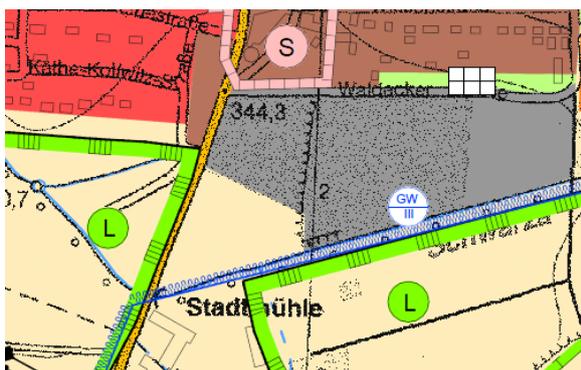
Ein Rückzug dieses Marktes hätte zu einer Reduzierung der Verkaufsflächendichte auf rd. 0,41 m<sup>2</sup> je  
Einwohner geführt, so dass ein unterdurchschnittlicher Ausstattungsgrad für Blankenhain zu konstatieren  
wäre. Die damit einhergehende Angebotsausdünnung wäre nicht mit dem Ziel der Sicherung einer quali-  
fizierten Grundversorgung für das Grundzentrum Blankenhain konform gegangen.

Der Rückzug von Aldi wäre im Kontext mit der bereits erfolgten Absiedlung von zwei Lebensmittelmärkten  
aus Blankenhain zu sehen. So wurde bereits eine Penny-Filiale im nördlichen Kernstadtbereich  
(Weimarer Straße) geschlossen, ebenso hat sich im westlichen Kernstadtgebiet (Christian-Speck-Straße)  
eine Discounter-Filiale der Firma tegut aus Blankenhain ersatzlos zurückgezogen. Mit einer weiteren  
Absiedlung wäre daher eine Ausdünnung der Angebotsvielfalt im Blankenhainer Lebensmittelhandel ein-  
hergegangen.

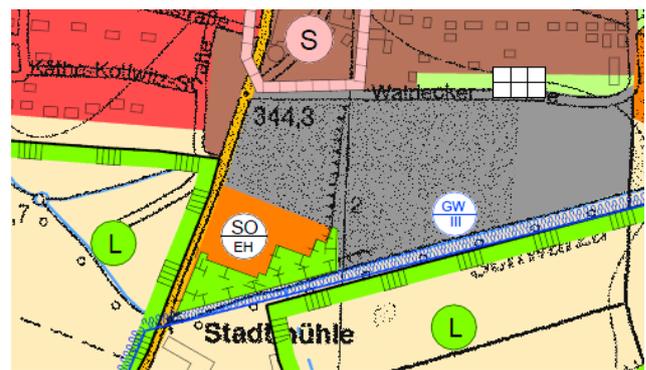
Die aktuelle Kaufkraftbindung des Blankenhainer Lebensmittelhandels liegt bei ca. 97 % (vgl. Einzelhan-  
delskonzept Abb. 8). Bei einem Rückzug von Aldi wäre naturgemäß auch mit einer Abwanderung der  
Kaufkraft zu rechnen, da sich die Kundennachfrage in andere Orte mit einem discountorientierten Le-  
bensmittelmarkt verlagern würde. Hätte sich die von Aldi derzeit gebundene Kaufkraft an andere Ange-  
botsstandorte verlagert, wäre mit einer rückläufigen Zentralität von 73 % die Folge gewesen. Neben einer  
deutlichen Schwächung der verbrauchernahen Versorgung wäre bei einer Nichtansiedlung von Aldi auch  
deutlich mehr Verkehr induziert worden, da die lokalen Einwohner an anderen Angebotsstandorte außer-  
halb von Blankenhain tendieren müssten. Zudem hätte die Stadt Blankenhain die landesplanerisch zu-  
gewiesene Versorgungsfunktion nicht weiter im vollen Umfang erfüllen können.

Ein Abzug von ALDI hätte die Erhöhung des Umsatzabflusses zur Folge, woraus sich ableiten ließe, dass  
das Lebensmittelangebot mit den genannten Verkaufsflächen von 2.240 m<sup>2</sup> die Grundversorgung der  
Stadt Blankenhain und des Versorgungsbereiches nicht umfänglich gesichert hätte.

bisherige Darstellung im FNP:



geplante Darstellung im FNP



Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2014  
ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft  
dargestellt.



Die Fläche des vorhabenbezogenen Be-  
bauungsplanes (VBP) wird anteilig als Son-  
derbaufläche (Bereich Lebensmittelmarkt/  
Erschließungsanlagen) und als Fläche für  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Natur und Landschaft (Aus-  
gleichsmaßnahme) dargestellt.

Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Art  
der Nutzung gemäß rechtswirksamen VBP. Im  
Rahmen der Erarbeitung des VBP wurden alle  
erforderlichen Belange berücksichtigt und  
abgeklärt. Es wurden umfangreiche Gutachten  
erstellt und die Ergebnisse in den Umweltbericht  
bzw. die Festsetzungen zum VBP eingestellt.

VBP "Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain"

Auszug aus [geoproxy.geoportal-th.de](http://geoproxy.geoportal-th.de) – unmaßstäblich  
(entnommen: 30.03.2020)

## 5.12 TEILBEREICH 12- ERGÄNZUNGSSATZUNG NIEDERSYNDERSTEDT

Der Änderungsbereich (TB 12) befindet sich im nördlichen Bereich der Ortslage Niedersynderstedt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurde die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt für diesen Bereich die Erstellung einer Ergänzungssatzung. Voraussetzung für eine Ergänzungssatzung ist:

- die einbezogenen Grundstücke müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein; eine Prägung liegt vor, wenn sich aus der vorhandenen Bebauung des Innenbereichs die Prägung der bisherigen Außenbereichsfläche nach Art und Maß ergibt,
- eine Ergänzungssatzung kann auch außerhalb der bisherigen Bebauung liegende Flächen in den Innenbereich einbeziehen, also über eine Bebauung hinausgehen.

Zielstellungen:

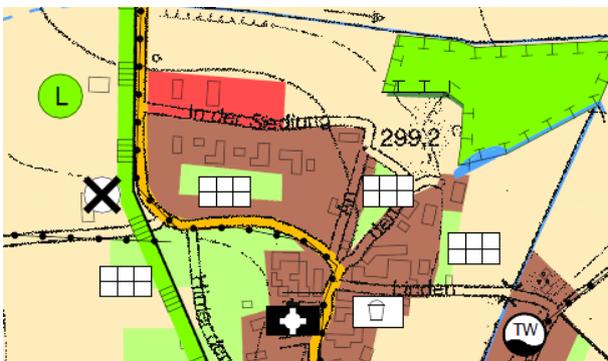
- Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und Schaffung von Baurecht zur Realisierung von Einfamilienhäusern.

Die Stadt Blankenhain war auf diese Weise bemüht, für bereits erschlossene Grundstücke Baurecht zu schaffen und so Bauwilligen aus dem OT Niedersynderstedt bzw. aus der Stadt Blankenhain günstige Bauplätze anzubieten bzw. eine Bebauung privater Baugrundstücke, für die Bebauungsabsichten bestanden, zu ermöglichen. Ein örtlicher Eigenbedarf war durch konkrete Anfragen gegeben (4 x Errichtung eines Einfamilienhauses).

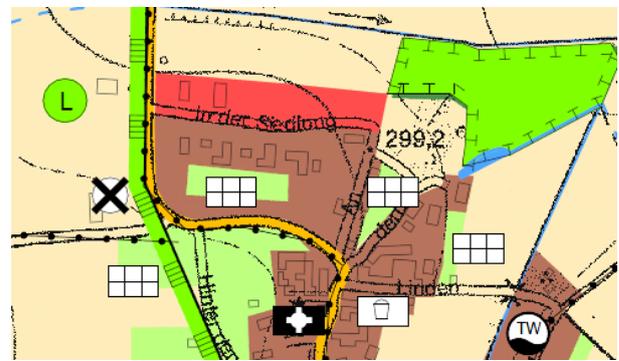
Die Möglichkeiten der innerörtlichen Verdichtung sowie der Ortsabrundung wurden wahrgenommen werden.

Um kurzfristig Bauflächen den Interessierten zur Verfügung zu stellen, wurde eine Ergänzungssatzung erstellt. Die Ergänzungssatzung wurde gem. § 21 Abs. 3 ThürKO angezeigt (Aktenzeichen Az.: 610-61/621.665-71008-001/2018- ERS Niedersynderstedt) und wurde mit Veröffentlichung rechtswirksam. Die Festsetzungen der rechtswirksamen Ergänzungssatzung werden in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

bisherige Darstellung im FNP:



geplante Darstellung im FNP



Der TB 12 wurde im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2014 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Geplant war die Erweiterung der Wohnbaufläche in östlicher Richtung. Die Darstellung erfolgt gemäß rechtswirksamer Ergänzungssatzung.

Änderungsbereich



Ergänzungsfläche

Auszug aus [geoproxy.geoportal-th.de](http://geoproxy.geoportal-th.de) – unmaßstäblich  
(entnommen: 30.03.2020)

### 5.13 TEILBEREICH 13 – VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „VERLAGERUNG REWE-MARKT BLANKENHAIN“

Der Änderungsbereich (TB 13) befindet sich am südlichen Ortsrand der Stadt Blankenhain. Er liegt südlich der L 1060 und reicht bis zur Schwarza.

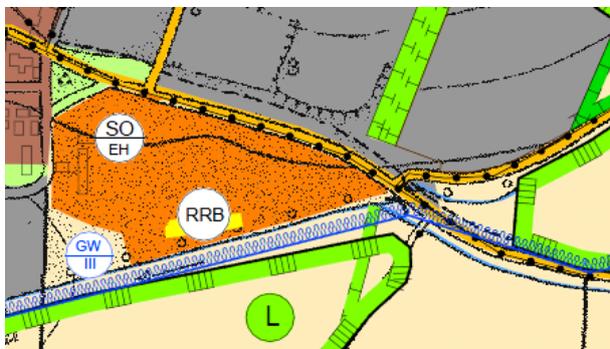
Die Fläche ist mit einem großflächigen Lebensmittelmarkt bebaut und umfasst des Weiteren die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Langfristig war an diesem Standort die Errichtung einer weiteren Einzelhandelseinrichtung vorgesehen.

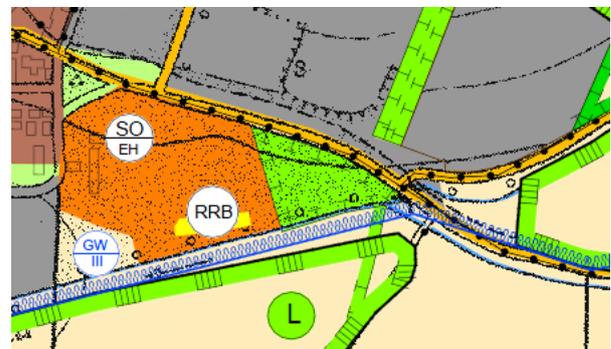
Im Ergebnis des Einzelhandels-/Zentrenkonzeptes der Stadt Blankenhain ist die Realisierung einer weiteren großflächigen Einzelhandelseinrichtung auszuschließen, um keine negativen Auswirkungen auf die örtliche Versorgungsstruktur zu erzielen.

Am Standort des Rewe-Marktes ist lediglich eine Erweiterung des eigentlichen Marktes gemäß vorhabenbezogenen Bebauungsplan möglich und zulässig. Die Sondergebietsfläche wird entsprechend der tatsächlichen Flächennutzung im Bebauungsplangebiet verkleinert. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsmaßnahme – Rückbau baulicher Anlagen - wird als Fläche zur Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgenommen. Diese Maßnahme wurde noch nicht realisiert.

bisherige Darstellung im FNP:



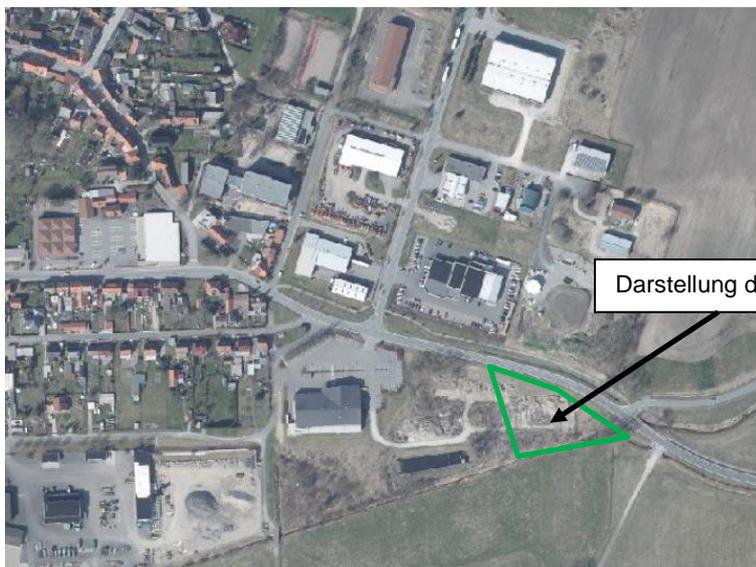
geplante Darstellung im FNP



Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2014 wurden die gesamte Fläche als Sonderbaufläche – Sondergebiet Einzelhandel - dargestellt.

Die Sonderbaufläche wurde gemäß der tatsächlichen baulichen Nutzung verkleinert. Entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt (Ausgleichsmaßnahme).

**Änderungsbereich:**



Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Auszug aus [geoproxy.geoportal-th.de](http://geoproxy.geoportal-th.de) – unmaßstäblich (entnommen: 30.03.2020)

## 5.14 SONDERGEBIETSAUSWEISUNG UND ERWEITERUNG GOLFPLATZ

Der Änderungsbereich "Anpassung Sondergebiet und Erweiterung Golfplatz" befindet sich im nördlichen Teil der Stadt Blankenhain.

Aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens wurde es aus diesem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes herausgelöst und in einem separaten Änderungsverfahren betrachtet. Diese Änderung ist somit nicht mehr Bestandteil der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Blankenhain.

## 4. SONSTIGE HINWEISE

### Archäologie

Nach aktuellem Stand sind in den Änderungsflächen sowie in der unmittelbaren Umgebung keine Einzeldenkmale, Denkmalensemble und Kulturdenkmale vorhanden.

Jedoch können urgeschichtliche Siedlungsflächen vorhanden sein. Diese Plätze müssen langfristig vor einer Erschließung durch Mitarbeiter des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie denkmalfachlich untersucht werden.

### Baugrund

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Ebenso wird um die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahmen gebeten.

### Bergbauliche Belange

Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind in den Änderungsbereichen weder beantragt noch erteilt. Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische- Hohlräume- Gesetzes liegen nicht vor.

### Abstände zum Wald

Bei der Bebauung ist entsprechend § 26 (5) Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) aus Gründen der Gefahrenvermeidung ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten oder durch anderweitige Maßnahmen zu kompensieren.

### Immissionsschutz

In der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass entsprechend den Gebietseinstufungen die Schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau eingehalten werden. Hierbei gelten für:

#### *Allgemeines Wohngebiet*

Tags 55dB(A), nachts 40dB(A)

45 dB(A) für Verkehrslärm nachts

#### *Dorf- und Mischgebiet*

Tags 60 dB(A), nachts 45dB(A)

50 dB(A) für Verkehrslärm nachts

#### *Gewerbegebiet*

Tags 65 dB(A), nachts 50 dB(A)

55 dB(A) für Verkehrslärm nachts

#### *Friedhöfe, Kleingarten- und Parkanlagen*

Tags und nachts 55 dB(A)

Nach dem Planungsgrundsatz sollen Bauflächen so in Baugebieten gegliedert werden, dass sich die oben genannten Schalltechnischen Orientierungswerte in der Regel um nicht mehr als 5 dB(A) unterscheiden (VDI 2718, Abschnitt 4.4.1)

### Brand- und Katastrophenschutz

Gemäß den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW- Arbeitsblatt W 405) ist ausreichend Löschwasser bereitzustellen. Der Löschwasserbedarf richtet sich nach:

Der Bauart der Gebäude, der Anzahl der Vollgeschosse und der Geschossflächenzahl. Für eine Bebauung mit feuerbeständiger oder feuerhemmender Umfassung und harter Bedachung ergibt sich ein Löschwasserbedarf für allgemeine Wohngebiete 800 l/min, für Mischgebiete 800l/min bzw. 1600 l/min. für Gewerbegebiete 1600 l/min, für Industriegebiete 1600l/min bzw. 3200 l/min. Das Löschwasser ist für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.

Kann das Löschwasser nicht in vollem Umfang aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden, können auch unabhängige Versorgungsanlagen genutzt werden, wenn diese höchstens 300 m von den Gebäuden entfernt sind.

Als Einrichtung für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen Löschwasserteiche (DIN 14210), Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) in Frage. Regenrückhaltebecken sind für die Bereitstellung von Löschwasser nicht geeignet.

Bei Einbau von Hydranten für Feuerlöschzwecke gemäß DIN 3221 in das öffentliche Wasserversorgungsnetz darf deren Abstand untereinander höchstens 100 m betragen. Der Anlage von Überflurhydranten ist dabei der Vorzug zu geben.

## 5. FLÄCHENBILANZ

Die Änderung der Flächennutzung hat Auswirkungen auf die Flächenbilanz, die im nachfolgenden dargestellt wird.

Tabelle 1: Flächenbilanz Teilbereich 1 – Wohnbaufläche / gemischte Baufläche Am Steintisch

	Bestand		Planung	
	Teilflächen	Summe	Teilflächen	Summe
Wohnbaufläche		0 m <sup>2</sup>	10.900 m <sup>2</sup> 20.000 m <sup>2</sup>	30.900 m <sup>2</sup>
Gemischte Baufläche		0 m <sup>2</sup>	1.575 m <sup>2</sup> 20.000 m <sup>2</sup>	21.575 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche		40.000 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>
Grünfläche		12.475 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Teilbereich 1</b>		<b>52.475 m<sup>2</sup></b>		<b>52.475 m<sup>2</sup></b>

Tabelle 2: Flächenbilanz Teilbereich 2 – Wohnbaufläche Christian-Speck-Straße

	Bestand		Planung	
	Teilflächen	Summe	Teilflächen	Summe
Wohnbaufläche		0 m <sup>2</sup>		69.500 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft		78.500 m <sup>2</sup>		0m <sup>2</sup>
Flächen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft		0		9.000
<b>Gesamtfläche Teilbereich 2</b>		<b>78.500 m<sup>2</sup></b>		<b>78.500 m<sup>2</sup></b>

Tabelle 3: Flächenbilanz Teilbereich 3 – Wohnbaufläche Tannrodaer Straße

	Bestand		Planung	
	Teilflächen	Summe	Teilflächen	Summe
Wohnbaufläche		0m <sup>2</sup>		10.833 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft		10.833 m <sup>2</sup>		0m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Teilbereich 3</b>		<b>10.833 m<sup>2</sup></b>		<b>10.833 m<sup>2</sup></b>

Tabelle 4: Flächenbilanz Teilbereich 4 – Wohnbaufläche Carolinenstraße

	Bestand		Planung	
	Teilflächen	Summe	Teilflächen	Summe
Wohnbaufläche		0 m <sup>2</sup>		3.891 m <sup>2</sup>
Sondergebiet „Klinik“		3.891 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche des Änderungsbereiches 4</b>		<b>3.891 m<sup>2</sup></b>		<b>3.891 m<sup>2</sup></b>

Tabelle 5: Flächenbilanz Teilbereich 5 – Bebauungsplan „Vor dem Buckel“

	Bestand		Planung	
	Teilflächen	Summe	Teilflächen	Summe
Wohnbaufläche		20.400 m <sup>2</sup>		1.389 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft		0 m <sup>2</sup>	20.400 m <sup>2</sup> 20.265 m <sup>2</sup>	40.665 m <sup>2</sup>
Grünfläche		2.295 m <sup>2</sup>		906 m <sup>2</sup>
Flächen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft		24.465 m <sup>2</sup>		4.200 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Teilbereich 5</b>		<b>47.160 m<sup>2</sup></b>		<b>47.160m<sup>2</sup></b>

Tabelle 6: Flächenbilanz Teilbereich 6 - Wohnbaufläche Obersynderstedt

	Bestand		Planung	
	Teilflächen	Summe	Teilflächen	Summe
Wohnbaufläche		0 m <sup>2</sup>		11.872 m <sup>2</sup>
Gemischte Baufläche		8.239 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>
Grünfläche		3.633 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Teilbereich 6</b>		<b>11.872 m<sup>2</sup></b>		<b>11.872 m<sup>2</sup></b>

Tabelle 7: Flächenbilanz Teilbereich 7 – Wohnbaufläche Rottdorf

	Bestand		Planung	
	Teilflächen	Summe	Teilflächen	Summe
Wohnbaufläche		0m <sup>2</sup>		2.244 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft		2.244 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Teilbereich 7</b>		<b>2.244 m<sup>2</sup></b>		<b>2.244 m<sup>2</sup></b>

Tabelle 8: Flächenbilanz Teilbereich 8 – gewerbliche / gemischte Baufläche Meckfeld

	Bestand		Planung	
	Teilflächen	Summe	Teilflächen	Summe
Gewerbliche Bauflächen		0 m <sup>2</sup>		13.609 m <sup>2</sup>
Gemischte Bauflächen		10.758 m <sup>2</sup>		2.000 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft	1.000 m <sup>2</sup> 2.851 m <sup>2</sup>	3.851 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>
Grünflächen	1.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Teilbereich 8</b>		<b>15.609 m<sup>2</sup></b>		<b>15.609 m<sup>2</sup></b>

Tabelle 9: Flächenbilanz Teilbereich 9 – gemischte Baufläche Loßnitz

	Bestand		Planung	
	Teilflächen	Summe	Teilflächen	Summe
Gemischte Bauflächen		0 m <sup>2</sup>		6.600 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft		6.600 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Teilbereich 9</b>		<b>6.600 m<sup>2</sup></b>		<b>6.600 m<sup>2</sup></b>

Tabelle 10: Flächenbilanz Teilbereich 10 – Wohnbaufläche Karlstraße

	Bestand		Planung	
	Teilflächen	Summe	Teilflächen	Summe
Gemeinbedarfsfläche		4.284 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>
Wohnbaufläche		0m <sup>2</sup>		4.284 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche des Änderungsbereiches 10</b>		<b>4.284 m<sup>2</sup></b>		<b>4.284 m<sup>2</sup></b>

Nachfolgende Flächenbilanz beinhaltet die Übernahme bereits realisierter Planungen. Neuversiegelungen sind damit nicht verbunden. Es erfolgt lediglich eine Klarstellung der Flächennutzungsanteile.

Tabelle 11: Flächenbilanz Teilbereich 11 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain"

	Bestand		Planung	
	Teilflächen	Summe	Teilflächen	Summe
Sondergebiet „Einzelhandel“		0 m <sup>2</sup>		4.993 m <sup>2</sup>
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		0 m <sup>2</sup>		4.594 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft		9.587 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Teilbereich 11</b>		<b>9.587 m<sup>2</sup></b>		<b>9.587m<sup>2</sup></b>

Tabelle 12: Flächenbilanz Teilgebiet 12 – Ergänzungssatzung Niedersynderstedt

	Bestand		Planung	
	Teilflächen	Summe	Teilflächen	Summe
Wohnbaufläche		0 m <sup>2</sup>		3.040 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft		3.040 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Teilbereich 12</b>		<b>3.040 m<sup>2</sup></b>		<b>3.040 m<sup>2</sup></b>

Tabelle 13: Flächenbilanz Teilbereich 13 - vorhabenbezogener Bebauungsplangebiet „Verlagerung Rewe-Markt Blankenhain“

	Bestand		Planung	
	Teilflächen	Summe	Teilflächen	Summe
Sondergebiet Einzelhandel		24.480 m <sup>2</sup>		19.157 m <sup>2</sup>
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		0 m <sup>2</sup>		5.323 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Teilbereich 13</b>		<b>24.480 m<sup>2</sup></b>		<b>24.480 m<sup>2</sup></b>

Das Gebiet der Stadt Blankenhain umfasst eine Gesamtfläche von **11.388,17 ha**. Nachfolgend werden die verschiedenen Nutzungsarten mit ihrem Flächenverbrauch in Bestand und Planung gegenübergestellt.

Tabelle 14: Nutzungsarten und Flächenverbrauch im FNP Blankenhain

Nr.	Kategorie	Bestand in ha	Gebietsänderung in ha	Bestand nach 1. Änderung in ha
1.	Wohnbauflächen	84,44	+ 11,76	96,20
2.	Gemischte Bauflächen	169,82	+ 1,12	170,94
3.	Gewerbliche Bauflächen	60,78	- 2,64	58,14
4.	Gemeinbedarfsflächen	38,80	- 0,43	38,37
5.	Sonderbauflächen	24,48	- 0,42	24,06
<b>Summe der Bauflächen</b>		<b>378,32</b>	<b>+ 9,39</b>	<b>387,71</b>
6.	Verkehrsflächen	472,00	+/-0	472,0
7.	Grünfläche (inkl. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)	239,91	- 1,98	237,93
8.	Landwirtschaftliche Fläche	7.143,94	- 7,40	7.136,54
9.	Flächen für Wald	3.074,00	+/-0	3.074,00
10.	Wasserflächen	80,00	+/-0	80,00
12.	<b>Gesamt</b>	<b>11.388,17</b>	-	<b>11.388,18</b> <i>(Rundungs- ungenauigkeit)</i>

## 6. UMWELTBERICHT

### 6.1. EINLEITUNG

#### 6.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist es entscheidend, dass der übergeordnete Bauleitplan, der Flächennutzungsplan, alle Flächennutzungen als Planungsgrundlage enthält. Aus diesem Grund soll mittels der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Blankenhain innerhalb der einzelnen Änderungsflächen die Voraussetzung geschaffen werden, um die vorgesehenen Flächenplanungen umzusetzen. Vorgesehen sind Flächenänderungen von Wald, Grünflächen und Landwirtschaftsflächen hin zu Wohnbauflächen, Mischgebietsflächen, Gewerbeflächen und Sondergebietsflächen sowie die Änderung von bestehenden Bauflächen zu Bauflächen anderer Art, zu Flächen für die Landwirtschaft und zu Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die einzelnen Teilflächen mit ihren Zielen sind unter Tabelle 20 in Punkt 6.1.3 dargestellt.

Gemäß § 2(4) BauGB ist für die 1. Änderung des FNP eine Umweltprüfung erforderlich. Im Mittelpunkt steht der Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange bietet.

Ausgangspunkt der Umweltprüfung ist § 2(4) Satz 1 und § 2a Nr. 2 (Anlage 1) des BauGB. Damit werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1(6) Nr. 7 mit den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

#### 6.1.2 Darstellung der in Fachplänen und Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in § 1 und § 2 die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze, die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung der Natur und Landschaft relevant sind.

Gemäß § 14 BNatSchG bereitet die Änderung des FNP Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Die Eingriffsregelung mit § 15 Abs. 1, 2 BNatSchG schreibt eine Planungsabfolge vor, nach der zunächst geprüft wird, ob Eingriffe vermieden bzw. minimiert werden können. Verbleibende Eingriffe sind auszugleichen (Schaffung gleichartiger Strukturen/ Funktionen) oder zu ersetzen (Schaffung gleichartiger Strukturen/ Funktionen in dem vom Eingriff betroffenen Naturraum).

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in Verbindung mit § 18 BNatSchG im § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, integriert. Damit werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellt. Es erfolgt der Verweis auf die Bodenschutzklausel, die Eingriffsregelung und die Notwendigkeit zur Durchführung einer FFH- Verträglichkeitsprüfung nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die Ziele des Umweltschutzes sollen eine Sicherung oder Verbesserung des Umweltzustandes erreichen. Entsprechend der einzelnen Gesetze ergeben sich folgende Zielstellungen:

Tabelle 15: Übersicht Umweltziele

Übersicht: Umweltziele	Gesetze
Eingriffsregelung (Eingriffe, Vermeidung/ Ausgleich/ Ersatz von Eingriffen, Genehmigung von Eingriffen)	§ 1a (3) BauGB §§ 14, 15 und 17 BNatSchG
Schutz/ Entwicklung der Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen (Sicherung der Leistungs-/ Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der biologischen Vielfalt, des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes, unzerschnittener Landschaftsräume, Freiräume)	§ 1 BNatSchG
Aufgaben des Artenschutzes, Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen Vorschriften für besonders geschützte/ bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten	§§ 37, 39 und 44, 45 BNatSchG
Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas; Erhalt, Entwicklung, Wiederherstellung von Gebieten mit hoher Bedeutung für Klima / Luft, den Erfordernissen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden	§ 1 (2) Nr. 4 BNatSchG § 1 (5), 1a (5) BauGB
Schutz des Menschen, von Tieren und Pflanzen sowie ihrer Biotope, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, des Klimas/ der Luft vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen	§ 1 (1) BImSchG § 1 (2) und (3) BNatSchG

Übersicht: Umweltziele	Gesetze
nachhaltige Sicherung/ Wiederherstellung/ Erhaltung des Bodens einschließlich seiner Funktion und Nutzbarkeit; sparsame, schonende und nachhaltige Bewirtschaftung der Bodenressourcen	§ 1a (2) BauGB §§ 1, 2, 4, 6, 7 und 17 BBodSchG § 1 (3) Nr. 2 BNatSchG
Schutz, Erhaltung und Entwicklung von naturnahen Oberflächengewässern sowie des Grundwassers in Struktur und Wasserqualität, Vermeidung von Beeinträchtigungen	§ 1 (3) Nr. 3 BNatSchG §§ 27, 38 und 47 WHG §§ 25 und 67 ThürWG
Schutz, Pflege, Entwicklung von Schutzgebiete / gesetzlich geschützter Biotope; Sicherung des Biotopverbundes;	§§ 20-30 BNatSchG §§ 8-16 ThürNatG
Schutz, Pflege, Entwicklung, Wiederherstellung von Natur und Landschaft (Kulturlandschaft), sodass die Vielfalt, Eigenart, Schönheit sowie der Erholungswert auf Dauer gesichert sind; Zerschneidung und Verbrauch der Landschaft sind so gering wie möglich zu halten;	§ 1 (4), (5) und (6) BNatSchG
Schutz der Allgemeinheit vor Lärm, Erschütterungen, Verunreinigungen, und Strahlungen sowie Minderung der Immissionsbelastungen; Schaffung und Sicherung dauerhaft guter Luftqualität	§§ 1, 41, 45 und 50 BImSchG
Erhalt und Schutz von Denkmälern / von Kultur- und Sachgütern	§§ 1 und 7 ThürDSchG § 1 (4) BNatSchG

Folgende Ziele aus Fachplänen wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft,
- Artenschutz,
- Vermeidung von Beeinträchtigung des Klimas und der Luft,
- Vorbeugung schädlicher Umweltauswirkungen,
- Sicherung und Erhalt des Bodens
- Schutz der Allgemeinheit vor Immissionsbelastungen
- Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der Eingriffe

Sämtliche zu berücksichtigende Gesetzlichkeiten, verwendete Fachpläne und deren Vorgaben und Ziele sind der Begründung des derzeit rechtskräftigen FNP sowie dem aktuell gültigen Landschaftsplan zu entnehmen.

### 6.1.3 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der Änderungen

Die vorliegende Umweltprüfung untersucht die voraussichtlichen negativen und / oder positiven Auswirkungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt.

Tabelle 16: Übersicht zu Teilbereichen der Änderungen

Übersicht über die in die Umweltprüfung einzustellenden Änderungen			
Bezeichnung der Teilbereiche	Änderungsfläche ca.	Lage	Änderung
<b>Geplante Bauflächen/ Änderungen</b>			
<b>Teilbereich 1</b> Wohnbaufläche/ gemischte Baufläche „Am Steintisch“	5,25 ha	ehemaliges Porzellanwerk Blankenhain sowie Gartengrundstücke beidseitig der Straße „Am Steintisch“	Änderung Grünfläche in Wohnbaufläche unter Beachtung der Bestandsnutzung; Änderung Gewerbefläche (ehemaliges Porzellanwerk) und Grünfläche in Mischgebietsfläche
<b>Teilbereich 2</b> Wohnbaufläche Christian-Speck-Straße	7,85 ha	landwirtschaftliche Fläche und Brachfläche (Ehemalige Hühnerfarm) nördlich der „Christian-Speck-Straße“	Änderung Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und A/E-Fläche
<b>Teilbereich 3</b> Wohnbaufläche Tannrodaer Straße	1,08 ha	Westlicher Ortsrand der Stadt Blankenhain, südlich der L1060	Änderung Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche, Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
<b>Teilbereich 4</b> Wohnbaufläche Carolinenstraße	0,39 ha	Ortmitte Blankenhain, Carolinenstraße	Änderung Sondergebietsfläche "Klinik" in Wohnbaufläche

<b>Übersicht über die in die Umweltprüfung einzustellenden Änderungen</b>			
<b>Teilbereich 5</b> Bebauungsplangebiet "Vor dem Buckel"	4,72 ha	Nordöstlicher Ortsrand der Stadt Blankenhain, westlich der K307 (Blankenhainer Weg)	Änderung Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft; Reduzierung der Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen; Klarstellung der Inhalte des rechtswirksamen Bebauungsplanes (Spielplatz/ Grünflächen)
<b>Teilbereich 6</b> Wohnbaufläche Obersynderstedt	1,19 ha	Westlicher Ortsrand des Ortsteiles Obersynderstedt, beidseitig der Lohmaer Straße	Änderung Grünfläche und gemischte Baufläche in Wohnbaufläche
<b>Teilbereich 7</b> Wohnbaufläche Rottdorf	0,22 ha	Südwestlicher Ortsrand des Ortsteiles Rottdorf, an der Straße „Am Wald“	Änderung Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche
<b>Teilbereich 8</b> gewerbliche / gemischte Baufläche Meckfeld	1,56 ha	Südlicher Ortsrand des Ortsteiles Meckfeld, südlich der K 308	Änderung Mischgebietsfläche und Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche; Änderung Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche in gemischte Baufläche
<b>Teilbereich 9</b> gemischte Baufläche Loßnitz	0,83 ha	Südlicher Ortsrand des Ortsteiles Loßnitz, südöstlich der L1060	Änderung Fläche für die Landwirtschaft in gemischte Baufläche; Korrektur LSG-Grenze
<b>Teilbereich 10</b> Wohnbaufläche Karlstraße	0,43 ha	Westlicher Ortskern von Blankenhain, südlich der L1060	Änderung Fläche für Gemeinbedarf in Wohnbaufläche (Wegfall Schulnutzung)
<b>Nachrichtliche Übernahme rechtswirksamer Bauleitplanungen</b>			
<b>Teilbereich 11</b> Vorgezogener Bebauungsplan „Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain“	0,96 ha	Südlicher Ortsrand der Stadt Blankenhain, östlich der B85 (Rudolstädter Straße), nördlich der Schwarza	Änderung landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme aus der verbindlichen Bauleitplanung
<b>Teilbereich 12</b> Ergänzungssatzung Niedersynderstedt	0,30 ha	Nördlicher Ortsrand des Ortsteiles Niedersynderstedt, nördlich der Straße „In der Siedlung“	Änderung Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche
<b>Teilbereich 13</b> Vorgezogener Bebauungsplan "Verlagerung REWE-Markt Blankenhain"	2,45 ha	Südöstlicher Ortsrand der Stadt Blankenhain, südlich der L 1060	Änderung Sonderbaufläche in Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die Teilflächen, bei denen die derzeitige Bausubstanz bestehen bleibt, saniert oder umgenutzt wird ((Teil-)Flächen der Teilbereiche 1, 4, 5, 6, 8, 9, 10), entstehen dabei aufgrund der Weiter- oder Nachnutzung bestehender baulicher Flächen nur geringfügige anlagebedingte Beeinträchtigungen. Es sind jedoch baubedingte Auswirkungen im Zuge der Baumaßnahme (Umbau, Sanierung etc.) sowie Änderungen der betriebsbedingten Auswirkungen (z.B. nutzungsspezifische Emissionen) möglich. Es erfolgt jeweils eine kurze Darstellung der Änderung der Fläche und eine Ermittlung der dadurch möglicherweise eintretenden Umweltauswirkungen.

Für die Flächen, für die ein Bebauungsplanverfahren oder ein Verfahren zur Aufstellung von Klarstellungs- bzw. Ergänzungssatzungen in der weiteren Bauleitplanung erforderlich wird (Teilflächen 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10), kann gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Darstellung der Auswirkungen ebenso verkürzt auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Für die Flächen, die bereits durch die rechtswirksame Bauleitplanung (Bebauungspläne, Satzungen) geändert wurden und nachfolgend nachrichtlich übernommen werden, werden die wesentlichen Inhalte aus Umweltbericht bzw. der Begründung des Bauleitplanes zusammenfassen dargestellt.

Für die in den Tabellen dargestellten Flächenbilanzen wird für die einzelnen Gebiete, sofern keine konkreteren Zahlen aus der verbindlichen Bauleitplanung oder anderer konkreter Flächenermittlung bereits vorliegen, folgender Versiegelungsanteil für die einzelnen Gebiets-Charakteristika angenommen (An-

nahme anhand üblicher, in der verbindlichen Bauleitplanung angewendeter GRZ und bei WA und MI durchschnittlichem Aufschlag von 10% für Überschreitung der GRZ, zusätzliche Verkehrsflächen etc.):

- $WA = GRZ 0,4 + 10 \% \text{ Aufschlag} = 50 \% \text{ Versiegelung}$
- $MI = GRZ 0,6 + 10 \% \text{ Aufschlag} = 70 \% \text{ Versiegelung}$
- $GE = GRZ 0,8 = 80 \% \text{ Versiegelung}$
- $SO = GRZ 0,8 = 80 \% \text{ Versiegelung}$

**6.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

**6.2.1 Geplante Bauflächen/ Änderungen**

Tabelle 17: Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 1: Wohnbaufläche / gemischte Baufläche „Am Steintisch“

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 1 - Wohnbaufläche / gemischte Baufläche „Am Steintisch“</b>							
<b>Bestandsbeschreibung:</b> Grünfläche, Kleingartenanlage mit anteilig bestehender Wohnnutzung, Ehemalige Porzellanfabrik (Gewerbegebiet, bebaute Fläche)							
<p><u>Nutzung im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grünfläche (Kleingärten, einzelne vorhandene Wohngebäude im Norden und Süden)</li> <li>im Nordosten Wald, Parkplatz und Lagerfläche des Bauhofs</li> <li>bebaute Flächen des ehemaligen Porzellanwerkes (inkl. innergebietslicher Bestands-Grünstruktur)</li> </ul> <p><u>Schutzrelevant:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ortslage</b>, vorhandene Mischgebiete im Umfeld der ehem. Porzellanfabrik sowie Wohngebiet im Süden (mit KiTa)</li> </ul> <p><u>Erholung/Freizeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gartenanlagen, nördlich Wald und LSG</li> </ul>	<p><u>Lokalklima</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Siedlungsklima</b> (v.a. bereits bebaute und überformte Bereiche)</li> <li>Grünflächenbestand mit lokaler Ausgleichsfunktion</li> <li>nördlich Waldklima mit positiven Aspekten hinsichtlich Frischluftentstehung und Ausgleichsfunktion für die lufthygienische Situation</li> </ul>	<p><u>Naturraum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nr. 2.4 Tannrodaer Waldland (Buntsandstein-Hügelland)</li> </ul> <p><u>Landschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Siedlungsgebiet, hier Ortslage Blankenhain mit Ortsrandlage am Wald</li> <li>Relief ist leicht geneigt (Hangneigung nach Süden)</li> <li>LSG Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld nördlich angrenzend</li> </ul>	<p><u>Kulturgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Kulturgüter bekannt, Funde sind aber immer möglich</li> </ul> <p><u>Sonstige Sachgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gartenparzellen</li> <li>bestehende Wohnhäuser</li> <li>angrenzende Feuerwehr und Kindergarten, Bauhof</li> </ul>	<p><u>Geologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sedimente des Mittleren Buntsandstein: Hardegsen-Formation</li> </ul> <p><u>Boden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Überwiegend Sandiger Lehm (s1), im Norden Übergang zu Lehmigen Sand (S2)</li> <li>Im Bereich von Gärten, Wohnhäusern und Lagerflächen sowie im Bereich der ehemaligen Fabrik erheblich überformt und teilweise versiegelt, zudem Altlastenverdachtsfläche (Porzellanfabrik)</li> </ul>	<p><u>Gewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In Teilbereich 1 liegen <b>keine relevanten</b> Oberflächengewässer (ggf. Gartenteiche/ Pools vorhanden)</li> </ul> <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Trinkwasserschutzzone III</li> <li>GW ca. 10-30 m unter GOK</li> <li>GW Neubildung von 100-125 mm/a, aber durch vorh. Bebauung und Überformung bereits beeinträchtigt</li> <li>Schutzfunktion der GW-Überdeckung hoch</li> </ul>	<p><u>Schutzausweisungen</u></p> <p>LSG Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld nördlich angrenzend</p> <p><u>Biotope im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gärten, teilweise mit vorh. Gebäuden</li> <li>Sukzessionsgehölze, Hecken, Einzelbäume</li> <li>Ehemaliger Gewerbetekomplex mit versiegelten Flächen (Gebäude, Fahrwege etc.) und Siedlungsgrün (Brachen, Gehölze, etc.)</li> </ul> <p><u>Planungsrelevante Arten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>v.a. Vögel, Fledermäuse, ggf. Reptilien im Bereich von Brachflächen</li> </ul> <p><u>biologische Vielfalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe bis mäßige Vielfalt zu erwarten</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche FNP Änderung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>52.475 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><u>Flächen bestehender FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grünfläche am Bauhof: 1.575 m<sup>2</sup></li> <li>Grünfläche/ Kleingartenanlage: 10.900 m<sup>2</sup></li> <li>Gewerbefläche 40.000 m<sup>2</sup></li> <li>Vorhandene Versiegelung: 2.382 m<sup>2</sup> (Wohn- und Gartenhäuser in Grünflächen) + 1.575 m<sup>2</sup> (befestigter Platz des Bauhofes) + 32.000 m<sup>2</sup> befestigte Fläche ehem. Porzellanfabrik (GE 40.000 m<sup>2</sup> x 80 %)</li> </ul>
<b>Vorbelastung:</b> Vorhandene Überformung, Bebauung und Versiegelung durch Siedlungstätigkeit, ehemalige Porzellanfabrik (Altlastenverdachtsfläche)							
<b>Bedeutung</b> (bezogen auf die Änderungsfläche):							
gering- hoch	Gering - mittel	Gering - mittel	mittel	mittel	gering	mittel	mittel

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 1 - Wohnbaufläche / gemischte Baufläche „Am Steintisch“</b>							
<b>Planung:</b> Wohnbaufläche, Mischgebietsfläche, Verkleinerung A/E-Fläche ( <b>Prognose bei Durchführung der Änderung</b> )							
<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Wohngebiet: Entwicklung von Wohngrundstücken (positiv), Verlust von Gartenfläche</li> <li>· Mischgebietsfläche im Bereich der Lagerfläche des Bauhofes: Klarstellung der Darstellung, keine zusätzliche Bebauung (versiegelte Fläche schon zur Ausweisung des FNP im Jahr 2014 vorhanden)</li> <li>· Mischgebietsfläche im Bereich der bisherigen Gewerbefläche: Nachnutzung Gewerbebrache (positiv), neue Entwicklungsmöglichkeit für</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Zusätzliche Beeinträchtigungen durch zunehmenden Fahrzeugverkehr</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust von Gehölzen mit lokaler Ausgleichsfunktion</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Veränderung der Emissionen durch Wegfall Gewerbebetrieb, dafür Zunahme Wohngebietsverkehr bzw. Emissionen aus Mischgebiet</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär visuelle Beunruhigungen</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· weitere Überprägung des Ortsrandes durch neue Wohngebäude</li> <li>· Nachnutzung Gewerbebrache (ggf. Verbesserung Ortsbild)</li> <li>· Lagerfläche des Bauhofes bleibt im Bestand erhalten</li> <li>· LSG wird nicht verändert (liegt außerhalb)</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich der Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Weimarer Land und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust von Gärten (als Sachgut)</li> <li>· Bestandsicherung bestehende Wohngrundstücke</li> <li>· Nachnutzung ehemaliger Gewerbeflächen</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> <li>· Erhöhte Bodenschutzrechtliche Auflagen bei Bauarbeiten im Bereich von Altlasten</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Versiegelung (VS) von Böden, in Gesamtbilanz jedoch Entsiegelungsüberschuss v.a. durch Änderung ehem. Porzellanwerk (GE) in MI und WA, in Teilbereichen von bisherigen Grünflächen lokal Neu-VS (Detail-Ermittlung in verbindlicher Bauleitplanung)</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Auswirkungen, Entsiegelungsüberschuss (siehe Schutzgut Boden)</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Ggf. erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten (siehe Bestand), vermeidbar durch entsprechende Maßnahmen</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust von Grünflächen und Gehölzen</li> <li>· Ggf. Verlust von Lebensraum planungsrelevanter Arten (Brutplätze Avifauna, ggf. Quartiere von Fledermäusen) in Gehölzen oder abzureißenden bzw. zu sanierenden Gebäuden, ggf. Lebensraum von Reptilien in brach liegenden Bereichen)</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 52.475 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><u>Flächen</u></p> <p><u>1. Änderung FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Mischgebiet mit 50% Wohnnutzung (WA) und 50% Mischnutzung (MI), zudem gesonderte WA-Fläche</li> <li>· WA gesamt: 30.900 m<sup>2</sup>, ca. 50 % (15.450 m<sup>2</sup>) VS, abzüglich 2.122 m<sup>2</sup> bestehende VS in Grünflächen und 16.000 m<sup>2</sup> in GE-Flächen = 2.672 m<sup>2</sup> Entsiegelung</li> <li>· MI gesamt: 21.575 m<sup>2</sup>, ca. 70 % (15.103 m<sup>2</sup>) VS, abzüglich 1.575 m<sup>2</sup> bestehende VS in Grünflächen und 16.000 m<sup>2</sup> in GE-Flächen = 2.472 m<sup>2</sup> Entsiegelung</li> <li>· <b>Gesamt 5.144 m<sup>2</sup> Entsiegelung</b></li> </ul>
<b>Auswirkungen der Änderung:</b>							
<b>Gering, teilweise positiv zu bewerten</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>	<b>Gering-mittel</b>	<b>positiv</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>	<b>gering</b>

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 1 - Wohnbaufläche / gemischte Baufläche „Am Steintisch“</b>							
<b>Wechselwirkungen</b>							
<p>Im Bereich der Ortsrandlage bestehen zahlreiche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Die Grünflächen sind überwiegend durch gärtnerisch genutzte Bereiche geprägt und weisen dabei neben der Bedeutung für die Erholung des Menschen auch eine Bedeutung für die Fauna (ggf. Vorkommen von Avifauna und Fledermäusen) oder das Lokalklima auf. Die vorkommenden Gehölze weisen neben der Bedeutung als Lebensraum vor allem wichtige Funktionen für das Landschaftsbild als Ortsrandbegrünung auf. Ein hochwertiges Landschaftsbild weist zudem auf eine hohe Erholungsseignung der Flächen hin. Dies ist auch durch die noch genutzten Gartengrundstücke gegeben, zumal auch unmittelbar nördlich großflächige Waldflächen und das LSG „Iltal von Oettern bis Kranichfeld“ angrenzen, die eine besonders bedeutsame Funktion für die Erholung sowie für Klima, Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen aufweisen.</p>							
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>· der Teilbereich 1 der 1. Änderung bleibt weiterhin als gärtnerisch genutzte Fläche und sonstige Grünfläche bestehen, wobei innerhalb der vorhandenen Gartenflächen die bestehenden Wohngebäude bereits Bestandsschutz besitzen</li> <li>· weiterer Verfall und Leerstand im Bereich der ehemaligen Porzellanfabrik, wenn Voraussetzung für eine Nachnutzung nicht gegeben sind.</li> <li>· keine Ausweisung von Wohnbauflächen, andere Flächen werden dafür überplant</li> <li>· keine weitere Versiegelung in bisherigen Grünflächen, jedoch in Gesamtbilanz auch Verbleib stark versiegelter Flächen (Porzellanwerk)</li> <li>· Erhalt der ortsrandsbezogenen Grünstrukturen (Gärten, Gehölze)</li> <li>· ohne Klarstellung im Bereich der Lagerfläche des Bauhofes liegt diese vollversiegelte Fläche innerhalb einer dargestellten Grünfläche und wäre demnach nicht konform mit den Darstellungen des FNP</li> </ul>							
<b>anderweitige Planungsmöglichkeiten zur 1. Änderung</b>							
<p>Hinsichtlich der Mischgebietsfläche ergibt sich keine Standortalternative. Der Lagerplatz des Bauhofes ist bereits vorhanden und war dies auch schon vor der Aufstellung des FNP im Jahr 2014. Entsprechend handelt es sich hier um eine Klarstellung der Darstellung, Eingriffe entstehen nicht. Da die vollständig versiegelte Fläche auch noch genutzt wird und nicht für anderweitige Verwendungen (z.B. zur Entsiegelung) zur Verfügung steht, sind keine Alternativen gegeben. Bezüglich der ehemaligen Gewerbefläche (Porzellanfabrik) ist anzumerken, dass diese nach dem Aus der Fabrik schnellstmöglich einer innerörtlichen Nachnutzung unterzogen werden soll, um langfristig bauliche Missstände zu vermeiden. Eine Standortalternativen ist hier nicht relevant (bestehende bebaute Fläche). Der ausgewählte Standort für die Wohnbaufläche ist aufgrund der vorhandenen Versiegelung (Gartenhäuser, bestehende Wohngrundstücke) bereits erheblich vorbelastet. Es werden daher keine völlig unbebauten Flächen beansprucht, der Eingriff wird auf ein Minimum reduziert. Für die bereits bestehenden Wohngebäude ist ohnehin kein Alternativstandort gegeben, hier erfolgt lediglich eine Klarstellung der Flächennutzung. Auf den Wohn- und Mischbauflächen insgesamt selbst besteht als Alternative lediglich ein vollständiger Verzicht auf Bebauung (Entsiegelung aller bisherigen Flächenbefestigungen), dies ist jedoch nicht mit den städtebaulichen Zielen für diese Gebiete vereinbar. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung für die Nachnutzung der Gewerbebrache ist das vorhandene Entsiegelungspotenzial so weit wie möglich auszunutzen, um die verbleibenden Versiegelten Flächen zu minimieren.</p>							

Tabelle 18: Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 2: Wohnbaufläche Christian-Speck-Straße

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 2 - Wohnbaufläche Christian-Speck-Straße</b>							
<b>Bestandsbeschreibung:</b> Landwirtschaftliche Fläche (Acker, Grünland und Dauerkulturen mit Randsäumen sowie Straßenbegleitgrün und Radweg), Brachfläche Hühnerfarm mit Ruderalfluren, Sukzessionsgehölzen, Gebäuderesten, umgebenden Hecken und Baumreihen							
<p><u>Nutzung im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Fläche (Acker, Grünland, Dauerkulturen), Randstrukturen (Radweg, Grünweg, Baumreihe, Säume), Brachfläche Hühnerfarm (Ruderalfluren, Altbebauung, Sukzessionsgehölze)</li> </ul> <p><u>Schutzrelevant:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ortsrandlage,</b> Wohngebiete im Süden sind schutzwürdig</li> </ul> <p><u>Erholung/Freizeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ortsverbindung Schwarza – Blankenhain (Rad-/Fußweg)</li> <li>nördlich LSG und Freiraum / Waldgebiete</li> <li>Kleingartenanlage im Osten des Plangebietes</li> </ul>	<p><u>Lokalklima</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Freilandklima,</b> Acker und Grünland mit Kaltluftproduktion, Kaltluftabfluss in Richtung Süden (Beeinträchtigung durch L1060)</li> <li>westlich: weitere Offenlandflächen mit Kaltluftproduktion</li> <li>Baumreihe, Hecken und Sukzessionsgehölze mit lokalklimatischer Ausgleichsfunktion</li> <li>Nördlich angrenzend Waldklima mit Frischluftentstehungsfunktion</li> </ul>	<p><u>Naturraum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nr. 2.4 Tannrodaer Waldland (Buntsandstein-Hügelland)</li> </ul> <p><u>Landschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Offenland; Freiraum zwischen den beiden Ortslagen Blankenhain und Schwarza, Blickbeziehung in die Niederung und auf die umgebenden Offenlandflächen</li> <li>Brachfläche ehemalige Hühnerfarm: baulicher Missstand (verfallende Gebäudereste)</li> <li>Landschaftsprägende Gehölze (Baumreihe, Hecken, Waldrand)</li> <li>Relief ist leicht geneigt (Hangneigung nach Süden)</li> <li>LSG Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld nördlich unmittelbar angrenzend</li> </ul>	<p><u>Kulturgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Kulturgüter bekannt, Funde sind aber immer möglich</li> </ul> <p><u>Sonstige Sachgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Acker, Grünland und Sonderkulturen als landwirtschaftliche Fläche</li> </ul>	<p><u>Geologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sedimente des Mittleren Buntsandstein: im Norden Hardegsen-Formation. Lage im Bereich einer Verwerfungslinie</li> </ul> <p><u>Boden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sandiger Lehm (s1), In Höhe L1060 nach Süden Übergang in Sandiger Lehm - Vega (Aulehm über Sand, Kies) (h2s)</li> <li>Im Bereich der L1060 und des begleitenden Rad-/Fußweges sowie im Bereich der ehemaligen Hühnerfarm erheblich überformt und teilweise versiegelt</li> <li>Hühnerfarm: Altlastverdachtsfläche</li> </ul>	<p><u>Gewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Einzugsgebiet der Schwarza (Gewässer 2. Ordnung), jedoch außerhalb der ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete</li> <li>Keine Stillgewässer vorhanden</li> </ul> <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Trinkwasserschutzzone III</li> <li>GW ca. 10-23 m unter GOK</li> <li>GW Neubildung von 100-125 mm/a</li> <li>Schutzfunktion der GW-Überdeckung hoch</li> </ul>	<p><u>Schutzausweisungen</u></p> <p>LSG Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld nördlich angrenzend</p> <p><u>Biotope im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Acker, Dauerkulturen, Grünland</li> <li>Brachfläche, Ruderalflur, Hecken, Baumreihen</li> <li>Randsäume, Gebüsche, Grünweg</li> <li>Straße, Straßenbegleitgrün (Baumreihe), befestigter Rad-/ Fußweg</li> </ul> <p><u>Planungsrelevante Arten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vögel (Arten in Gehölzen, im Offenland und im Wald)</li> <li>Fledermäuse (v.a. in Gehölzen)</li> <li>Reptilien</li> </ul> <p><u>biologische Vielfalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mittlere bis hohe Vielfalt zu erwarten (v.a. Brachfläche, Waldrand und Gehölzstruktur)</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>78.500 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><u>Flächen bestehender FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Fläche: 78.500 m<sup>2</sup></li> <li>Vorhandene Versiegelung: ca. 4.000 m<sup>2</sup> (Radweg, Gebäudereste/ Fundamente ehem. Hühnerfarm)</li> </ul>
<b>Vorbelastung:</b> Vorhandene Überformung, Versiegelung Fußweg am Ran der L1060 (Einzelgehöft und vorhandene Erschließungsstraßen).							
<b>Bedeutung</b> (bezogen auf die Änderungsfläche):							
gering	mittel	gering-mittel	mittel	mittel	mittel	mittel	mittel

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 2 - Wohnbaufläche Christian-Speck-Straße</b>							
<b>Planung: Wohnbaufläche (Prognose bei Durchführung der Änderung)</b>							
<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Wohngebiet: Entwicklung von Wohngrundstücken (positiv), Verlust von landwirtschaftl. Fläche</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Zusätzliche Beeinträchtigungen durch zunehmenden Fahrzeugverkehr</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust von Offenlandfläche mit Kaltluftentstehungsfunktion</li> <li>· Erhalt von möglichst viel Bestandsgehölzen ist anzustreben, Verlust einzelner Gehölze jedoch unvermeidbar</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Keine relevanten Auswirkungen, etwas höhere Immissionen durch zunehmenden Fahrzeugverkehr</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär visuelle Beunruhigungen</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· weitere Überprägung des Ortsrandes durch neue Wohngebäude</li> <li>· Erhalt von möglichst viel Bestandsgehölzen ist anzustreben, Verlust einzelner Gehölze jedoch unvermeidbar</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich der Untere Denkmal-schutzbehörde Weimarer Land und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust von landwirtschaftl. Flächen</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Überbauung und Versiegelung (teilweise vorbelastet)</li> <li>· Verlust von Boden einschl. seiner natürlichen Bodenfunktionen</li> <li>· Beseitigung Altlast</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust von Infiltrationsfläche (steht Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung), (teilweise vorbelastet)</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Ggf. erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten (v.a. Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse), vermeidbar durch entsprechende Maßnahmen</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust von Acker, Grünland, Dauerkulturen und Randstrukturen</li> <li>· Erhalt von möglichst viel Bestandsgehölzen ist anzustreben, Verlust einzelner Gehölze jedoch unvermeidbar</li> <li>· Verlust von Lebensraum planungsrelevanter Arten (Brutplätze Avifauna im Offenland und in Gehölzen, Verlust Reptilienlebensräume, Verlust potenzieller Quartiere und von Nahrungshabitaten von Fledermäusen)</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 78.500 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><u>Flächen</u></p> <p><u>1. Änderung FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Wohnbaufläche: 69.500 m<sup>2</sup></li> <li>· davon ca. 50 % (34.750 m<sup>2</sup>) Versiegelung, abzüglich ca. 4.000 m<sup>2</sup> bestehende VS = 30.750 m<sup>2</sup> Neuversiegelung</li> <li>· 9.000 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche (neue Ortsrandeingrünung)</li> <li>· Flächenverlust landwirtschaftliche Nutzung (Ackerfeldblock AL51332Z29, ca. 3,3 ha; Grünlandfeldblock GL51332Z10, ca. 0,731 ha; Dauerkulturfeldblock DA51332U01, ca. 0,905 ha)</li> </ul>
<b>Auswirkungen der Änderung:</b>							
Gering, teilweise positiv zu bewerten	hoch	hoch	Gering-mittel	hoch	mittel	mittel	hoch

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 2 - Wohnbaufläche Christian-Speck-Straße</b>							
<b>Wechselwirkungen</b>							
<p>Im Bereich der Offenlandflächen bestehen zahlreiche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Die Flächen sind überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt und weisen dabei neben der Bedeutung für die Landwirtschaft vor allem eine Bedeutung für das Klima (Kaltluftentstehungsfläche) auf. Die unbebauten Flächen im Außenbereich weisen noch alle natürlichen Bodenfunktionen auf, für das Landschaftsbild sind auf den ausgeräumten Agrarflächen nur geringwertige Funktionen vorhanden. Dagegen weisen die Flächen der ehemaligen Hühnerfarm und deren Randstrukturen (v.a. Gehölze, Brachfläche) zwar Defizite hinsichtlich Boden und Grundwasser auf (aufgrund vorh. Überformung, Versiegelung und Altlastproblematik), die Brachflächen und Gehölze weisen jedoch eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Reptilien auf. Die Gehölze sind zudem für das Landschaftsbild bedeutsam, ein Teil der Ortsrandeingrünung sowie lokalklimatisch besonders relevant. Die Baumreihe an der L1060 ist sowohl für Landschaftsbild wie auch als Lebensraum gehölzbrütender Vogelarten als bedeutsam zu betrachten (wenn auch durch die L1060 vorbelastet und somit nur für unempfindliche Arten nutzbar).</p>							
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Teilbereich 2 der 1. Änderung bleibt weiterhin als Acker, Grünland, Dauerkultur und Brachfläche mit umgebenden Säumen und Gehölzen bestehen</li> <li>• keine Ausweisung von Wohnbauflächen, andere Flächen werden dafür überplant</li> <li>• keine weitere Versiegelung, Erhalt von Acker und Grünland mit Kaltluftentstehungsfunktion, aber auch weiterhin Bestand Brachfläche mit Vorbelastung (Altlast) im Bereich Hühnerfarm</li> <li>• Erhalt von Gehölzen mit lokalklimatischer Funktion sowie Lebensraumfunktion für Avifauna und Fledermäuse</li> <li>• Erhalt Brachfläche mit Lebensraumfunktion für Amphibien</li> </ul>							
<b>anderweitige Planungsmöglichkeiten zur 1. Änderung</b>							
<p>Der ausgewählte Standort für die Wohnbaufläche ist bisher durch die ehemalige Hühnerfarm teilweise vorbelastet. Es werden insgesamt jedoch überwiegend unbebaute Flächen beansprucht. Aufgrund des geplanten Wohngebietes ist davon auszugehen, dass die Versiegelung auf 50% des Gebietes minimiert werden kann. Das geplante Wohngebiet soll als Erweiterung der Ortslage gegenüber den bereits bebauten Bereichen südlich der Christian-Speck-Straße dienen. Auf der Fläche selbst besteht als Alternative lediglich ein Verzicht auf weitere Bebauung (Verbleib Landwirtschaftliche Fläche und Brachfläche). Zur Eingriffsvermeidung sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen und möglichst viele landschaftsprägende Gehölze zu erhalten.</p>							

Tabelle 19: Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 3: Wohnbaufläche Tannrodaer Straße

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 3 - Wohnbaufläche Tannrodaer Straße</b>							
<b>Bestandsbeschreibung:</b> Grünfläche(Einzelhaus, Garten), Grünland (landwirtsch. Nutzung), Brache (ehemals geplantes Wohngebiet, vorh. Straße)							
<p><u>Nutzung im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Fläche (Grünland, Brache)</li> <li>Brachfläche: ehemals als Wohngebiet geplant, aber nie umgesetzt, Erschließung jedoch vorhanden</li> </ul> <p><u>Schutzrelevant:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ortsrandlage</b>, Wohngebiete im Osten und Einzelanwesen sind schutzwürdig</li> </ul> <p><u>Erholung/Freizeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelgrundstück mit Wohnhaus und Garten südwestlich der geplanten Wohnbaufläche</li> <li>Gartenanlagen im Osten, südlich LSG und Freiraum der Schwarzaniederung</li> </ul>	<p><u>Lokalklima</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Freilandklima</b>, Grünland mit Kaltluftproduktion, Kaltluftabfluss in der Schwarza-Niederung nach Westen (nächster Ort: Schwarza)</li> <li>Südlich und nördlich: weitere Offenlandflächen mit Kaltluftproduktion</li> <li>Im Bereich der Brache eingeschränkte klimatische Funktion, da Erschließungsstraße schon vorhanden.</li> </ul>	<p><u>Naturraum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nr. 2.4 Tannrodaer Waldland (Buntsandstein-Hügelland)</li> </ul> <p><u>Landschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Offenland im Randbereich der Schwarza-Niederung; Freiraum zwischen den beiden Ortslagen Blankenhain und Schwarza, Blickbeziehung in die Niederung und auf die umgebenden Offenlandflächen</li> <li>Relief ist leicht geneigt (Hangneigung nach Süden), teilweise durch Aufschüttungen überformt</li> <li>LSG Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld südlich angrenzend</li> </ul>	<p><u>Kulturgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Kulturgüter bekannt, Funde sind aber immer möglich</li> </ul> <p><u>Sonstige Sachgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grünland als landwirtschaftliche Fläche</li> </ul>	<p><u>Geologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sedimente des Mittleren Buntsandstein: im Norden Hardeggen-Formation. Im mittleren Bereich Detfurth-Formation</li> <li>Im Süden fluviatile Ablagerungen (Auesedimente) des Holozän</li> </ul> <p><u>Boden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Norden, randlich zur L1060 sandiger Lehm (s1), überwiegend jedoch Sandiger Lehm - Vega (Auelehm über Sand, Kies) (h2s)</li> <li>Im Bereich von vorhandenen Straßen erheblich überformt und teilweise versiegelt</li> </ul>	<p><u>Gewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Südliche Teilflächen des Teilbereiches 2 liegen im Einflussbereich der Schwarza-Niederung (Gewässer 2. Ordnung)</li> <li>Keine ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete vorhanden</li> <li>Keine Stillgewässer vorhanden</li> </ul> <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Trinkwasserschutzzone II / III</li> <li>GW ca. 5-10 m unter GOK</li> <li>GW Neubildung von 100-125 mm/a, aber durch vorh. Bebauung und Überformung bereits beeinträchtigt</li> <li>Schutzfunktion der GW-Überdeckung hoch</li> </ul>	<p><u>Schutzausweisungen</u></p> <p>LSG Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld südlich angrenzend</p> <p><u>Biotope im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intensivgrünland</li> <li>Brache</li> <li>Verkehrsfläche</li> </ul> <p><u>Planungsrelevante Arten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>v.a. Vögel (Nahrungsgäste aus umliegenden Bruthabitaten, keine Brutvögel festgestellt) sowie Insekten (Gutachten Bellstedt 2019)</li> </ul> <p><u>biologische Vielfalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe bis mäßige Vielfalt zu erwarten (Vorbelastung durch Siedlungstätigkeit)</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10.833 m²</li> </ul> <p><u>Flächen bestehender FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Fläche: 10.833 m² (teilweise jedoch brach)</li> <li>Vorhandene Versiegelung: 1.708 m² (Straße, Fußweg, Stellflächen)</li> </ul>
<b>Vorbelastung:</b> Vorhandene Überformung und Versiegelung (vorhandene Erschließungsstraße, Gehweg und Stellflächen).							
<b>Bedeutung</b> (bezogen auf die Änderungsfläche):							
<b>mittel</b>	<b>mittel</b>	<b>mittel</b>	<b>mittel</b>	<b>mittel</b>	<b>mittel</b>	<b>mittel</b>	<b>mittel</b>

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 3 - Wohnbaufläche Tannrodaer Straße</b>							
<b>Planung: Wohnbaufläche (Prognose bei Durchführung der Änderung)</b>							
<p><u>baubedingt:</u> · temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.)</p> <p><u>anlagebedingt</u> · Wohngebiet: Entwicklung von Wohngrundstücken (positiv), Verlust von landwirtschaftl. Fläche, Beseitigung der Brachfläche</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · Zusätzliche Beeinträchtigungen durch zunehmenden Fahrzeugverkehr</p>	<p><u>baubedingt:</u> · temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.)</p> <p><u>anlagebedingt</u> · Verlust von Offenlandfläche mit Kaltluftentstehungsfunktion (mit Siedlungsbezug)</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · Keine relevanten Auswirkungen, etwas höhere Immissionen durch zunehmenden Fahrzeugverkehr</p>	<p><u>baubedingt:</u> · temporär visuelle Beunruhigungen</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · weitere Überprägung des Ortsrandes durch neue Wohngebäude</p> <p>· LSG wird nicht verändert, südlicher Randbereich des B-Plangebietes wird von LSG tangiert, weitergehende Thematisierung im Bauleitplan (innerhalb LSG nur nicht überbaubare Flächen, Ausgleichsflächen und bereits vorhandene Straße)</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p><u>baubedingt:</u> · Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich der Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Weimarer Land und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · Verlust von landwirtschaftl. Flächen</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · keine Beeinträchtigung</p>	<p><u>baubedingt:</u> · Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · Überbauung und Versiegelung (teilweise jedoch erheblich vorbelastet)</p> <p>· Verlust von Boden einschl. seiner natürlichen Bodenfunktionen</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</p>	<p><u>baubedingt:</u> · Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · Verlust von Infiltrationsfläche (steht Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung), (teilweise jedoch bereits erheblich vorbelastet)</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</p>	<p><u>baubedingt:</u> · keine erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten (vgl. B-Planverfahren) zu erwarten</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · Verlust von Grünland und Brachflächen</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · keine Beeinträchtigung</p> <p><u>Artenschutz:</u> bisher kein Eintritt von Verbotsstatbeständen nach § 44 BNatSchG festzustellen (Stand Bebauungsplanverfahren 04/2020).</p>	<p><u>Gesamtfläche:</u> · 10.833 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächen</u> <u>1. Änderung FNP:</u> · Wohnbaufläche: 10.833 m<sup>2</sup> · davon 5.526 m<sup>2</sup> Versiegelung, abzüglich 1.708 m<sup>2</sup> bestehende Versiegelung = 3.818 m<sup>2</sup> Neuversiegelung (Angaben aus Planstand Entwurf Bebauungsplan) · Flächenverlust landwirtschaftliche Nutzung (Grünlandfeldblock GL51332Z16): ca. 0,35 ha</p>
<b>Auswirkungen der Änderung:</b>							
Gering, teilweise positiv zu bewerten	mittel	mittel	Gering-mittel	mittel	gering	mittel	mittel

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 3 - Wohnbaufläche Tannrodaer Straße</b>							
<b>Wechselwirkungen</b>							
<p>Im Bereich der Ortsrandlage bestehen zahlreiche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Die Grünlandflächen sind überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt und weisen dabei neben der Bedeutung für die Landwirtschaft vor allem eine Bedeutung für das Klima (Kaltluftentstehungsfläche) auf. Die Flächen weisen als Teil der Schwarzniederung mit ihrem umgebenden Offenland eine wichtige Funktion für das Landschaftsbild auf. Ein hochwertiges Landschaftsbild weist zudem auf eine hohe Erholungseignung der Flächen hin. Dies ist insbesondere im Zusammenwirken mit den unmittelbar südlich gelegenen Flächen des LSG „Iltal von Oettern bis Kranichfeld“ relevant.</p>							
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>· der Teilbereich 3 der 1. Änderung bleibt weiterhin als Grünland und Brache bestehen</li> <li>· keine Ausweisung von Wohnbauflächen, andere Flächen werden dafür überplant, die bereits umgesetzten Erschließungsstraßen bleiben ungenutzt in der Landschaft zurück</li> <li>· jedoch auch keine weitere Versiegelung, Erhalt von Grünland mit Kaltluftentstehungsfunktion</li> </ul>							
<b>anderweitige Planungsmöglichkeiten zur 1. Änderung</b>							
<p>Der ausgewählte Standort für die Wohnbaufläche ist aufgrund der teils vorhandenen Versiegelung im östlichen Bereich (bereits angelegte Erschließungsstraßen) bereits erheblich vorbelastet. Es werden in diesem Bereich keine völlig unbebauten Flächen beansprucht, der Eingriff wird auf ein Minimum reduziert. Der Westliche Teil, auf dem bislang unbebauten Grünland, dient als Ergänzung bzw. Fortführung der östlich vorhandenen Wohngebiete.</p> <p>Auf der Fläche selbst besteht als Alternative lediglich ein Verzicht auf weitere Bebauung (Verbleib Landwirtschaftliche Fläche). Für den brach liegenden Teilbereich mit den vorhandenen Erschließungsstraßen stellt das aber derzeit keine echte Alternative dar, da diese Flächen dann weiterhin nicht bebaut werden dürfen, aber gleichzeitig auch nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Alternative zur schlussendlichen Nutzung der Flächen als Wohnbaufläche ist ein Rückbau und eine Rekultivierung der Flächen um diese wieder landwirtschaftlich zu nutzen.</p>							

Tabelle 20: Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 4: Wohnbaufläche Carolinenstraße

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 4 - Wohnbaufläche Carolinenstraße</b>							
<b>Bestandsbeschreibung:</b> Sondergebiet Klinik (vorhandene Gebäude, innerörtliche Grünanlage mit altem Baumbestand)							
<p><u>Nutzung im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Bebaute Fläche im Ortskern, Sondergebiet Klinik</li> <li>· Gebäude im Änderungsbereich steht leer</li> </ul> <p><u>Schutzrelevant:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>Ortslage</b>, umgebende Wohngebiete und Klinikstandort</li> </ul> <p><u>Erholung/Freizeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Parkanlage der Klinik mit altem Baumbestand mit besonderer Bedeutung für die Erholung</li> </ul>	<p><u>Lokalklima</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>Siedlungsklima</b>, aber Parkanlage mit altem Baumbestand mit lokaler Ausgleichsfunktion</li> <li>· Im Umfeld überall Siedlungsklima (bebaute Bereiche mit Wohn-, Misch und Sondergebiet)</li> </ul>	<p><u>Naturraum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Nr. 2.4 Tannrodaer Waldland (Buntsandstein-Hügelland)</li> </ul> <p><u>Landschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Siedlungsbereich, vorhandenes Gebäude, umgeben von zahlreichen ortsbildprägenden Gehölzen</li> <li>· Relief ist eben</li> </ul>	<p><u>Kulturgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Keine Kulturgüter bekannt</li> </ul> <p><u>Sonstige Sachgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Einzelanwesen (leerstehend), Klinik-Park</li> </ul>	<p><u>Geologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Sedimente des Mittleren Buntsandstein: Hardeggen-Formation.</li> </ul> <p><u>Boden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· sandiger Lehm (s1)</li> <li>· Im Bereich von vorhandenen Gebäuden und Verkehrsflächen erheblich überformt und teilweise versiegelt</li> </ul>	<p><u>Gewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich</li> </ul> <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Trinkwasserschutzzone III</li> <li>· GW ca. 13-15 m unter GOK</li> <li>· GW Neubildung von 100-125 mm/a, aber durch vorh. Bebauung und Überformung bereits beeinträchtigt</li> <li>· Schutzfunktion der GW-Überdeckung hoch</li> </ul>	<p><u>Schutzausweisungen</u></p> <p>Keine Schutzgebiete</p> <p><u>Biotop im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Leer stehendes Gebäude in hoher, geschlossener Bauweise</li> <li>· Parkanlage mit altem Baumbestand und Rasenflächen</li> <li>· Gehwege im Gebäudeumfeld</li> </ul> <p><u>Planungsrelevante Arten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· v.a. Vögel und Fledermäuse (siedlungstypische Arten an Gebäuden sowie in Gehölzen, ggf. auch Baumhöhlenbewohner)</li> </ul> <p><u>biologische Vielfalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Geringe bis mäßige Vielfalt zu erwarten (Vorbelastung durch Siedlungstätigkeit, aber alter Baumbestand und Gebäude mit Quartiereignung für Vögel und Fledermäuse)</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 3.891 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><u>Flächen bestehender FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Sondergebiet Klinik: 3.891 m<sup>2</sup></li> <li>· Vorhandene Versiegelung: ca. 1.800 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Vorbelastung:</b> Vorhandene Überformung, Bebauung und Versiegelung (bestehende Gebäude und befestigte Flächen).							
<b>Bedeutung</b> (bezogen auf die Änderungsfläche):							
<b>hoch</b>	<b>gering</b>	<b>gering</b>	<b>gering</b>	<b>gering</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>	<b>gering</b>

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 4 - Wohnbaufläche Carolinenstraße</b>							
<b>Planung:</b> Umnutzung bestehender Gebäude, Einstufung in Wohnbaufläche ( <b>Prognose bei Durchführung der Änderung</b> )							
<p><u>baubedingt:</u> · temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.) (Gebäudesanierung und Umbau zur Wohnnutzung)</p> <p><u>anlagebedingt</u> · Wohngebiet: keine neue Bebauung, nur Sanierung und Umnutzung bestehender Gebäude</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · Keine Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zur Nutzung als Sondergebiet Klinik</p>	<p><u>baubedingt:</u> · temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.) (Gebäudesanierung und Umbau zur Wohnnutzung)</p> <p><u>anlagebedingt</u> · Lediglich Umbau der bestehenden Gebäude, Eingriff in Gehölzbestand ist nicht vorgesehen.</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · Keine relevanten Auswirkungen</p>	<p><u>baubedingt:</u> · temporär visuelle Beunruhigungen (Gebäudesanierung und Umbau zur Wohnnutzung)</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · keine Bebauung neuer Flächen, Ortsbildprägende Bäume bleiben erhalten</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p><u>baubedingt:</u> · keine Auswirkung</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · Keine Neuflächeninanspruchnahme</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · keine Beeinträchtigung</p>	<p><u>baubedingt:</u> · Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke), Vermeidung der Befahrung von Grünflächen während der Sanierung</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · Keine Neuflächeninanspruchnahme</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · keine Beeinträchtigung</p>	<p><u>baubedingt:</u> · keine Auswirkung</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · Keine Neuflächeninanspruchnahme</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · keine Beeinträchtigung</p>	<p><u>baubedingt:</u> · Ggf. erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten im/am Gebäude durch Sanierungsmaßnahmen (z.B. Fledermausquartiere, dauerhafte Brutvogelnester)</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · Ggf. Verlust von Fledermausquartieren oder Brutplätzen der Avifauna nach der Sanierung, dann Kompensation erforderlich</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · keine Beeinträchtigung</p>	<p><u>Gesamtfläche:</u> · 3.891 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächen 1. Änderung FNP:</u> · Wohnbaufläche: 3.891 m<sup>2</sup> · keine Neuversiegelung, VS bleibt im Bestand + - Erhalten (Sanierung Gebäude) · keine Verluste landwirtschaftlicher Flächen</p>
<b>Auswirkungen der Änderung:</b>							
<b>positiv</b>	<b>Sehr gering</b>	<b>Sehr gering</b>	<b>keine</b>	<b>keine</b>	<b>keine</b>	<b>mittel</b>	<b>keine</b>

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 4 - Wohnbaufläche Carolinenstraße</b>							
<b>Wechselwirkungen</b>							
<p>Im Bereich der Ortslage bestehen zahlreiche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Die bestehenden Sondergebietsflächen (Klinik) sind überwiegend durch bereits bestehende Bebauung, aber auch durch den Klinik-Park mit seinen alten Gehölzen geprägt und weisen dabei neben der Bedeutung für die Erholung sowie Medizinischen Vorsorge und Krankenbehandlung vor allem eine Bedeutung für das Lokalklima (Ausgleichsfunktion der Parkanlage) und das Ortsbild (ortsbildprägende Bäume) auf. Zudem haben die Flächen eine Bedeutung als Lebensraum für siedlungstypische, teilweise auch planungsrelevante Artenvorkommen (z.B. Vögel, Fledermäuse).</p>							
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>· der Teilbereich 4 der 1. Änderung bleibt weiterhin als Sondergebiet Klinik bestehen</li> <li>· das vorhandene Gebäude steht weiterhin leer, da es für den Klinikbetrieb nicht mehr benötigt wird und für Wohnzwecke nicht genutzt werden dürfte</li> <li>· jedoch auch keine Beeinträchtigung von ggf. im/am Gebäude vorkommenden planungsrelevanten Arten</li> </ul>							
<b>anderweitige Planungsmöglichkeiten zur 1. Änderung</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>· Standortalternativen ergeben sich nicht, da der Standort durch das bestehende Gebäude vorgegeben ist. Dieses steht zurzeit leer und wird für die Klinik nicht mehr benötigt. Das Gebäude soll einer geregelten Nachnutzung, die auch für das Umfeld verträglich ist, zugeordnet werden. Eine Wohnnutzung, die sich an die benachbarte Wohnbauliche Nutzung angliedert, ist dabei eine sinnvolle Nachnutzung.</li> </ul>							

Tabelle 21: Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 5: Bebauungsplan „Vor dem Buckel“

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 5 - Bebauungsplan „Vor dem Buckel“</b>							
<b>Bestandsbeschreibung:</b> Im Bestehenden FNP geplante Wohnbaufläche mit integrierter Grünfläche und Spielplatz, dazu nördlich Kompensationsmaßnahme zur Eingrünung des Wohngebietes. Derzeit außerhalb der bereits bebauten Flächen jedoch nach wie vor landwirtschaftliche Nutzung							
<p><u>Nutzung im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebiet (im nördl. Änderungsbereich noch unbebaut, landwirtschaftliche Fläche)</li> <li>Spielplatz vor der Änderung zur Wohnbaufläche: Brachfläche</li> </ul> <p><u>Schutzrelevant:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgebende Wohnbebauung</li> </ul> <p><u>Erholung/Freizeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kompensationsfläche (Ortsrandgrün), Spielplatz, Hausgärten, Grünfläche und Friedhof im Westen; weiter nördlich liegt der Golfplatz Blankenhain</li> </ul>	<p><u>Lokalklima</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In Wohngebieten Siedlungsklima, aber gut durchgrünt (Wohngebiet mit Hausgärten)</li> <li>Auf bislang unbebauten Ackerflächen Freilandklima, Kaltluftentstehungsfläche</li> <li>Ursprünglich geplante Eingrünung hätte lokalklimatische Bedeutung, wurde aber bislang nicht umgesetzt.</li> </ul>	<p><u>Naturraum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nr. 2.4 Tannrodaer Waldland (Buntsandstein-Hügelland)</li> </ul> <p><u>Landschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Siedlungsbereich, Wohngebietsflächen (Gärten, Spielplatz, Grünfläche)</li> <li>Ursprünglich geplante Eingrünung hätte besondere Bedeutung zur Eingrünung des Ortsrandes, wurde aber bislang nicht umgesetzt.</li> <li>Angrenzende bzw. bislang unbebaute Ackerflächen sind von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild</li> <li>Relief ist eben bis leicht wellig (Hochpunkt auf nördl. Ackerfläche (-&gt; „Buckel“))</li> </ul>	<p><u>Kulturgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Kulturgüter bekannt, Funde sind aber immer möglich</li> </ul> <p><u>Sonstige Sachgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnbebauung</li> <li>Landwirtschaftliche Nutzung (Ackerfeldblock) in bislang unbebauten Bereichen im nördlichen Teil</li> </ul>	<p><u>Geologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sedimente des Mittleren Buntsandstein: Solling-Formation.</li> </ul> <p><u>Boden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sandiger Lehm (s1)</li> <li>Im Bereich von vorhandenen Wohnbauflächen (Gebäuden und Verkehrsflächen) erheblich überformt und teilweise versiegelt</li> </ul>	<p><u>Gewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Oberflächengewässer vorhanden (mit Ausnahme kleinerer Gartenteiche im Wohngebiet)</li> </ul> <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Trinkwasserschutzzone III</li> <li>GW-Abstand ca. 20-25 m unter GOK</li> <li>GW Neubildung von 100-125 mm/a, aber durch randliche Überformung bereits beeinträchtigt</li> <li>Schutzfunktion der GW-Überdeckung hoch</li> </ul>	<p><u>Schutzausweisungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Schutzgebiete im unmittelbaren Umfeld</li> </ul> <p><u>Biotope im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebiet und Gärten, z.T. Baustellen und Siedlungsbrache</li> <li>Im Norden Ackerfläche, Feldwege, Randsäume</li> <li>Baumreihe, Grünfläche Graben am Blankenhainer Weg</li> </ul> <p><u>Planungsrelevante Arten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>v.a. Vögel und Fledermäuse (siedlungstypische Arten an Gebäuden sowie in Gehölzen, ggf. auch Baumhöhlenbewohner in Nisthilfen), auf Ackerfläche ggf. Vorkommen von Vögeln des Offenlandes (in entsprechenden Abstand zur Siedlung)</li> </ul> <p><u>biologische Vielfalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe bis mäßige Vielfalt zu erwarten (Vorbeltung Siedlungstätigkeit)</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u></p> <p>47.160 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächen bestehender FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebietsfläche: 20.400 m<sup>2</sup> (50% Versiegelung = 10.200 m<sup>2</sup>)</li> <li>Grünfläche und Spielplatz: 2.295 m<sup>2</sup></li> <li>Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 24.465 m<sup>2</sup></li> <li>Vorhandene Versiegelung: im Änderungsbereich keine</li> </ul>
<b>Vorbelastung:</b> Vorhandene Planung als Wohngebiet, Östlich Verlauf der K307 nach Lohma							
<b>Bedeutung</b> (bezogen auf die Änderungsfläche):							
sehr hoch	mittel	mittel/gering	mittel	mittel	gering	mittel-hoch	mittel

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 5 - Bebauungsplan „Vor dem Buckel“</b>							
<b>Planung:</b> Änderung Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft; Änderung Grünfläche in Wohnbaufläche; Änderung Spielplatz-standort; Wegfall Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ( <b>Prognose bei Durchführung der Änderung</b> )							
<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· geringere Beeinträchtigung, da Wohnbaufläche reduziert wird (weniger Baumaßnahmen)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verkleinerung Wohnbaufläche</li> <li>· Verringerung der Grünfläche innerhalb des Wohngebietes</li> <li>· Verlagerung Spielplatz</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verringerung betriebsbedingter Wirkungen, da Wohnbaufläche deutlich verkleinert wird.</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· geringere Beeinträchtigung, da Wohnbaufläche reduziert wird (weniger Baumaßnahmen)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verkleinerung Wohnbaufläche zugunsten des bestehenden Offenlandes (Acker)</li> <li>· Aber deutlich geringere Eingrünung nach Norden und damit geringerer Anteil lokalklimatisch wirksamer Grünstrukturen</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· geringere Beeinträchtigung, da Wohnbaufläche reduziert wird (weniger Baumaßnahmen)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verkleinerung Wohnbaufläche</li> <li>· Verlust innerörtlicher Grünstrukturen</li> <li>· deutliche Verringerung der ursprünglich nach Norden geplanten Eingrünung des Wohngebietes</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG bei allen noch verbleibenden Eingriffen in den Boden unverzüglich der Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Weimarer Land und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Geringere Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· geringere Beeinträchtigung, da Wohnbaufläche reduziert wird (weniger Baumaßnahmen)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· weniger Versiegelung (VS) von Böden</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· geringere Beeinträchtigung, da Wohnbaufläche reduziert wird (weniger Baumaßnahmen)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· geringere Versiegelung und damit weniger Beeinträchtigung der GW-Neubildung</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· geringere Beeinträchtigung, da Wohnbaufläche reduziert wird (weniger Baumaßnahmen)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· geringere Flächenbebauung (weniger Verlust von Acker), damit Erhalt von Offenland-Lebensraum</li> <li>· aufgrund weniger Baugrundstücken auch weniger Grünstruktur als Lebensraum für Vögel oder Fledermäuse</li> <li>· durch Reduzierung der Nördlichen Eingrünung geringere Fläche von Gehölzen als gliederndes Biotopelement und als Lebensraum für Avifauna und Fledermäuse</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u> 47.160 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächen 1. Änderung FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Grünfläche (Spielplatz neu): 906 m<sup>2</sup></li> <li>· Wohnbaufläche (auf ehem. Grünfläche): 1.389 m<sup>2</sup>, keine Neu-VS, da im Zuge der 2. Änderung des B-Planes „Vor dem Buckel“ durch Verringerung der GRZ und der Verlagerung von Grünflächen die VS nicht erhöht wurde.</li> <li>· Fläche für die Landwirtschaft: 40.665 m<sup>2</sup></li> <li>· Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 4.200 m<sup>2</sup></li> <li>· Erhalt der Ackerflächen (&gt; 4 ha) in den Feldblöcken AL51341R17 / AL51341R06)</li> <li>· somit erhebliche Verringerung der VS (ca. 10.200 m<sup>2</sup> weniger VS durch Nichtrealisierung WA alt)</li> </ul>
<b>Auswirkungen der Änderung:</b>							
<b>mittel</b>	<b>gering, z.T. positiv</b>	<b>Gering</b>	<b>sehr gering, z.T. positiv</b>	<b>positiv</b>	<b>positiv</b>	<b>gering</b>	<b>positiv</b>

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 5 - Bebauungsplan „Vor dem Buckel“</b>							
<b>Wechselwirkungen</b>							
<p>Der Untersuchungsraum ist anthropogen durch das vorhandene Wohngebiet und die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung sowie Straßen vorgeprägt. Die Siedlungstätigkeit beeinflusst den Boden, die Grundwasserneubildungsrate, vorkommende Tier- und Pflanzenarten bzw. die Artenvielfalt sowie das Klima. Bislang wurden im Plangebiet jedoch ein Teil der ursprünglich geplanten Wohngebietsflächen nicht bebaut, die noch vorhandenen landwirtschaftlichen Offenlandflächen sind dabei als klimatisch bedeutsame Kaltluftentstehungsbereiche zu bewerten.</p> <p>Die Wohngebiete mit ihren Gärten sowie die im Wohngebiet vorhandenen Grünflächen prägen das Ortsbild und stellen Lebens- und Rückzugsraum für planungsrelevante Tierarten dar. Der bislang nur mäßig eingegrünte Ortsrand am Wohngebiet wirkt sich nachteilig auf das Ortsbild aus. Für den Mensch wiederum sind die Wohnbauflächen hoch bedeutsam, Grünflächen und das umgebende Offenland (mit Feldwegen) dienen der Erholung.</p>							
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>· Teilbereich 5 der 1. Änderung bleibt als „Wohngebiet“ und „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ bestehen</li> <li>· die ursprünglich geplante Bebauung und Flächenversiegelung wäre weiterhin möglich</li> <li>· Erhalt der zu Bepflanzenden Fläche am Ortsrand</li> <li>· Erhalt größerer Grünflächen innerhalb des Wohngebietes</li> </ul>							
<b>anderweitige Planungsmöglichkeiten zur 1. Änderung</b>							
<p>Da es sich im vorliegenden Fall um die Aufhebung von Wohnbauflächen samt der dazugehörigen Eingrünung handelt, gehen diese damit verloren, es entstehen positive Auswirkungen auf Natur und Landschaft bzw. werden negative Auswirkungen, die mit der Umsetzung der ursprünglichen Planung verbunden wären, vermieden. Eine Alternative für die Aufhebung der Flächen wird daher nicht näher untersucht.</p>							

Tabelle 22: Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 6: Wohnbaufläche Obersynderstedt

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 6 - Wohnbaufläche Obersynderstedt</b>							
<b>Bestandsbeschreibung:</b> Im Bestehenden FNP Grünfläche (Gärten) und Mischgebiete							
<p><u>Nutzung im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grünfläche (Gärten)</li> <li>Mischgebiet</li> </ul> <p><u>Schutzrelevant:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgebende Mischgebietsbebauung</li> </ul> <p><u>Erholung/Freizeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gartenfläche (siedlungsnaher Erholung), südwestlich gelegener Sportplatz, Umfeld von Obersynderstedt mit Gärten und Feld-/Waldwegen in der freien Landschaft im LSG und daher mit hoher Bedeutung f. d. Erholung</li> </ul>	<p><u>Lokalklima</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Siedlungsklima, vorhandene Wohngebäude und Grünflächen (Gärten) mit lokaler Ausgleichsfunktion für das Klima</li> <li>Umgebend Siedlungsklima (Mischgebiete mit viel Gärten und umgebender Eingrünung) und Freilandklima (im Süden Acker, Kaltluftentstehungsfläche)</li> </ul>	<p><u>Naturraum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nr. 3.6 IIm-Saale-Ohrdrufener Platte (Muschelkalk-Platten und Bergländer)</li> </ul> <p><u>Landschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Westlicher Ortsrand der Siedlung, Hangbereich, teilweise stark eingegrünt durch Gärten und dichte Gehölzstruktur, Eingrünung nach Süden nur gering</li> <li>Blickbeziehung in die Offenlandschaft nach Süden und Osten, Ortsbildprägende Bäume vorhanden.</li> <li>LSG „IImtal von Oettern bis Kranichfeld“</li> </ul>	<p><u>Kulturgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Kulturgüter bekannt, Funde sind aber immer möglich</li> </ul> <p><u>Sonstige Sachgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gartengrundstücke</li> <li>Vorhandene Wohngebäude und Gewerbebetriebe im Mischgebiet</li> </ul>	<p><u>Geologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sedimente des Oberen Muschelkalk, Ceratitenschichten</li> </ul> <p><u>Boden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ton, lehmig, steinig (tk)</li> <li>Durch Gartennutzung, Straßenrandbereich und vorhandene Gebäude überformt und teilweise versiegelt</li> </ul>	<p><u>Gewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Oberflächengewässer vorhanden</li> </ul> <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>GW-Abstand ca. 14 - 33 m unter GOK</li> <li>GW Neubildung von 100-125 mm/a (im Änderungsbereich durch vorh. Versiegelung teilweise vermindert)</li> <li>Schutzfunktion der GW-Überdeckung gering (Stark durchlässige Gesteine)</li> </ul>	<p><u>Schutzausweisungen</u></p> <p>Lage im LSG „IImtal von Oettern bis Kranichfeld“</p> <p><u>Biotope im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gärten</li> <li>Bestehende Wohngrundstücke mit Hausgärten</li> <li>Vorhandene Lohmaer Straße (versiegelt, Asphalt)</li> <li>Einzelgehölze (Bäume), in Teilbereichen auch dichtere Gehölze mit Altbaumbestand</li> </ul> <p><u>Planungsrelevante Arten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In Gärten (Gehölzen) und Gebäuden potenziell Vögel und Fledermäuse vorkommend</li> </ul> <p><u>biologische Vielfalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mittlere bis hohe Vielfalt zu erwarten (Grünflächen und Gehölze im Siedlungsbereich bzw. am Ortsrand)</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u></p> <p>11.872 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächenausweitung bestehender FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grünfläche: 3.663 m<sup>2</sup></li> <li>Mischgebiet: 8.239 m<sup>2</sup></li> <li>Vorhandene Versiegelung: ca. 71 m<sup>2</sup> (Gartenhaus in Grünfläche) + 70% von MI (= 5.767 m<sup>2</sup>) = 5.838 m<sup>2</sup> Bestand-VS</li> </ul>
<b>Vorbelastung:</b> Vorhandene Versiegelung (Gartenhäuser, vorh. Wohngebäude und Nebengebäude), Lohmaer Straße							
<b>Bedeutung</b> (bezogen auf die Änderungsfläche):							
<b>mittel</b>	<b>mittel</b>	<b>mittel</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>	<b>gering</b>

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 6 - Wohnbaufläche Obersynderstedt</b>							
<b>Planung:</b> Änderung der Grünfläche in Wohnbaufläche, Änderung Mischgebiet in Wohngebiet ( <b>Prognose bei Durchführung der Änderung</b> )							
<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Entwicklung Wohnbaufläche, Verlust Gartenfläche</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Zusätzliche Beeinträchtigungen durch zunehmenden Fahrzeugverkehr</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· kleinflächiger Verlust lokalklimatisch relevanter Grünstrukturen (Gehölze in Ortslage bzw. am Ortsrand)</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär visuelle Beunruhigungen</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Weitere Bebauung des Ortsrandes, z.T. Verlust ortsbildprägender Bäume bzw. flächiger Gehölze</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG bei allen noch verbleibenden Eingriffen in den Boden unverzüglich der Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Weimarer Land und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Flächeninanspruchnahme von Gartenflächen</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Überbauung und Versiegelung</li> <li>· Verlust von Boden einschl. seiner natürlichen Bodenfunktionen</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust von Infiltrationsfläche (steht Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung)</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Ggf. Beeinträchtigung potenziell vorkommender Individuen von Brutvögeln und Fledermäusen, durch entsprechende Artenschutzmaßnahmen vermeidbar</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust Gartenflächen (v.a. wertgebende Gehölze), ggf. Verlust von potenziellem Lebensraum von Fledermäusen und/oder Vögeln, Artenschutz ist zu beachten</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u></p> <p>11.872 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächenausweitung 1. Änderung FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Wohngebietsfläche: -&gt; WA mit 8.239 m<sup>2</sup> im bisherigen MI, Bestandschutz ca. 70 % VS (5.767 m<sup>2</sup>)</li> <li>-&gt; 3.633 m<sup>2</sup> neues WA mit VS von ca. 50 % (1.817 m<sup>2</sup>), abzüglich 71 m<sup>2</sup> bestehende Versiegelung = 1.746 m<sup>2</sup> Neuversiegelung in bisherigen Grünflächen (Gärten)</li> <li>· keine Betroffenheit landwirtschaftlicher Flächen</li> </ul>
<b>Auswirkungen der Änderung:</b>							
gering/ positiv	gering	mittel	gering	mittel	gering	mittel	gering

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 6 - Wohnbaufläche Obersynderstedt</b>							
<b>Wechselwirkungen</b>							
Der Untersuchungsraum ist anthropogen durch die bereits vorhandene Straße und die Gartennutzung am Ortsrand vorgeprägt. Die Siedlungstätigkeit beeinflusst den Boden, die Grundwasserneubildungsrate, vorkommende Tier- und Pflanzenarten bzw. die Artenvielfalt sowie das Klima. Die vorhandenen Vegetationsflächen des Gartens weisen noch überwiegend naturnahe Funktionen für Boden und Grundwasser auf und sind als lokalklimatisch relevante Grünstruktur zu bewerten. Die umgebenden Mischgebiete mit ihren Gärten sowie die größeren Gehölze am Ortsrand prägen das Ortsbild und stellen Lebens- und Rückzugsraum für planungsrelevante Tierarten dar. Für den Mensch wiederum sind die Mischgebietsflächen zur Wohn- und Erholungsfunktion hoch bedeutsam.							
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>· der Teilbereich 6 der 1. Änderung bleibt weiterhin anteilig als „Mischgebiet“ bzw. „Grünfläche“ (Gärten) bestehen</li> <li>· keine Bebauung möglich, die bereits erfolgte Bebauung von einzelnen Gartenflächen wäre nicht konform mit dem FNP, keine Beeinträchtigung potenziell vorkommender Vogel- und Fledermausarten</li> <li>· Keine Entwicklung von Wohnbauflächen, aber auch keine zusätzlichen Auswirkungen auf vorhandene Mischgebiete</li> </ul>							
<b>anderweitige Planungsmöglichkeiten zur 1. Änderung</b>							
Die Änderungsfläche betrifft überwiegend bereits vorhandene bebaute Flächen (derzeit Mischgebiet), die aber überwiegend durch Wohnnutzung geprägt sind. Im Bereich von im bestehenden F-Plan vorhandenen Grünflächen soll eine weitere Lückenbebauung und Erweiterung entlang der Ortsstraße durch Wohngebäude ermöglicht werden. Aufgrund der nur geringfügigen zusätzlichen Bebauung wird die zusätzliche Versiegelung auf ein Minimum reduziert. Eine Standortalternative ist nicht gegeben, da durch die überwiegend vorhandene Bebauung die Fläche diese bereits feststeht. Durch die Umwandlung der Misch- in Wohngebiete erfolgt hier nur eine Klarstellung der Nutzung (aufgrund überwiegender Wohnnutzung) und Integration noch vorhandener Lücken (Grünflächen) in das Wohngebiet. Auf der Fläche selbst bestehen als Alternative lediglich ein Verzicht auf jede weitere Bebauung und damit ein Verbleib der innerörtlichen Grünflächen. Im Zuge der Detailplanung der einzelnen Bauflächen sollten ortbildprägende Gehölze (zugleich ggf. Lebensstätten planungsrelevanter Tierarten) so weit wie möglich erhalten werden, um den Eingriff zu minimieren.							

Tabelle 23: Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 7: Wohnbaufläche Rottdorf

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 7 – Wohnbaufläche Rottdorf</b>							
<b>Bestandsbeschreibung:</b> Im Bestehenden FNP Fläche für die Landwirtschaft							
<p><u>Nutzung im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Ackerfläche, Garten (Rasen, Gehölze)</li> </ul> <p><u>Schutzrelevant:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Angrenzende Wohnbebauung</li> </ul> <p><u>Erholung/Freizeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Spielplatz, Grünflächen an der Schwarza, umgebende offene Landschaft mit Feldwegen</li> </ul>	<p><u>Lokalklima</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Freilandklima, Ackerfläche mit Kaltluftentstehungsfunktion</li> <li>· Lokalklimatisch besonders bedeutungsvoller Grüngürtel an der Schwarza (Ausgleichsfunktion)</li> <li>· Nördlich Siedlungsklima (Wohngebiete mit Gärten)</li> </ul>	<p><u>Naturraum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Übergangsbereich zwischen Nr. 2.4 Tannrodaer Waldland (Buntsandstein-Hügel-land) und Nr. 3.6 Ilm-Saale-Ohrdrufener Platte (Muschelkalk-Platten und -Bergländer)</li> </ul> <p><u>Landschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Südwestlicher Ortsrand der Siedlung, mäßig bis gering eingegrünt, Landschaftsbildprägend ist die angrenzende dichte Gehölzstruktur an der Schwarza</li> <li>· Blickbeziehung nach Nordwesten in Richtung Schwarza-Niederung und Stadt Blankenhain</li> <li>· Relief nach Süden ansteigend, östlich angrenzende Schwarza tief, teilweise terrassenförmig, eingeschnitten</li> <li>· LSG „Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld“</li> </ul>	<p><u>Kulturgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Keine Kulturgüter bekannt, Funde sind aber immer möglich</li> </ul> <p><u>Sonstige Sachgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Landwirtschaftliche Fläche</li> <li>· Garten (Rasen mit Gehölzen)</li> </ul>	<p><u>Geologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Sedimente des Mittleren (Hardeggen - Formation, am nördl. Rand der Fläche) und Oberen Buntsandstein (Salinarrot und Untere Bunte Schichten)</li> </ul> <p><u>Boden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Sandiger Lehm (S1) im Übergang zu Ton, lehmiger Ton (t3)</li> </ul>	<p><u>Gewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Keine Stillgewässer vorhanden</li> <li>· Östlich verläuft die eingetiefte Schwarza (Gewässer II. Ordnung, mit steilen Hangbereichen mit dichtem Gehölzbestand)</li> </ul> <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· GW-Abstand ca. 2-5 m unter GOK</li> <li>· GW Neubildung von 100-125 mm/a (im Änderungsbereich durch vorh. Versiegelung teilweise vermindert)</li> <li>· Schutzfunktion der GW-Überdeckung sehr gering (Stark durchlässige Gesteine)</li> </ul>	<p><u>Schutzausweisungen</u></p> <p>Lage im LSG „Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld“</p> <p><u>Biotope im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Acker</li> <li>· Feldweg</li> <li>· Garten (Rasen) mit jungen Gehölzen</li> <li>· randlich Gehölzbestand an der Schwarza (obere Terrasse) innerhalb der Änderungsfläche</li> </ul> <p><u>Planungsrelevante Arten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Am Ackerrand potenziell Vögel des Offenlandes (aber mit Abstand zu Siedlungs- und Gehölzrändern)</li> <li>· In Gehölzen an der Schwarza potenziell Vögel und Fledermäuse vorkommend; ggf. weitere Arten in Baumhöhlen</li> </ul> <p><u>biologische Vielfalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· mittlere Vielfalt zu erwarten (Übergang Feldflur – Gehölze - Gewässerlauf)</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u></p> <p>2.244 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächenausweitung bestehender FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Fläche für die Landwirtschaft : 2.244 m<sup>2</sup></li> <li>· Vorhandene Versiegelung: keine</li> </ul>
<b>Vorbelastung:</b> angrenzende Wohngebietsflächen, Feldwege, landwirtschaftliche Nutzung							
<b>Bedeutung</b> (bezogen auf die Änderungsfläche):							
gering	mittel-hoch	hoch	mittel	mittel	mittel	mittel	mittel

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 7 – Wohnbaufläche Rottdorf</b>							
<b>Planung:</b> Änderung der Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche ( <b>Prognose bei Durchführung der Änderung</b> )							
<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Entwicklung Wohnbaufläche, Verlust LW-Fläche, angrenzender Spielplatz bleibt erhalten</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Zusätzliche Beeinträchtigungen durch zunehmenden Fahrzeugverkehr</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· kleinflächiger Verlust lokal-klimatisch relevanter Grünstrukturen (Gehölze an der Schwarza)</li> <li>· kleinflächiger Verlust Kaltluft produzierender Fläche (Acker)</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär visuelle Beeinträchtigungen</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Weitere Bebauung des Ortsrandes, Verlust von Gehölzen</li> <li>· Neue Baufläche in LSG, ggf. Herausnahme erforderlich</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG bei allen noch verbleibenden Eingriffen in den Boden unverzüglich der Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Weimarer Land und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Überbauung und Versiegelung</li> <li>· Verlust von Boden einschl. seiner natürlichen Bodenfunktionen</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke), insbesondere Eingriffe in die angrenzende Schwarza sind zu vermeiden.</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust von Infiltrationsfläche (steht Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung)</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Ggf. Beeinträchtigung potenziell vorkommender Individuen von Brutvögeln und Fledermäusen in den Gehölzen, durch entsprechende Artenschutzmaßnahmen vermeidbar</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust von Gehölzen, Gartenfläche und Ackerfläche, ggf. Verlust von potenziellem Lebensraum von Fledermäusen und/oder Vögeln, Artenschutz ist zu beachten</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u></p> <p>2.244 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächenausweitung 1. Änderung FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Wohngebietsfläche: 2.244 m<sup>2</sup>, davon ca. 50 % (1.122 m<sup>2</sup>) Neuversiegelung</li> <li>· Flächenverlust landwirtschaftliche Nutzung (Ackerlandlandfeldblock AL51341W24): ca. 1.800 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Auswirkungen der Änderung:</b>							
gering/ positiv	gering	mittel-hoch	mittel	mittel	gering	mittel	mittel

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 7 – Wohnbaufläche Rottdorf</b>							
<b>Wechselwirkungen</b>							
<p>Der Untersuchungsraum anthropogen durch die angrenzende Siedlung und die landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt. Die Siedlungstätigkeit beeinflusst den Boden, die Grundwasserneubildungsrate, vorkommende Tier- und Pflanzenarten bzw. die Artenvielfalt sowie das Klima. Die vorhandenen Vegetationsflächen der landwirtschaftlichen Flächen weisen noch überwiegend naturnahe Funktionen für Boden und Grundwasser auf. Die Gehölze an der Schwarza sind zum einen als Grünstruktur für Klima und Landschaftsbild relevant, zum anderen bilden Sie in Zusammenhang mit dem Gewässer eine Biotopverbundstruktur und einen Lebensraum planungsrelevanter Arten. Die nördlich gelegenen Wohngebiete mit ihren Gärten sowie die Gehölze am Spielplatz prägen das Ortsbild und stellen ebenso einen Lebens- und Rückzugsraum für planungsrelevante Tierarten dar. Für den Mensch wiederum sind die Wohngebietsflächen für die Wohnfunktion hoch bedeutsam, die umgebenden Grünstrukturen (Spielplatz, Gärten, freie Landschaft) für die Erholung.</p>							
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>· der Teilbereich 7 der 1. Änderung bleibt weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ bestehen</li> <li>· keine Bebauung möglich, keine Beeinträchtigung potenziell vorkommender Vogel- und Fledermausarten</li> <li>· Keine Entwicklung von Wohnbauflächen, aber auch keine zusätzlichen Auswirkungen auf vorhandene Wohngebiete</li> <li>· Keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, LSG wird nicht beeinträchtigt</li> </ul>							
<b>anderweitige Planungsmöglichkeiten zur 1. Änderung</b>							
<p>Die Erweiterungsfläche soll sich an ein vorhandenes Wohngebiet unmittelbar angliedern. Die vorhandene Erschließungsstraße „Am Wald“ ist bereits einseitig im Osten mit Wohngebäuden besetzt, während im Westen an die Straße noch Ackerflächen angrenzen. Die Bebauung soll hierbei auf die Westseite der Straße ausgedehnt werden, zudem soll noch ein Haus auf eine noch unbebaute Restfläche am Süden der Häuserreihe ergänzt werden. Durch die bereits vorhandene Erschließungsstraße wird die zusätzliche Versiegelung auf ein Minimum reduziert. Auf der Fläche selbst besteht als Alternative lediglich ein Verzicht auf weitere Bebauung (Verbleib Landwirtschaftliche Fläche).</p>							

Tabelle 24: Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 8: gewerbliche / gemischte Baufläche Meckfeld

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 8 - gewerbliche / gemischte Baufläche Meckfeld</b>							
<b>Bestandsbeschreibung:</b> Im Bestehenden FNP: -> Änderungsflächen nördlich K308 (östl. Ortsrand): Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche -> Änderungsflächen südlich K308: Fläche für die Landwirtschaft, Mischgebietsfläche							
<p><u>Nutzungen im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Mischgebietsfläche (Gewerbebetrieb)</li> <li>· Flächen für die Landwirtschaft: Teilbereich südlich K 308 mit Lagergebäude, Grünland, Feldweg; Teilbereich nördlich K 308 mit Acker und Brachfläche am Ortsrand</li> <li>· Grünfläche (Garten) am östlichen Ortsausgang</li> </ul> <p><u>Schutzrelevant:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Angrenzende Mischgebietsbebauung (Ortslage Meckfeld)</li> </ul> <p><u>Erholung/Freizeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Grünflächen und Gärten in Ortslage, Offene Landschaft mit Wanderwegen im Umfeld</li> </ul>	<p><u>Lokalklima</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Siedlungsklima (Gewerbebetrieb und Lagerhalle)</li> <li>· Grünflächen mit lokaler Ausgleichsfunktion</li> <li>· Umgebende Acker- und Grünlandfläche mit Kaltluftentstehungsfunktion des Offenlandklimas (Kaltluftabfluss von Süden, Norden und Osten in Richtung Meckfeld)</li> </ul>	<p><u>Naturraum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Nr. 3.6 IIm-Saale-Ohrdrufer Platte (Muschelkalk-Platten und Bergländer)</li> </ul> <p><u>Landschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Südliche Fläche: Ortsrand, gering nach außen eingegrünt, Landschaftsbildprägend ist die angrenzende Gehölzreihe am Feldweg; im Ort selbst ortsbildprägende Gehölze vorhanden</li> <li>· nördliche Flächen: Grünflächen als Teil der Ortsrandeingrünung (Gärten, Gehölze). Übergang in die Agrarflur</li> <li>· Blickbeziehung in die umgebende Agrarflur sowie in den Ort</li> <li>· Meckfeld liegt in kleiner Talsenke, Relief nach Norden und Süden/ Osten ansteigend</li> <li>· Begrünung des Gewerbebetriebes ist bisher unzureichend</li> </ul>	<p><u>Kulturgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Keine Kulturgüter bekannt, Funde sind immer möglich, hier aber sehr unwahrscheinlich</li> </ul> <p><u>Sonstige Sachgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Gewerbebetrieb</li> <li>· landwirtschaftlich genutzte Flächen (Teil der nördlichen Planfläche)</li> <li>· Gärten</li> </ul>	<p><u>Geologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Sedimente des Oberen Muschelkalk (Ceratitenschichten)</li> <li>· von Ost nach West verlaufende fluviatile Ablagerungen (Auesedimente) des Holozän innerhalb der Ortslage</li> </ul> <p><u>Boden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Löss - Schlamm-schwarzerde (t3)</li> <li>· südlicher Teilbereich durch vorhandene Bebauung (Gewerbe) und Überformung (Wege) bereits erheblich vorbelastet)</li> </ul>	<p><u>Gewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Im Änderungsbebereich selbst keine Gewässer vorhanden</li> <li>· In der Ortslage Dorfteich und ein nach Westen entwässernder Graben/ Bach (Seitenarm der Magdel)</li> </ul> <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· GW-Abstand unter GOK ca. 8-15 m (nördlich K308) bzw. 1-7m südlich K308</li> <li>· GW Neubildung von 100-125 mm/a (im Änderungsbebereich durch vorh. Versiegelung teilweise vermindert)</li> <li>· Schutzfunktion der GW-Überdeckung mittel</li> </ul>	<p><u>Schutzausweisungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Schutzgebiete im nahen Umfeld</li> </ul> <p><u>Biotope im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Süd: Gewerbebetrieb, Private Grünfläche (Rasen, Gehölze), Intensivgrünland, Feldweg, Lagerhalle, Lagerplatz (ehemals Landwirtschaft)</li> <li>· Nord: Acker, Ruderalflur, Gehölze, Gärten</li> </ul> <p><u>Planungsrelevante Arten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· In Gehölzen und Gebäuden potenziell Vögel und Fledermäuse relevant</li> </ul> <p><u>biologische Vielfalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· geringe Vielfalt zu erwarten (Ortslage)</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 13.609 m<sup>2</sup> (Süd) + 2.000 m<sup>2</sup> (Nord)</li> </ul> <p><u>Flächenausweisung bestehender FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Teilfläche Süd: &gt; Fläche für die Landwirtschaft: 2.851 m<sup>2</sup></li> <li>· &gt; Mischgebietsfläche: 10.758 m<sup>2</sup></li> <li>· &gt; Vorhandene Versiegelung: ca. 9.950 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>· Teilflächen Nord: &gt; Fläche für die Landwirtschaft 1.000 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· &gt; Grünfläche 1.000 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Vorbelastung:</b> Südliche Teilfläche: vorhandener Gewerbebetrieb, vorhandene Bebauung bzw. Befestigung (LW-Lagergebäude und Fläche), Feldwege Nördliche Teilflächen: keine relevanten Vorbelastung							
<b>Bedeutung</b> (bezogen auf die Änderungsflächen Süd-Nord):							
gering-mittel	gering-mittel	sehr gering-mittel	hoch-mittel	gering-mittel	gering-mittel	gering-mittel	gering-mittel

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 8 - gewerbliche / gemischte Baufläche Meckfeld</b>							
<b>Planung: Südteil:</b> Änderung der Mischgebietsfläche in Gewerbegebiet, Änderung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbegebiet						<b>(Prognose bei Durchführung der Änderung)</b>	
<b>Planung: Nordteil:</b> Änderung von Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche in Mischgebietsflächen (2 getrennte Bereiche)							
<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· ggf. temporäre Auswirkungen während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· im Süden: Lediglich Umwidmung der Fläche, da diese bereits heute durch den Gewerbebetrieb genutzt werden, inklusive der ehemaligen LW-Lagerhalle im Osten</li> <li>· im Norden: Entwicklung Mischgebietsflächen</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Einhaltung der Immissionschutzrechtlichen Bestimmungen (Auswirkungen auf die Mischgebiete in der Ortslage) ist von Betreibern von Gewerbebetrieben einzuhalten</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung klimatisch relevanter Strukturen, Grünlandverlust und Ackerverlust nur marginal</li> <li>· geringfügig in neuer MI Fläche Verlust lokalklimatisch bedeutsamer Gehölze (in Gärten)</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär visuelle Beunruhigungen</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Eingrünung gemäß der verbindlichen Bauleitplanung bleibt erhalten und muss noch vollständig angelegt werden</li> <li>· Erweiterungen der Baukörper im Änderungsbereich sind möglich, unter Einhaltung von Vorgaben der verbindlichen Bauleitplanung für den Gewerbebetrieb (GRZ, Eingrünung).</li> <li>· Neubau von Baukörpern am nördlichen Ortsrand, zusätzliche Überformung, möglichst Erhalt bestehender Gehölze und/oder zusätzliche Eingrünung erforderlich</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· erhebliche Beeinträchtigung in der Landschaft durch Stoffeinträge aus dem Recyclingbetrieb sind zu vermeiden</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG bei allen Eingriffen in den Boden unverzüglich der Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Weimarer Land und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Geringfügig Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche und Gärten</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· im Süden: Überbauung und Versiegelung überwiegend bereits vorhanden, teilweise Neuversiegelung im Zuge der Umstufung möglich (neue GRZ 0,8)</li> <li>· im Norden: Überbauung und Versiegelung, Verlust von Boden einschl. seiner natürlichen Bodenfunktionen</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Bei Neuversiegelung Verlust von Infiltrationsfläche (steht Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung)</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Ggf. Beeinträchtigung potenziell vorkommender Individuen von Brutvögeln und Fledermäusen in/ an Gebäuden und Gehölzen, durch entsprechende Artenschutzmaßnahmen vermeidbar</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Keine Inanspruchnahme besonderer Biotope oder Habitate,</li> <li>· kleinräumiger Verlust von Grünflächen / Ruderalfluren / Gartenfläche</li> <li>· ggf. Verlust von potenziellem Lebensraum von Fledermäusen und/oder Vögeln, Artenschutz ist zu beachten</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 13.609 m<sup>2</sup> (Süd) + 2.000 m<sup>2</sup> (Nord)</li> </ul> <p><u>Flächenausweitung 1. Änderung FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Mischgebietsfläche: 2.000 m<sup>2</sup>, davon ca. 70 % (1.400 m<sup>2</sup>) Neuversiegelung,</li> <li>· Gewerbefläche: 13.609 m<sup>2</sup>, davon ca. 80 % (10.887 m<sup>2</sup>) Versiegelung, abzüglich 9.950 m<sup>2</sup> bestehende Versiegelung = 937 m<sup>2</sup> Neuversiegelung</li> <li>· Verluste landwirtschaftlicher Flächen: 500 m<sup>2</sup> im Ackerfeldblock AL51342W12;</li> <li>· Grünlandfeldblock GL51342 W02 wird randlich tangiert, sehr geringe Flächenverluste (ca. 120 m<sup>2</sup>)</li> </ul>
<b>Auswirkungen der Änderung:</b>							
<b>hoch</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>	<b>gering</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 8 - gewerbliche / gemischte Baufläche Meckfeld</b>							
<b>Wechselwirkungen</b>							
<p>Der Untersuchungsraum der drei Teilflächen ist unterschiedlich stark anthropogen vorgeprägt. Während im Bereich des vorhandenen Gewerbebetriebs und durch die teilweise ehemalige landwirtschaftliche Nutzung (Lagerhalle) auf der südlichen Teilfläche eine hohe Vorbelastung besteht, sind die nördlichen Flächen nur gering vorbelastet. Die Siedlungstätigkeit beeinflusst den Boden, die Grundwasserneubildungsrate, vorkommende Tier- und Pflanzenarten bzw. die Artenvielfalt sowie das Klima. Die naturnahen Funktionen für Boden und Grundwasser sind betroffen. Die lokal auf den privaten Grünflächen vorhandenen Gehölze sind als lokale Grünstruktur für Klima und Landschaftsbild relevant, weiterhin bilden Sie einen Lebensraum planungsrelevanter Arten. Die durchgrüneten Mischgebiete der Ortslage prägen das Landschafts- und Ortsbild und stellen ebenso einen Lebens- und Rückzugsraum für planungsrelevante Tierarten dar. Für den Mensch wiederum sind die Mischgebietsflächen für die Wohnfunktion hoch bedeutsam, durch den Gewerbebetrieb bestehen diesbezüglich bereits heute ein hohes Konfliktpotenzial durch Geräuschemissionen und Stoffeinträge sowie durch die dadurch auch ausgelöste Beeinträchtigung der Erholung.</p>							
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>· der Teilbereich 8 (Flächen Nord und Süd) der 1. Änderung bleibt weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ (im Norden, Teilfläche im Süden), als „Mischgebietsfläche“ (Teilfläche im Süden) und als Grünfläche (Teilfläche im Norden) bestehen.</li> <li>· keine weitere Bebauung/ Erweiterung möglich, keine Beeinträchtigung potenziell vorkommender Vogel- und Fledermausarten</li> <li>· Gewerbliche Nutzung der ehemaligen landwirtsch. Lagerhalle im Süden wäre damit weiterhin nicht konform mit FNP</li> <li>· keine zusätzlichen Auswirkungen auf umgebende Mischgebiete</li> <li>· Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Süden auch ohne Änderung bestehen bleibend, ungenügende Eingrünung liegt derzeit auch an mangelnder Umsetzung der rechtsgültig zu erbringenden Maßnahmen</li> </ul>							
<b>anderweitige Planungsmöglichkeiten zur 1. Änderung</b>							
<p>Standortalternativen für die Gewerbefläche ergeben sich überwiegend nicht, da der Standort durch den bestehenden Gewerbebetrieb vorgegeben ist. Die Änderung dient vor allem der Klarstellung der Flächennutzung. Die „wilde“ Ausweitung auf die angrenzenden Flächen vermittelt derzeit einen eher ungeordneten Eindruck, zumal auch die Feldwege, die in die umgebende Landschaft führen, von der Erweiterung betroffen sind (Einschränkung der Erholungsfunktion aufgrund der Gefahren durch den Fahrzeugverkehr).</p> <p>Die bisherige Einstufung der gewerblich genutzten Fläche als Mischgebiet ist insgesamt nicht mehr mit den tatsächlichen Flächennutzungen vor Ort vereinbar, sodass nun eine Umwidmung als Gewerbefläche erfolgen soll. Auch die Einstufung der östlichen Fläche als solche für die „Landwirtschaft“ ist nicht mehr mit der aktuellen Nutzung vereinbar.</p> <p>Die Erweiterungsflächen für das Meckfelder Mischgebiet im Nordosten (2 Baugrundstücke) liegen bereits an vorhandenen Straßen (Dorfanger, Ortsdurchfahrt K308), die zur Erschließung genutzt werden können. Auf der nördlichen Fläche hat es zu früheren Zeiten bereits eine landwirtschaftlich genutzte Bebauung gegeben, die aber inzwischen abgerissen wurde. Angrenzend zu den Erweiterungsflächen befinden sich die vorhandenen Mischgebietsflächen mit dörflichen Hofgrundstücken und entlang der K308 mit vorhandener jüngerer Wohnbebauung. Die Fortsetzung der bestehenden Bebauung erfolgt im Kontext der bestehenden Siedlung, durch die bereits vorhandene Erschließungsstraßen wird die zusätzliche Versiegelung auf ein Minimum reduziert. Eine konkrete Untersuchung zu Standortalternativen ist bislang allerdings nicht vorhanden. Auf der Fläche selbst besteht als Alternative lediglich ein Verzicht auf weitere Bebauung (Verbleib Landwirtschaftliche Fläche bzw. ortsrandsbezogene Grünfläche).</p>							

Tabelle 25: Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 9: gemischte Baufläche Loßnitz

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 9: gemischte Baufläche Loßnitz</b>							
<b>Bestandsbeschreibung:</b> Im Bestehenden FNP Fläche für die Landwirtschaft							
<p><u>Nutzung im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Überwiegend gewerblich genutzte Fläche</li> <li>· Fläche ehemals für landwirtschaftliche Lagerzwecke genutzt</li> </ul> <p><u>Schutzrelevant:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Angrenzende Mischgebietsbebauung (Ortslage Loßnitz)</li> </ul> <p><u>Erholung/Freizeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Grünflächen und Gärten in Ortslage, Offene Landschaft mit Wanderwegen im Umfeld von Loßnitz</li> <li>· Speicher Loßnitz mit umgebenden Grünstrukturen als Erholungsfläche (z.B. für Angler)</li> <li>· Westlich angrenzendes LSG</li> </ul>	<p><u>Lokalklima</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Siedlungsklima (Gewerbebetriebe, private Grünflächen mit lokaler Ausgleichsfunktion),</li> <li>· Umgebende Acker- und Grünlandfläche mit Kaltluftentstehungsfunktion des Offenlandklimas</li> <li>· Grünzug an der Magdel und am Speicher Loßnitz mit lokaler Ausgleichsfunktion</li> <li>· östlich Waldklima mit Frischluftentstehungsfunktion</li> </ul>	<p><u>Naturraum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Nr. 3.6 Ilm-Saale-Ohrdrufer Platte (Muschelkalk-Platten und Bergländer)</li> </ul> <p><u>Landschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Südöstlicher Ortsrand der Siedlung, zwischen Speicher Loßnitz und vorhandener Mischgebietsbebauung, nach Süden und Osten gut eingegrünt, etwas Defizite in der Eingrünung nach Westen</li> <li>· Blickbeziehung nach Westen über die Agrarflur nach Obersynderstedt</li> <li>· Relief relativ eben (im Niederungsbereich der Magdel) aber durch Bau des Speichers (Damm und Abflussbauwerke) überformt; Umgebung leicht welliges Relief mit östlich stärker ansteigenden Hangkanten</li> </ul>	<p><u>Kulturgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Keine Kulturgüter bekannt, Funde sind immer möglich, hier aber sehr unwahrscheinlich</li> </ul> <p><u>Sonstige Sachgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Gewerbebetriebe</li> <li>· Südlich angrenzender Speicher Loßnitz</li> </ul>	<p><u>Geologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Sedimente des Unterer Keuper im Übergang zu fluviatilen Ablagerungen (Auesedimente) des Holozän</li> <li>· nördlich angrenzend fluviatile Ablagerungen (Auesedimente) des Holozän</li> </ul> <p><u>Boden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· überwiegend Lehm-Vega (h2I), westlich angrenzend auch Hanglehm, lössartig (Iloe)</li> <li>· jedoch durch vorhandene Bebauung (Gewerbe) und Überformung (Speicher Loßnitz) bereits erheblich vorbelastet)</li> </ul>	<p><u>Gewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Lage im unmittelbaren Nachbarschaft zu Speicher Loßnitz (größtes Stillgewässer der Umgebung) und zur Magdel (östlich verlaufend, Gewässer 2. Ordnung)</li> <li>· Im Gebiet selbst liegt auch ein kleiner Gartenteich</li> </ul> <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· GW-Abstand ca. 2 m unter GOK</li> <li>· GW Neubildung von 100-125 mm/a (im Änderungsbereich durch vorh. Versiegelung teilweise vermindert)</li> <li>· Schutzfunktion der GW-Überdeckung sehr gering (Stark durchlässige Gesteine, geringer GW-Abstand)</li> </ul>	<p><u>Schutzausweisungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· LSG „Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld“ westlich der L1060 angrenzend</li> </ul> <p><u>Biotope im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Gewerbebetriebe</li> <li>· Private Grünfläche (Rasen, Gehölze, Teich)</li> </ul> <p><u>Planungsrelevante Arten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· In Gehölzen und Gebäuden potenziell Vögel und Fledermäuse vorkommend</li> <li>· Amphibien im Zusammenhang mit dem Speicher Loßnitz</li> </ul> <p><u>biologische Vielfalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· geringe Vielfalt zu erwarten (erhebliche anthropogene Belastung)</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u> 6.600 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächenausweisung bestehender FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Fläche für die Landwirtschaft: 6.600 m<sup>2</sup></li> <li>· Vorhandene Versiegelung: ca. 4.500 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Vorbelastung:</b> vorhandene Versiegelung (ehemals Landwirtsch. Lagerfläche, inzwischen mehr gewerblich genutzt) sowie Bodenüberformung im Zuge des Baus des Speicher Loßnitz							
<b>Bedeutung</b> (bezogen auf die Änderungsfläche):							
<b>mittel</b>	<b>gering</b>	<b>sehr gering</b>	<b>mittel</b>	<b>sehr gering</b>	<b>gering</b>	<b>gering</b>	<b>gering</b>

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 9: gemischte Baufläche Loßnitz</b>							
<b>Planung:</b> Änderung der Fläche für die Landwirtschaft in Mischgebiet ( <b>Prognose bei Durchführung der Änderung</b> )							
<p><u>baubedingt:</u> · Keine (Flächen schon bebaut)</p> <p><u>anlagebedingt</u> · Lediglich Umwidmung der Fläche, da diese bereits heute durch den Gewerbebetriebe (teilweise mit Betriebswohnung) genutzt werden, keine Neubebauung</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · Einhaltung der Immissionschutzrechtlichen Bestimmungen (Auswirkungen auf die Mischgebiete in der Ortslage) ist von den Gewerbebetrieben einzuhalten</p>	<p><u>baubedingt:</u> · Keine (Flächen schon bebaut)</p> <p><u>anlagebedingt</u> · keine neue Bebauung geplant</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p><u>baubedingt:</u> · Keine (Flächen schon bebaut)</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · Keine neue Bebauung vorgesehen</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p><u>baubedingt:</u> · Keine (Flächen schon bebaut)</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · Keine neue Bebauung vorgesehen</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · keine Beeinträchtigung</p>	<p><u>baubedingt:</u> · Keine (Flächen schon bebaut)</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · Keine neue Bebauung vorgesehen, noch ca. 120m<sup>2</sup> gemäß überschlägiger Ermittlung möglich</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</p>	<p><u>baubedingt:</u> · Keine (Flächen schon bebaut)</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · Keine neue Bebauung vorgesehen</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</p>	<p><u>baubedingt:</u> · Ggf. Beeinträchtigung potenziell vorkommender Individuen von Brutvögeln und Fledermäusen in/ an Gebäuden und Gehölzen bei Sanierung oder Umbau, Auswirkungen sind durch entsprechende Artenschutzmaßnahmen vermeidbar</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · Keine neue Bebauung vorgesehen</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · keine Beeinträchtigung</p>	<p><u>Gesamtfläche:</u> 6.600 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächenausweisung 1. Änderung FNP:</u> · Mischgebietsfläche: 6.600 m<sup>2</sup>, davon ca. 70 % (4.620 m<sup>2</sup>) Versiegelung entspricht in etwa (+120 m<sup>2</sup>) dem bestehendem Versiegelungsgrad, keine weitere Versiegelung vorgesehen.</p>
<b>Auswirkungen der Änderung:</b>							
<b>gering</b>	<b>keine</b>	<b>keine</b>	<b>keine</b>	<b>sehr gering</b>	<b>keine</b>	<b>gering</b>	<b>sehr gering</b>

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 9: gemischte Baufläche Loßnitz</b>							
<b>Wechselwirkungen</b>							
<p>Der Untersuchungsraum ist stark anthropogen durch die vorhandenen befestigten Flächen / Gewerbebetriebe sowie die Lage unmittelbar unterhalb eines Staudammes vorgeprägt. Die Siedlungstätigkeit beeinflusst den Boden, die Grundwasserneubildungsrate, vorkommende Tier- und Pflanzenarten bzw. die Artenvielfalt sowie das Klima. Die naturnahen Funktionen für Boden und Grundwasser sind überwiegend verloren gegangen. Die lokal auf den privaten Grünflächen vorhandenen Gehölze sind als lokale Grünstruktur für Klima und Landschaftsbild relevant, weiterhin bilden Sie einen Lebensraum planungsrelevanter Arten. Die angrenzenden Grünstrukturen an der Schwarza, und insbesondere die kleine Talsperre „Speicher Loßnitz“ prägen das Landschaftsbild und stellen ebenso einen Lebens- und Rückzugsraum für planungsrelevante Tierarten dar. Für den Mensch wiederum sind die bestehenden Mischgebietsflächen der nördlich angrenzenden Ortslage für die Wohnfunktion hoch bedeutsam.</p>							
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Teilbereich 9 der 1. Änderung bleibt weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ bestehen</li> <li>• Gewerbliche Nutzung der ehemaligen landwirtsch. Lagerfläche wäre damit weiterhin nicht konform mit FNP</li> <li>• keine zusätzlichen Auswirkungen auf umgebende Mischgebiete</li> <li>• Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (mangelnde Eingrünung nach Westen) auch ohne Änderung bestehen bleibend</li> </ul>							
<b>anderweitige Planungsmöglichkeiten zur 1. Änderung</b>							
<p>Standortalternativen ergeben sich nicht, da der Standort durch die bestehenden Gewerbeflächen vorgegeben ist. Die Änderung dient vor allem der Klarstellung der Flächennutzung, da die betroffene Lagerfläche früher zwar landwirtschaftlich genutzt war aber dies durch die Nutzung der Gewerbebetriebe und als Carport inzwischen nicht mehr zutrifft. Daher soll nun eine Umwidmung als Mischgebietsfläche erfolgen.</p>							

Tabelle 26: Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 10: Wohnbaufläche Karlstraße

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 10 – Wohnbaufläche Karlstraße</b>							
<b>Bestandsbeschreibung:</b> Im Bestehenden FNP Gemeinbedarfsfläche (Schule)							
<p><u>Nutzung im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Gemeinbedarfsfläche Schule</li> </ul> <p><u>Schutzrelevant:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Angrenzende Wohn- und Mischgebiete, Sondergebiet Klinik, östlich gelegene Schule</li> </ul> <p><u>Erholung/ Freizeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Grünflächen/ Gärten im Wohngebiet, westlich gelegene Parkanlage</li> </ul>	<p><u>Lokalklima</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Siedungsklima, mit Lokalklimatisch bedeutsamen Gehölzen</li> </ul>	<p><u>Naturraum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Nr. 2.4 Tannrodaer Waldland (Buntsandstein-Hügel-land)</li> </ul> <p><u>Landschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Ortslage, auf Grünfläche und im Umfeld zahlreiche ortsbildprägende Gehölze, insbesondere innerhalb der Parkanlage</li> <li>· Relief eben bis leicht nach Süden abfallend</li> </ul>	<p><u>Kulturgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Keine Kulturgüter bekannt</li> </ul> <p><u>Sonstige Sachgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Gebäude (ehemaliges Gebäude des Förderzentrums „Hans Bürger“ leer stehend)</li> <li>· Umgebende Parkanlage</li> </ul>	<p><u>Geologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Sedimente des Mittleren Buntsandstein: Hardegsen-Formation.</li> </ul> <p><u>Boden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· sandiger Lehm (s1)</li> <li>· Im Bereich von vorhandenen Gebäuden und Verkehrsflächen erheblich überformt und teilweise versiegelt</li> </ul>	<p><u>Gewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Keine Oberflächengewässer vorhanden</li> </ul> <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· GW-Abstand ca. 32 m unter GOK</li> <li>· GW Neubildung von 100-125 mm/a (im Änderungsbereich durch vorh. Versiegelung teilweise vermindert)</li> <li>· Schutzfunktion der GW-Überdeckung mittelhoch</li> </ul>	<p><u>Schutzausweisungen</u></p> <p>keine</p> <p><u>Biotope im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Hof und Gebäude des ehemaligen Förderzentrums (leerstehend)</li> <li>· Grünanlage/ Gehölze</li> </ul> <p><u>Planungsrelevante Arten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· An/ In Gebäuden potenziell Vögel und Fledermäuse</li> <li>· In Gehölzen potenziell Vögel und Fledermäuse vorkommend</li> </ul> <p><u>biologische Vielfalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· geringe Vielfalt zu erwarten (bereits bebauten Flächen)</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u></p> <p>4.284 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächenausweitung bestehender FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Gemeinbedarfsfläche : 4.284 m<sup>2</sup></li> <li>· Vorhandene Versiegelung: ca. 1.600 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Vorbelastung:</b> vorhandene Bebauung (ehemalige Schule), umgebende Wohn- und Mischgebiete, angrenzende Schule, nördlich gelegene Klinik							
<b>Bedeutung</b> (bezogen auf die Änderungsfläche):							
<b>mittel</b>	<b>gering - mittel</b>	<b>mittel</b>	<b>gering</b>	<b>gering</b>	<b>gering</b>	<b>gering</b>	<b>gering</b>

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 10 – Wohnbaufläche Karlstraße</b>							
<b>Planung:</b> Änderung der Gemeinbedarfsfläche (Schule) in Wohnbaufläche (Gebäudeumbau/ -sanierung) <b>(Prognose bei Durchführung der Änderung)</b>							
<p><u>baubedingt:</u> · temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.) (Gebäudesanierung und Umbau zur Wohnnutzung)</p> <p><u>anlagebedingt</u> · Umwandlung in Wohngebiet: keine neue Bebauung, nur Sanierung und Umnutzung bestehender Gebäude</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · Keine Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zur Nutzung als Gemeinbedarfsfläche, eher geringere Belastung (weniger Lärm, weniger Verkehrsaufkommen)</p>	<p><u>baubedingt:</u> · temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.) (Gebäudesanierung und Umbau zur Wohnnutzung)</p> <p><u>anlagebedingt</u> · Lediglich Umbau der bestehenden Gebäude, Eingriff in Gehölzbestand ist nicht vorgesehen.</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · Keine relevanten Auswirkungen</p>	<p><u>baubedingt:</u> · temporär visuelle Beunruhigungen (Gebäudesanierung und Umbau zur Wohnnutzung)</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · keine Bebauung neuer Flächen, Ortsbildprägende Bäume bleiben erhalten</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p><u>baubedingt:</u> · keine Auswirkung</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · Keine Neufächeninanspruchnahme</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · keine Beeinträchtigung</p>	<p><u>baubedingt:</u> · Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke), Vermeidung der Befahrung von Grünflächen während der Sanierung</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · Keine Neufächeninanspruchnahme</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · keine Beeinträchtigung</p>	<p><u>baubedingt:</u> · keine Auswirkung</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · Keine Neufächeninanspruchnahme</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · keine Beeinträchtigung</p>	<p><u>baubedingt:</u> · Ggf. erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten im/ am Gebäude durch Sanierungsmaßnahmen (z.B. Fledermausquartiere, dauerhafte Brutvogelnester), ggf. auch im Zuge von Fällungen von Gehölzen auf dem Grundstück</p> <p><u>anlagebedingt:</u> · Ggf. Verlust von Fledermausquartieren oder Brutplätzen der Avifauna nach der Sanierung oder bei Fällung entsprechender Gehölze, dann Kompensation erforderlich</p> <p><u>betriebsbedingt</u> · keine Beeinträchtigung</p>	<p><u>Gesamtfläche:</u> 4.284 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächenausweitung 1. Änderung FNP:</u> · Wohnbaufläche: 4.284 m<sup>2</sup> · keine Neuversiegelung · keine Verluste landwirtschaftlicher Flächen</p>
<b>Auswirkungen der Änderung:</b>							
sehr gering/ positiv	sehr gering	sehr gering	keine	keine	keine	mittel	keine

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 10 – Wohnbaufläche Karlstraße</b>							
<b>Wechselwirkungen</b>							
<p>Im Bereich der Ortslage bestehen zahlreiche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Die bestehenden Gemeinbedarfsflächen (Schule) sind überwiegend durch bereits bestehende Bebauung, aber auch durch die angrenzende Parkanlage mit ihren alten Gehölzen geprägt und weisen dabei neben der Bedeutung für die Erholung vor allem eine Bedeutung für das Lokalklima (Ausgleichsfunktion der Parkanlage) und das Ortsbild (ortsbildprägende Bäume) auf. Zudem haben die Flächen eine Bedeutung als Lebensraum für siedlungstypische, teilweise auch planungsrelevante Artenvorkommen (z.B. Vögel, Fledermäuse).</p>							
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>· der Teilbereich 10 der 1. Änderung bleibt weiterhin als Gemeinbedarfsfläche (Schule) bestehen</li> <li>· das vorhandene Gebäude steht weiterhin leer, da es als Schule nicht mehr benötigt wird und für Wohnzwecke nicht genutzt werden dürfte</li> <li>· jedoch auch keine Beeinträchtigung von ggf. im/ am Gebäude vorkommenden planungsrelevanten Arten</li> </ul>							
<b>anderweitige Planungsmöglichkeiten zur 1. Änderung</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>· Standortalternativen ergeben sich nicht, da der Standort durch das bestehende Gebäude vorgegeben ist. Dieses steht zurzeit leer und soll einer geregelten Nachnutzung, die auch für das Umfeld verträglich ist, zugeordnet werden.</li> </ul>							

6.2.2 Nachrichtliche Übernahme rechtswirksamer Bauleitplanungen

Tabelle 27: Zusammenfassende Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 11: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain"

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 11: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain"</b>							
<b>Bestandsbeschreibung vor Umsetzung des B-Planes:</b> Fläche für die Landwirtschaft: Grünland, Gewässerlauf der Schwarza mit begleitenden Gehölzen, Röhrichten und besonders geschütztem Feuchtgrünland; randlich Ruderalfluren, einzelne Gehölze und ein Graben (im Osten)							
<b>Vorbelastung:</b> Vorhandene Überformung im Randbereich zu bestehenden Gewerbeflächen und zur B85							
<p><u>Nutzung im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· vor B-Plan-aufstellung Unbebaute Fläche am südlichen Ortsrand (Grünlandbrache)</li> </ul> <p><u>Schutzrelevant:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Wohn- und Mischgebiete im Norden und Nordwesten, Einzelanwesen im Süden</li> </ul> <p><u>Erholung/Freizeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Keine Erholungsfunktion der Fläche</li> <li>· hochwertige Bereiche zur Erholung im Süden vorhanden (offene Landschaft südlich der Schwarzaniederung, LSG)</li> </ul>	<p><u>Lokalklima</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· vor B-Plan-aufstellung <b>Freilandklima</b>, Kaltluftentstehungsfläche (Grünland)</li> <li>· Nördlich Siedlungsklima (vorhandene Gewerbeflächen)</li> </ul>	<p><u>Naturraum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Nr. 2.4 Tannrodaer Waldland (Buntsandstein-Hügelland)</li> </ul> <p><u>Landschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· vor B-Plan-aufstellung Außenbereich, Grünland, Gehölze, Schwarza (Gewässer mit Röhricht und Gehölzen)</li> <li>· Lage am Ortsrand, Relief ist eben</li> <li>· Blickbeziehung innerhalb Schwarzaniederung</li> </ul>	<p><u>Kulturgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Keine Kulturgüter bekannt, Funde sind aber immer möglich</li> </ul> <p><u>Sonstige Sachgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Fläche vor B-Plan-aufstellung brach, ohne geregelte Nutzung</li> </ul>	<p><u>Geologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· fluviatile Auesedimente des Holozäns.</li> </ul> <p><u>Boden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Anmoorgley (h4t)</li> </ul>	<p><u>Gewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Schwarza (Gewässer II. Ordnung), Nebenfluss im Oberflächenwasserkörper der Ilm (DETH_5638_0+92).</li> <li>· Kein ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet, jedoch bei HQ100 Überflutungsbereich gemäß hydrologischem Gutachten (THIELE + BÜTTNER 2018)</li> <li>· Stillgewässer: temporäre Wiesentümpel</li> </ul> <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Trinkwasserschutzzone III</li> <li>· GW oberflächennah bis 1 m unter GOK</li> <li>· GW Neubildung von 100-125 mm/a</li> <li>· Schutzfunktion der GW-Überdeckung sehr gering</li> </ul>	<p><u>Schutzausweisungen</u></p> <p>LSG Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld südlich angrenzend</p> <p><u>Biotope im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Graben, Bach mit Röhricht</li> <li>· Feuchtgrünland, mesophiles Grünland</li> <li>· Grasreiche ruderale Säume, Feuchtstaudenfluren</li> <li>· Einzelbaum, Baumgruppe</li> </ul> <p><u>Planungsrelevante Arten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· faunistische Erfassungen 2018: Vögel, Amphibien, Reptilien</li> <li>· erfasste Begleitfauna: Fische, versch. Insekten</li> </ul> <p><u>biologische Vielfalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Mittlere Vielfalt</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u></p> <p>9.587 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächenausweitung bestehender FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Fläche für die Landwirtschaft: 9.587 m<sup>2</sup></li> <li>· vor B-Plan-aufstellung Vorhandene Versiegelung: keine</li> </ul>
<b>Bedeutung der Fläche (zusammenfassend):</b> vor B-Plan-aufstellung hinsichtlich Schutzgütern Arten/Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild hohe Bedeutung, für Mensch, Kultur- und Sachgüter geringe Bedeutung.							

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 11: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain"</b>							
<b>Ergebnisse der verbindlichen Bauleitplanung</b>							
<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Inanspruchnahme von für das Wohnen und die Erholung relevanten Flächen</li> <li>· Hochwasser: Verlust natürlicher Überflutungsflächen wird ausgeglichen</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Lärmemissionen, Gemäß schalltechnischen Gutachten (GORITZKA AKUSTIK 2017) werden alle Immissionsrichtwerte nach TA Lärm (tags und nachts) unterschritten, Voraussetzung: nächtliche Anlieferung (22:00 bis 6:00) ist auszuschließen.</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust von 4.990 m<sup>2</sup> Offenlandfläche mit Kaltluftentstehungsfunktion.</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär visuelle Beunruhigungen (Baustelle)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Überformung am Ortsrand. Inanspruchnahme relativ naturnaher Bereiche, keine Beseitigung ortsbildprägender Gehölzstrukturen.</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich der Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Weimarer Land und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust einer landwirtschaftlichen Fläche, die als solche jedoch derzeit nicht genutzt wird (brach)</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke), Vermeidung von geplanten Kompensationsflächen</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Versiegelung von 4.990 m<sup>2</sup> wertvollen, grundwasserbeeinflussten Auebodens</li> <li>· Überformung der ursprünglichen Bodenstruktur durch Verdichtung und Auffüllung</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> <li>· temporäre Störung von Schichtwasserhorizonten infolge der Wasserhaltung auf der Baustelle</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· erhöhter Oberflächenabfluss, Regenrückhaltung über Stauwasserkanal</li> <li>· Überbauung von Retentionsraum bei HQ100</li> <li>· sehr geringe Beeinträchtigung der GW-Neubildung (ohnein sehr gering)</li> <li>· 5m Pflegestreifen nördlich der Schwarza, ab Oberkante der Uferböschung, wird von Bebauung und Bepflanzung (mit Gehölzen) freigehalten</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten gemäß Ergebnis Bauleitplanung, unter Einhaltung der erforderlichen Tabu-Zone</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust von mesophilem Grünland, geschütztem Feuchtgrünland und Ruderalfluren</li> <li>· Verlust von Lebensraum von Amphibien und Insekten</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul> <p><u>Artenschutz:</u> kein Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG im Bauleitplanverfahren feststellt.</p>	<p><u>Gesamtfläche:</u></p> <p>9.587 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächenausweitung 1. Änderung FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Sondergebiet Einzelhandel: 4.993 m<sup>2</sup> (= Neversiegelung)</li> <li>· Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (4.594 m<sup>2</sup>)</li> <li>· kein Flächenverlust landwirtschaftliche Nutzung (vor B-Plan aufstellung keine Bewirtschaftung durch LW-Betriebe)</li> </ul>
<p><b>Im verbindlichen Bauleitplanverfahren vorgesehene A/E-Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· A1: Erhalt und Entwicklung naturnaher Pufferflächen zwischen bebaubaren Flächen und der Schwarza (3.985 m<sup>2</sup>)</li> <li>· E1: Rückbau der alten Kläranlage von Blankenhain und Entwicklung naturnaher Feucht-/Nassgrünlandflächen / Schaffung von Retentionsfläche (4.300 m<sup>2</sup>)</li> <li>· E2: Anpflanzung von Baumreihen und Baumgruppen in Hochdorf, Lengefeld und Schwarza (75 Bäume)</li> </ul>							

Tabelle 28: Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 12: Ergänzungssatzung Niedersynderstedt

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 12: Ergänzungssatzung Niedersynderstedt</b>							
<b>Bestandsbeschreibung:</b> Im Bestehenden FNP Fläche für die Landwirtschaft							
<b>Vorbelastung:</b> Vorhandene Erschließung (Straße „In der Siedlung“), Benachbarte Bebauung							
<p><u>Nutzung im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· vor Satzungsaufstellung Ackerfläche</li> </ul> <p><u>Schutzrelevant:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Umgebende Wohn- und Mischgebietsbebauung</li> </ul> <p><u>Erholung/Freizeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Im Plangebiet diesbezüglich keine Bereiche besonderer Funktionen, Im Umfeld Gärten und Grünanlagen im Ort bzw. umgebende Feldflur mit Feldwegen</li> </ul>	<p><u>Lokalklima</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· vor Satzungsaufstellung Freilandklima, Kaltluftentstehungsfläche (aber sehr kleinflächig)</li> <li>· Umgebend Siedlungsklima (aber gut durchgrünt mit Gärten)</li> </ul>	<p><u>Naturraum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Nr. 3.6 Ilm-Saale-Ohrdrufer Platte (Muschelkalk-Platten und -Bergländer)</li> </ul> <p><u>Landschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Nördlicher Ortsrand der Siedlung, nicht eingegrünt (direkter Übergang vom Acker in die Straße, nur ca. 1m breiter Grassaum)</li> <li>· Relief eben</li> <li>· Keine hervorzuhebende weiträumige Blickbeziehung (durch nördlich gelegene Baumreihe stark eingeschränkt)</li> </ul>	<p><u>Kulturgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Keine Kulturgüter bekannt, Funde sind aber immer möglich</li> </ul> <p><u>Sonstige Sachgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· vor Satzungsaufstellung Landwirtschaftliche Nutzung (Ackerfeldblock)</li> </ul>	<p><u>Geologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Quartäre Sedimente der Unteren Mittelterrasse, im Norden Übergang zu holozänen Abschwemmasen</li> </ul> <p><u>Boden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Hanglehm, lössartig (lloe), im Norden Lehm-Vega (Nebentäler) (h3l), im Osten Lehm-Vega (Auelehm über Sand, Kies) (h2l)</li> </ul>	<p><u>Gewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Keine Stillgewässer vorhanden</li> <li>· östlich des Plangebietes verläuft die Magdel, ein Gewässer II. Ordnung, ein Nebenfluss im Oberflächenwasserkörper der Ilm (DETH_5638_0+92).</li> </ul> <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· GW-Abstand &lt; 2 m unter GOK</li> <li>· GW Neubildung von 75-125 mm/a</li> <li>· Schutzfunktion der GW-Überdeckung hoch</li> </ul>	<p><u>Schutzausweisungen</u></p> <p>Keine Schutzgebiete im unmittelbaren Umfeld</p> <p><u>Biotope im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· vor Satzungsaufstellung Acker, Saum aus Scherrasen und vorhandene Straße sowie Grasweg</li> </ul> <p><u>Planungsrelevante Arten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· vor Satzungsaufstellung waren aufgrund Ortsrandlage und Fläche ohne nennenswerte Strukturelemente keine direkten Vorkommen zu erwarten, im Umfeld auf jeden Fall Vögel und Fledermäuse vorkommend</li> </ul> <p><u>biologische Vielfalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Geringe Vielfalt zu erwarten (Vorbelastung durch Siedlungsnähe)</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u></p> <p>3.040 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächenausweitung bestehender FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Fläche für die Landwirtschaft: 3.040 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Bedeutung der Fläche (zusammenfassend):</b> vor Satzungsaufstellung hinsichtlich der Schutzgütern überwiegend geringe Bedeutung, jedoch noch naturnahe Bodenfunktionen vorhanden (mittlere Bedeutung für Boden und Grundwasser).							

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 12: Ergänzungssatzung Niedersynderstedt</b>							
<b>Planung: Änderung Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche (Prognose bei Durchführung der Änderung)</b>							
<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Entwicklung Wohnbaufläche</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Zusätzliche Beeinträchtigungen durch zunehmenden Fahrzeugverkehr</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär während der Bauphase (Lärm, Staub, etc.)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· kleinflächiger Verlust kaltluftproduzierender Fläche</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär visuelle Beunruhigungen</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Weitere Bebauung des Ortsrandes, aber auch Begrünung durch Hausgärten zu erwarten.</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG bei allen noch verbleibenden Eingriffen in den Boden unverzüglich der Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Weimarer Land und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Überbauung und Versiegelung</li> <li>· Verlust von Boden einschl. seiner natürlichen Bodenfunktionen (880 m<sup>2</sup> Neuversiegelung)</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust von Infiltrationsfläche (steht Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung)</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verlust von Ackerfläche und randlichem Scherrasensaum</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u></p> <p>3.040 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächenausweitung 1. Änderung FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Wohngebietsfläche: 3.040 m<sup>2</sup>, davon ca. 880 m<sup>2</sup> Neuversiegelung entsprechend der Ergänzungssatzung Niedersynderstedt</li> <li>· Flächenverlust landwirtschaftliche Nutzung (Ackerlandlandfeldblock AL51342B05): ca. 3.040 m<sup>2</sup></li> </ul>
<p><b>Im verbindlichen Bauleitplanverfahren vorgesehene A/E-Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Anpflanzen von einem Baum je 50 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche oder die Pflanzung von 5 Sträuchern je 10 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche es sind dabei immer mindestens zwei Bäume pro Baugrundstück zu pflanzen.</li> </ul>							

Tabelle 29: Bewertung der Auswirkungen der Änderungen von Teilbereich 13: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Verlagerung REWE-Markt Blankenhain“

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 13: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Verlagerung REWE-Markt Blankenhain“</b>							
<b>Bestandsbeschreibung:</b> Im Bestehenden FNP Fläche vollständig Sondergebietsfläche (Einzelhandel), im Bestand noch Betonplatten der LPG-Altbebauung mit Boden- und Baustoffablagerung und Sukzessionsvegetation (Ruderalfluren, Sukzessionsgehölze)							
<b>Vorbelastung:</b> Ehemalige Bebauung (LPG), Bodenaufschüttungen; -> REWE Markt und Parkplatz besteht bereits, A/E Flächen überwiegend noch nicht umgesetzt							
<p><u>Nutzung im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Sondergebietsfläche, REWE Markt in Betrieb, östlich teilweise jedoch noch Altbestand (Versiegelung aus LPG-Zeiten)</li> </ul> <p><u>Schutzrelevant:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Mischgebietsbebauung im Nordwesten</li> </ul> <p><u>Erholung/Freizeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Im Plangebiet diesbezüglich keine Bereiche besonderer Funktionen, Im Süden Feldflur im Umfeld der Schwarza und LSG angrenzend</li> </ul>	<p><u>Lokalklima</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Siedlungsklima, überwiegend befestigte Fläche mit nachteiligen Eigenschaften</li> <li>· Umgebend im Norden und Westen ebenso Siedlungsklima (Sondergebiet, Gewerbeflächen, L1060</li> <li>· Südlich des Änderungsbereiches Niederung der Schwarza mit Freilandklima (Kaltluftentstehung und Kaltluftleitbahn)</li> </ul>	<p><u>Naturraum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Nr. 2.4 Tannrodaer Waldland (Buntsandstein-Hügelland)</li> </ul> <p><u>Landschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Östlicher Ortsrand der Siedlung, nicht eingegrünt</li> <li>· Stark vorbelastet durch ehemalige LPG-Bebauung (Betonplatten und Keller noch vorhanden) und errichteten REWE-Markt</li> <li>· Relief eben (Schwarza-Niederung), nach Norden ansteigend, erheblich durch Auffüllungen überformt</li> <li>· Blickbeziehung nach Süden in offene Agrarlandschaft (LSG)</li> </ul>	<p><u>Kulturgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Keine Kulturgüter bekannt, Funde sind zwar immer möglich, aufgrund erheblicher Vorbelastung aber sehr unwahrscheinlich</li> </ul> <p><u>Sonstige Sachgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Bestehende Ausweisung als Sondergebiet</li> </ul>	<p><u>Geologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· fluviatile Ablagerungen (Auesedimente) des Holozän, im Norden Übergang zu Sedimenten des Mittleren Buntsandstein (Hardegens-Formation)</li> <li>· überdeckt durch technische Auffüllung</li> </ul> <p><u>Boden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· ursprünglich Ton, lehmig - Anmoorgley (h4t), jedoch durch Auffüllung und Bauwerke (Betonplatten, ehem. Gebäude) bereits erheblich vorbelastet)</li> </ul>	<p><u>Gewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Westlich des Änderungsbereiches befindet sich ein naturfernes Regenrückhaltebecken (Betonbecken)</li> <li>· Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft die Schwarza, ein Gewässer II. Ordnung und Nebenfluss im Oberflächenwasserkörper der Ilm (DETH_5638_0+92).</li> </ul> <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· GW-Abstand 0-10 m unter GOK</li> <li>· GW Neubildung von 100-125 mm/a</li> <li>· Schutzfunktion der GW-Überdeckung hoch</li> </ul>	<p><u>Schutzausweisungen</u></p> <p>LSG „Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld“) südlich unmittelbar angrenzend, sonst keine Schutzgebiete im unmittelbaren Umfeld</p> <p><u>Biotope im Änderungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Sondergebiet Einzelhandel (REWE-Markt)</li> <li>· teilweise noch Betonplatten, Boden- und Baustofflagerfläche, Sukzessionsgehölze, Ruderalfluren</li> </ul> <p><u>Planungsrelevante Arten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Avifauna in Ruderalstrukturen und Sukzessionsgehölzen</li> <li>· Ggf. Reptilien im Bereich von Betonplatten und Bodenlagerflächen</li> </ul> <p><u>biologische Vielfalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Geringe Vielfalt</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u> 24.480 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächenausweisung bestehender FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Sondergebiet Einzelhandel 24.480 m<sup>2</sup></li> <li>· Vorhandene Versiegelung: GRZ 0,8 entspricht 19.584 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Bedeutung der Fläche (zusammenfassend):</b> vor B-Planaufstellung hinsichtlich der Schutzgüter überwiegend sehr geringe Bedeutung (vorhandene Flächenbefestigung), jedoch Potenzial für planungsrelevante Artenvorkommen ist gegeben (mittlere Bedeutung für Arten).							

Schutzgut Mensch	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche
<b>1. Änderung FNP Blankenhain durch Teilbereich 13: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Verlagerung REWE-Markt Blankenhain“</b>							
<b>Planung:</b> Änderung Teilfläche des Sondergebietes Einzelhandel in Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( <b>Prognose bei Durchführung der Änderung</b> ) -> REWE Markt und Parkplatz besteht bereits, jedoch sind die A/E Flächen überwiegend noch umzusetzen							
<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär während der Bauphase (Rückbau Betonplatten/ Baustofflager: Lärm, Staub, etc.)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· REWE-Markt schon vorhanden</li> <li>· fehlende Entsiegelungsfläche der verbindlichen Bauleitplanung (nicht überbaubare Fläche mit Rasenansaat) muss noch umgesetzt werden</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär während der Bauphase (Rückbau Betonplatten/ Baustofflager: Lärm, Staub, etc.)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· positiv, da Entsiegelung und Herstellung klimatisch positiv wirkender Kompensationsfläche</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· temporär visuelle Beunruhigungen</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Rekultivierung Versiegelter Flächen, Gestaltung gemäß Festsetzung Bebauungsplan</li> <li>· Eingrünung des Ortsrandes</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG bei allen noch verbleibenden Eingriffen in den Boden unverzüglich der Untere Denkmal-schutzbehörde des Landkreises Weimarer Land und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Rekultivierung, Rückbau von Versiegelung und Bodenauffüllung</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Beeinträchtigungen sind vermeidbar (Einhaltung der Richtlinien und Regelwerke)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Rekultivierung, Rückbau von Versiegelung und Bodenauffüllung</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Ggf. erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten auf der Fläche (Avifauna, Reptilien), durch entsprechende Artenschutzmaßnahmen vermeidbar</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Rückbau Betonplatten, Beseitigung Sukzessionsgehölze und Ruderalfluren auf den Betonplatten, Anlage nicht überbaubare Fläche mit Rasenansaat und ggf. Gehölzpflanzungen</li> <li>· Ggf. Verlust von Reptilienlebensraum</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· keine Beeinträchtigung</li> </ul>	<p><u>Gesamtfläche:</u> 24.480 m<sup>2</sup></p> <p><u>Flächenausweitung 1. Änderung FNP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Sondergebiet Einzelhandel 19.157 m<sup>2</sup></li> <li>-&gt; davon erforderliche Gesamtversiegelung 9.615 m<sup>2</sup></li> <li>-&gt; nicht überbaubare Fläche: 9.542 m<sup>2</sup></li> <li>· Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: 5.323 m<sup>2</sup> Entsiegelung.</li> <li>· keine Betroffenheit landwirtschaftlicher Flächen</li> </ul>
<p><b>Im verbindlichen Bauleitplanverfahren vorgesehene grünordnerische Maßnahme:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Alle nicht überbauten Grundstücksflächen, die nicht mit speziellen Pflanzbindungen belegt sind, sind mindestens mit einer Rasenmischung anzusäen und dauerhaft zu pflegen. Zusätzlich können weitere Pflanzungen (Baum-/Strauchpflanzungen) zur Gestaltung vorgenommen werden.</li> </ul>							

### 6.2.3 Allgemeine Auswirkungen, Plangebietsübergreifend

Tabelle 30: Allgemeine, sonstige Auswirkungen der einzelnen Bauflächen (zusammenfassend für alle Bauflächen)

<b>Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen und Auswirkungen auf die Schutzgüter</b>
<p>Gefahrenpotenziale im Bereich sämtlicher Planfläche sind durch Extremwetterereignisse oder Unfälle zunächst allgemein gegeben. Dürren, Starkniederschläge, Sturm, Blitzschlag und Hagel sind typische Extremwetterereignisse. Unfälle ergeben sich darüber hinaus durch technische Defekte oder menschliches Versagen. Brandfälle (Gebäude, Fahrzeuge) und andere Unfälle können vorkommen, zur Vermeidung dessen sind gesetzliche Brand- und Katastrophenschutzstandards bei Bauarbeiten und bei der Gebäudeplanung einzuhalten (z.B. auch Abstandsflächen zu benachbarten Straßen und Gebäuden etc.).</p> <p>Im Zusammenhang mit Unfällen auf angrenzenden Flächen können weitere Auswirkungen auf die geplanten Bauflächen ausgelöst werden (z.B. Brandfälle, Stoffeinträge etc.). Subrosionsprozesse (Erdfällen etc.) sind entsprechend der geologischen unterschiedlichen Lage der einzelnen Bauflächen (v.a. im Bereich Muschelkalk) teilweise möglich. Risiken von Erdbeben sind dagegen vergleichsweise gering (keine besonders gefährdete Erdbebenzone vorhanden).</p> <p>Bei Katastrophen wie Brandfällen oder Verkehrsunfällen können schädliche Stoffeinträge in Böden und Gewässer (z.B. durch Schadstoffe mit Verfrachtung durch Löschwasser) sowie in die Luft (Rauchentwicklung, Schadstoffausstoß) erfolgen. Bei Sturm und Hagel wird insbesondere der physische Gebäudesubstanz beschädigt (Dachschäden, Zerstörung von Nebenanlagen etc.). In diesem Zuge sind vor allem Einträge von Feststoffen in die umgebenden Flächen gegeben (abreißende Bauteile, Müll etc.). Bei Starkregenereignissen können Überschwemmungen und Erosion auftreten. Dürren/Hitzewellen erfordern einen erhöhten Energiebedarf für Klimatisierungszwecke, zusätzliche Bewässerung von Grünflächen, können aber auch gesundheitliche Probleme einzelner Menschen auslösen. Für den Mensch kann es durch die vorgenannten Katastrophenfälle zu Todesfällen und/ oder Verletzungen kommen.</p> <p>Änderungsflächen mit besonderen (wenn auch insgesamt sehr unwahrscheinlichen) Risiken sind in Loßnitz, Meckfeld und an der Klinik in Blankenhain vorhanden. Während in Loßnitz durch die Lage unmittelbar unterhalb einer Talsperre ein zusätzliches Katastrophenszenario möglich ist (Überflutung etc.), ist in Meckfeld der vorhandene Gewerbebetrieb und an der Carolinenstraße die benachbarte Klinik (z. B. Risiken gesundheitsschädlicher Stoffeinträge bei Havarien oder Bränden, an der Klinik ggf. auch Katastrophenfälle durch Unfälle mit Luftfahrzeugen (Rettungshubschrauber etc.) ein zusätzlicher Risiko-Faktor.</p> <p>In den übrigen geplanten Wohn-, Misch- und Sondergebieten bestehen keine zusätzlichen Risiken.</p> <p>Die gesetzlichen Vorgaben zum Umgang mit hoch gefährlichen Stoffen werden im Zuge der Bauphase, von den einzelnen Flächennutzern während der Betriebsphase, eingehalten. Eine besonders hervorzuhebende Gefahr diesbezüglich besteht nicht (allgemeines Gefahrenpotenzial innerhalb einer Siedlung).</p>
<b>Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>
<p>Folgen des Klimawandels sind auch in Thüringen, neben einem allgemeinen Anstieg der Durchschnittstemperatur, durch verschiedene Extremwetterereignisse festzustellen. Dies kann Dürren und Hitzewellen betreffen oder auch Extremniederschläge in Verbindung mit Unwettern (Tornados, Sturm, Hagel, etc.). Die Auswirkungen entstehen jedoch nicht konkret bezogen auf ein neu festgesetztes Baugebiet, sondern global für ganze Siedlungen und Regionen, ohne das ein genauer Zeitpunkt, Ort oder Intensität vorhersehbar ist.</p> <p>Um einen Beitrag zur Reduzierung von Klimawandelfolgen zu leisten, sind Bauherren gesetzlich angehalten, die aktuellen Bauvorschriften anzuwenden und so wenig wie möglich im Plangebiet zu versiegeln. Ein geringer Flächenverbrauch und die Anwendung ökologischer Bauweisen (z.B. Niedrigenergiehäuser) bringen weitere positive Aspekte. Solche baulichen Details werden in den nachgelagerten Bauleitplanverfahren bzw. Bauantragsverfahren thematisiert.</p>
<b>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete</b>
<p>Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst mehrere geplante Bauflächen bzw. Klarstellungen von Flächennutzung. Die Flächenänderungen sind in Summe Tabelle 7 und Tabelle 27 der Begründung zu entnehmen.</p> <p>Insgesamt ist im Zuge der 1. Änderung von einer Erhöhung der Gesamtversiegelung von 18.729 m<sup>2</sup> auszugehen. Während in den geplanten Änderungsflächen 2,3,6,7,8,9,11 und 12 insgesamt 45.766 m<sup>2</sup> rechnerisch neu versiegelt werden können (geplante Versiegelung abzüglich Bestandsversiegelung), konnten in den Änderungsflächen 1, 5 und 13 durch Gebietsreduzierung und Anpassung der Versiegelung an die tatsächlichen Flächen (verbindliche Bauleitplanung) insgesamt 27.037 m<sup>2</sup> an versiegelter Fläche minimiert werden. Im</p>

Bereich der Änderungsflächen 4 und 10 bleibt der aktuelle Versiegelungsgrad in gleicher Höhe erhalten (keine Neuversiegelung, keine Reduzierung).

Damit entstehen weitere kumulierende Wirkungen auf den Oberflächenwasserabfluss und die Grundwasserneubildung sowie auf klimatische Auswirkungen (Erwärmung, Stoffeintrag in die Luft, etc.). Weiterhin ist insgesamt ein Verlust von ca. 7,17 ha „landwirtschaftlicher Fläche“ (gemäß FNP Darstellung) zu konstatieren. Von der „landwirtschaftlichen Fläche“ innerhalb der FNP Darstellung werden jedoch nicht alle Flächen tatsächlich von einem Landwirtschaftsbetrieb genutzt (Feldblöcke). Von solchen Flächen gehen Ackerflächen mit 3,65 ha, Dauerkulturen mit 0,905 ha und Grünland mit 1,09 ha verloren, jedoch können durch die Wohnbauflächenreduzierung in Änderungsbereich 5 auch 4,07 ha Ackerfläche enthalten werden. Insgesamt entsteht somit ein deutlich geringerer Gesamtverlust von etwa 1,58 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Innerhalb bisher noch unbebauter Bereiche (Grünflächen, landwirtschaftliche Flächen) entstehen dabei in einzelnen Änderungsflächen auch Lebensraumverluste planungsrelevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien) sowie bereichsweise auch Beeinträchtigungen hochwertiger Biotopstrukturen. Die jeweils in den einzelnen Baugebieten erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie konkreten Minimierungsmaßnahmen und Bauvorschriften steuern den Umweltauswirkungen gezielt entgegen.

Für bereits vorhandene Bauflächen, die durch die Anpassung des FNP klargestellt werden, sind keine neuen Eingriffe zu erkennen, jedoch sind im Zuge von Sanierungen auf diesen Flächen auch die aktuellen gesetzlichen Vorschriften zum allgemeinen Umweltschutz und Artenschutz anzuwenden.

#### **Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien , Eingesetzte Techniken und Stoffe, Emissionen sowie Art und Menge erzeugter Abfälle**

Die Änderung des FNP stellt zunächst eine rein planerische Flächenanpassung dar. Die damit verbundenen Auswirkungen hinsichtlich der geplanten Bauflächen werden in den nachgelagerten Bauleitplanverfahren bzw. Bauantragsverfahren detailliert thematisiert. Grundsätzlich sind ressourcenschonende Bauweisen anzustreben, die Errichtung von Gebäuden erfolgt zudem entsprechend aktuell gültiger Normen und Bauvorschriften. Schutzvorschriften (Immissionsschutz, Nachbarrecht) für die Nachbarschaft sind dabei ebenso zu berücksichtigen wie umweltpolitische Vorgaben (z.B. Abfallverwertung, Erneuerbare Energien-Gesetz, etc.).

Für bereits vorhandene Bauflächen, die durch die Anpassung des FNP klargestellt werden, gilt dies zumindest auch für den weiteren Betrieb sowie für mögliche Sanierungsmaßnahmen auf den jeweils bebauten Flächen.

Tabelle 31: Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Ausgleich

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Ausgleich (Alle Änderungsflächen)**

- Minderung der Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild: Eingrünung der neu zu bebauenden Gebiete mittels Gehölzpflanzungen, Vermeidung von Eingriffen in ortsbildprägende und landschaftsprägende Gehölze
- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes während der Bauphase
- Einhaltung der Richtwerte der DIN 18005 Schallschutz, der TA Lärm und der TA Luft und des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Bodenarbeiten gemäß DIN 18915, Minimierung der Neuversiegelung/ bedarfsgerechte Flächeninanspruchnahme, vorzugsweise Verwendung von wasserdurchlässigen Material für befestigte Flächen
- Minimierung negativer klimatischer Effekte durch möglichst geringe Versiegelung und Anordnung grünordnerischer Maßnahmen, Vermeidung von Eingriffen in lokalklimatisch relevante Gehölzbestände
- Bei Archäologischen Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich Meldung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Weimarer Land und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege
- Teilausgleich möglichst bereits innerhalb der jeweiligen Teilbereiche durch Eingrünungsmaßnahmen, sofern erforderlich
- Berücksichtigung agrarstruktureller Belange des im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen, Vorrangige Verwendung von Maßnahmen zur Entsiegelung, von Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder von Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen
- Berücksichtigung Artenschutz: Gebäudekontrolle bei Sanierung und Abriss auf Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten, Baumkontrolle bei Verlust von Gehölzen mit Baumhöhlen, allgemeine Bauzeitenregelung zur Beseitigung von Gehölzen (gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen Oktober und Februar eines Jahres)
- weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Maßnahmen zum Ausgleich werden in den jeweils zu erstellenden B-Plänen, Satzungen oder Bauanträgen präzisiert.

## 6.3 WEITERE ANGABEN

### 6.3.1 Methodik

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts erfolgt eine zusammenfassende Darstellung der geplanten 1. Änderung des FNP der Stadt Blankenhain und den damit verbundenen möglichen Umweltauswirkungen. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte in tabellarischer Form. Die Bewertung erfolgt dabei über eine fünfstufige Skala (sehr gering - gering - mittel - hoch - sehr hoch). Detaillierte Aussagen wie zum konkreten Versiegelungsgrad, zur Ausbildung, Lage und Größe von Gebäuden, etc. sind in den im Bebauungsplanverfahren oder im Bauantrag beizulegenden Unterlagen (Umweltbericht/GOP/Bauantrag mit Eingriffsbilanz etc.) einzustellen.

Weitere Aussagen zum Naturhaushalt sind dem Landschaftsplan sowie der derzeit rechtskräftigen Begründung des FNP Blankenhain zu entnehmen.

Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG sind potenziell in vielfältiger Form durch die Änderung des FNP betroffen. In den tabellarischen Darstellungen wird für jede Änderungsfläche eine Einschätzung der potenziellen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange angegeben.

### 6.3.2 Monitoring (§ 4c BauGB)

Monitoring sind geplante Maßnahmen zur Überwachung von möglichen erheblichen Auswirkungen des Flächennutzungsplans auf die Umwelt. Damit können unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und erforderliche Maßnahmen ergriffen werden. Das Monitoring liegt in der Verantwortung der Stadt Blankenhain. Für die Erhebung von Überwachungsdaten können Fachbehörden hinzugezogen werden bzw. bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden genutzt werden. Die Fachbehörden haben weiterhin im Rahmen ihrer eigenen Tätigkeit eine „Bringschuld“. Dies bedeutet, dass auch nach Abschluss der Planung eine Informationspflicht gegenüber den Gemeinden besteht (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Tabelle 32: Monitoring

MONITORING				
Beeinträchtigungen	Indikator	Informationen der Behörden	Zusätzl. Überwachungsmaßnahmen (Stadt)	Anmerkungen
Verkehrslärm / verkehrsbedingte Luftverunreinigungen	Verkehrsaufkommen; erst bei Verdoppelung - erhebliche zusätzl. Lärmbelastungen; Abweichungen von genehmigten Emissionen; Verschlechterung der Luftqualität an Messpunkten; verstärkenden Faktoren (Vorbelastung, hoher LKW- / Lieferverkehr); Beschwerden;	Verkehrszählungen, Verkehrsgutachten, etc., Messnetz nach BlmSchV / Lärmkartierungen nach BlmSchG; Landesamt für Bau und Verkehr, Straßenverkehrsbehörden, TLUBN;	zusätzl. Verkehrszählungen, nur bei besonderer Indikation;	relevant bei Auslastung vorhandener Plangebiete, Nachnutzungen, neuen Plangebieten; Prüfung, ab welcher Menge/ Zusammensetzung mit erheblichen Belastung zu rechnen ist;
anlagenverursachter Lärm/ sonstige gewerbl. Immissionen (Gerüche, Erschütterung, Licht)	Abweichen von den nach TA Lärm / TA Luft genehmigten Belastungen und Emissionen; Beschwerden;	anlagebezogene Überwachung, Betrachtung- Gesamtbelastung; zuständige Immissionsschutzbehörde;	i.d.R. keine	
Grundwasser	Schadstoffeinträge, Messergebnisse, Augenschein, Nachweise bei Überwachungsauflagen best. Anlagen oder Nutzungen;	Überwachungsaufgaben bei Baumaßnahmen im Grundwasserbereich; Überwachung durch zuständige Wasserbehörde;	keine	

MONITORING				
Beeinträchtigungen	Indikator	Informationen der Behörden	Zusätzl. Überwachungsmaßnahmen (Stadt)	Anmerkungen
Kompensations-, Vermeidungsmaßnahmen	Kontrolle der Umsetzung und Einhaltung; Erreichen des Entwicklungsziels;	Überwachung durch zuständigen Natur-schutzbehörde/ Stadt;	keine	
Umgang mit Boden, Altlasten, sonstige Bodenverunreinigungen	Anzeige von Zufallsfunden (gesetzliche Pflicht); während Baumaßnahmen;	Überwachungs-instrumentarium nach BBodSchG/ BBodSchV; Beachtung DIN 18915; Landratsamt;	Aufnahmen, um Kenntnis über tatsächliche Bodenverhältnisse zu erlangen; Begehung;	z.B. Umgang mit Oberboden; betrifft auch Schutzgut Mensch;
Umgang mit Abfällen	Abweichungen von fachbehördlichen Auflagen;	Auflagen der zuständigen Behörde zur Überwachung;	keine	Vorhaben mit abfallrechtlichen Erfordernissen;
Landschaftsbild	Abweichen der Bebauungsart	Überwachung sensibler Bereiche / Integration der Baukörper in die Umgebung	i.d.R. keine	Bereich mit relativ geringer Prognosesicherheit;
SCHUTZGUT: KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHGÜTER				
Bodendenkmale / Denkmale	gesetzliche Anzeigepflicht von Zufallsfunden; Einhaltung von Sicherungs- / Vermeidungsmaßnahmen;	Überwachungs-, Sicherungsaufgaben der zuständigen Denkmalschutzbehörden;	Augenscheinnahmen	
Auf der Ebene der Bebauungspläne sind weitere Maßnahmen zum Monitoring vorzusehen.				

### 6.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 1. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Blankenhain für die erläuterten Teilbereiche stellt überwiegend einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, weshalb eine Umweltprüfung erforderlich ist. In der vorliegenden Unterlage werden die natürlichen Gegebenheiten innerhalb der Untersuchungsgebiete für den Naturhaushalt sowie für das Landschaftsbild tabellarisch dargestellt und bewertet sowie die Auswirkungen der 1. Planänderung hinsichtlich ihrer Erheblichkeit und Nachhaltigkeit beurteilt und beschrieben. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu minimieren bzw. auszugleichen. Diesbezüglich sind in den im Weiteren Verfahren der einzelnen Teilflächen beizubringenden B-Plänen, Satzungen oder Bauanträgen Maßnahmen detailliert vorzuschlagen bzw. darzustellen.

Für Änderungsflächen, die aufgrund einer bereits rechtsverbindlichen Bauleitplanung angepasst wurden, werden die jeweiligen Ergebnisse zu den Umweltbelangen ebenso in Tabellenform kurz dargestellt.

Tabelle 33: Zusammenfassung der Auswirkungen

Änderung	Auswirkung
<b>Geplante Bauflächen/ Änderungen</b>	
<b>Teilbereich 1 Wohnbaufläche / gemischte Bau- fläche Am Stein- tisch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· insgesamt sind <b>geringe Auswirkungen</b> auf Natur und Landschaft zu erwarten (Nachnutzung vorhandener Gewerbebrachen und Wohnbau in Gartenflächen mit bestehenden versiegelten Flächen)</li> <li>· insgesamt entsteht ein Entsiegelungsüberschuss im Gebiet (mögliche Anrechnungen als Ökokonto), positiv v.a. für Schutzgut Boden und andere Schutzgüter</li> <li>· Verluste von Gehölzen und Gärten, Änderung von Siedlungsflächen, potenzielle Beeinträchtigung der Avifauna und von Fledermäusen in Gehölzen und Gebäuden</li> <li>· Verlust von Brachflächen und damit ggf. von Reptilienlebensraum</li> <li>· bestehende umfangreiche <b>Vorbelastungen</b> (Versiegelung von Gebäuden und Flächen)</li> <li>· Artenschutzmaßnahmen werden erforderlich</li> <li>· positiv ist die Schaffung von neuen Wohngrundstücken für das Schutzgut Mensch</li> </ul>
<b>Teilbereich 2 Wohnbaufläche Christian-Speck- Straße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· insgesamt sind <b>mittlere bis hohe Auswirkungen</b> auf Natur und Landschaft zu erwarten (Schwerpunkt Versiegelung bisher unbebauter Flächen und Beeinträchtigung Landschaftsbild und Lebensräume planungsrelevanter Arten)</li> <li>· Verluste von Acker, Grünland, Brachflächen, Randsäumen und Gehölzen</li> <li>· ggf. Beeinträchtigung/ Verlust von Lebensraum planungsrelevanter Vogelarten (Gehölze, Offenland), Fledermausarten (pot. Quartiergehölze, Nahrungshabitat) und Reptilien (Potenzielle Zauneidechsen-Lebensräume), Artenschutzmaßnahmen werden erforderlich</li> <li>· bestehende <b>Vorbelastungen</b> gering bis hoch (Fußweg, Randbereich L1060, ehemalige Hühnerfarm mit Gebäuderesten und Altlastenverdacht)</li> <li>· positiv ist die Schaffung von neuen Wohngrundstücken für das Schutzgut Mensch</li> </ul>
<b>Teilbereich 3 Wohnbaufläche Tannrodaer Straße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· insgesamt sind <b>mittlere Auswirkungen</b> auf Natur und Landschaft zu erwarten</li> <li>· der Schwerpunkt liegt auf der Neuversiegelung von Boden, der Überplanung kaltluftproduzierender Flächen und dem anteiligen Entzug landwirtschaftlicher Fläche (Grünland)</li> <li>· Verluste von Grünland und Brachflächen am Ortsrand</li> <li>· keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten</li> <li>· bestehende <b>Vorbelastungen</b> (vorh. Versiegelung von bereits gebauten Erschließungsstraßen)</li> <li>· Eingrünung des Plangebietes sowie externe Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich</li> <li>· <b>positiv</b> ist die Schaffung von neuen Wohngrundstücken für das Schutzgut Mensch</li> </ul>
<b>Teilbereich 4 Wohnbaufläche Carolinestraße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· insgesamt sind <b>sehr geringe Auswirkungen</b> auf Natur und Landschaft zu erwarten</li> <li>· der Schwerpunkt liegt auf der potenziellen Betroffenheit von gebäudebewohnenden planungsrelevanten Arten, die im Zuge der Sanierung beeinträchtigt werden können (Avifauna, Fledermäuse)</li> <li>· Gebäude an sich bleibt erhalten, es werden keine neuen Flächen beansprucht</li> <li>· Artenschutzmaßnahmen werden ggf. erforderlich</li> <li>· positiv ist die Nachnutzung leer stehender Objekte und die Schaffung von neuen Wohnungen für das Schutzgut Mensch</li> </ul>
<b>Teilbereich 5 Bebauungs- plangebiet „Vor dem Buckel“</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· insgesamt nur <b>geringe bzw. eher positive Auswirkungen</b> auf Natur und Landschaft</li> <li>· insbesondere geringere Versiegelung und weniger Flächeninanspruchnahme von LW-Flächen durch Reduzierung der Gesamtgröße des Wohngebietes</li> <li>· Verlust von Grünflächen innerhalb Wohngebiet, jedoch Ausgleich durch Verringerung der GRZ und Verlagerung von Grünflächen innerhalb Wohngebiet, damit keine Neuversiegelung</li> <li>· Verkleinerung der nördlich geplanten Eingrünung (bisher noch nicht umgesetzt), zudem innerörtlich weniger Grünflächen (größere Verdichtung an Wohnbaufläche)</li> </ul>
<b>Teilbereich 6 Wohnbaufläche Obersynderstedt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· insgesamt <b>geringe bis mittlere Auswirkungen</b> auf Natur und Landschaft zu erwarten</li> <li>· der Schwerpunkt liegt auf der Neuversiegelung von Böden und dem Verlust von Grünstrukturen und Gehölzen am Ortsrand</li> <li>· Verluste von Gärten, ggf. auch von ortsbildprägenden Bäumen; ggf. Beeinträchtigung planungsrelevanter Tierarten (v.a. Vögel, evtl. auch Fledermäuse)</li> <li>· Artenschutzmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich</li> <li>· positiv ist die Schaffung von Wohngrundstücken</li> </ul>

Änderung	Auswirkung
<b>Teilbereich 7 Wohnbaufläche Rottdorf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>geringe bis mittlere Auswirkungen</b> auf Natur und Landschaft zu erwarten</li> <li>· der Schwerpunkt liegt auf der Neuversiegelung von Böden, der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen und der Auswirkungen auf das Landschaftsbild</li> <li>· Verluste von Acker, Gärten und kleineren Gehölzen</li> <li>· Lage der Fläche im LSG am Ortsrand (Überformung)</li> <li>· Artenschutzmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich</li> <li>· positiv ist die Schaffung von Wohngrundstücken</li> </ul>
<b>Teilbereich 8 gewerbliche / gemischte Bau- fläche Meckfeld</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>geringe bis mittlere Auswirkungen</b> auf Natur und Landschaft zu erwarten</li> <li>· Gewerbebetrieb im Süden bereits vorhanden (bisher Mischgebiet), Erweiterung auf landwirtschaftliche Fläche (Lagerhalle)</li> <li>· Mischgebiet im Norden wird am Ortsrand erweitert</li> <li>· der Schwerpunkt liegt im Süden durch die Umwidmung zu einem Gewerbegebiet auf Immissionschutzrechtliche Belangen und auf das insgesamt beeinträchtigte Landschaftsbild, innerhalb des Gebietes sind Neuversiegelungen von privaten Grünflächen möglich.</li> <li>· der Schwerpunkt im Norden liegt auf der Neuversiegelung von Böden, der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen bzw. Gärten und der Auswirkungen auf das Landschaftsbild</li> <li>· Artenschutzmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich</li> </ul>
<b>Teilbereich 9 gemischte Bau- fläche Loßnitz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>geringe Auswirkungen</b> auf Natur und Landschaft zu erwarten, da die versiegelten Flächen bereits vorhanden sind</li> <li>· der Schwerpunkt liegt durch die Umwidmung zu einem Mischgebiet auf Immissionschutzrechtliche Belangen</li> <li>· innerhalb des Gebietes erfolgte aktuell keine Neuversiegelung</li> </ul>
<b>Teilbereich 10 Wohnbaufläche Karlstraße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>sehr geringe Auswirkungen</b> auf Natur und Landschaft zu erwarten</li> <li>· der Schwerpunkt liegt auf der potenziellen Betroffenheit von gebäudebewohnenden planungsrelevanten Arten, die im Zuge der Sanierung beeinträchtigt werden können (Avifauna, Fledermäuse), ggf. sind auch einzelne Gehölze auf dem Grundstück und damit auch gehölzbrütende Vögel/ gehölzbewohnende Fledermäuse betroffen</li> <li>· Gebäude an sich bleibt erhalten, es werden keine neuen Flächen beansprucht</li> <li>· Artenschutzmaßnahmen werden ggf. erforderlich</li> <li>· positiv ist die Nachnutzung leer stehender Objekte und die Schaffung von neuen Wohnungen für das Schutzgut Mensch</li> </ul>
<b>Nachrichtliche Übernahme rechtswirksamer Bauleitplanungen</b>	
<b>Teilbereich 11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain"</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>mittlere bis hohe Auswirkungen</b> auf Natur und Landschaft</li> <li>· Schwerpunkte: Neuversiegelung von besonderen Böden, Überplanung kaltluftproduzierender Flächen, Überbauung Retentionsraum, Entzug wertvoller Biotopstrukturen</li> <li>· weitere Überformung des Ortsrandes, Beeinträchtigungen auf den Mensch durch Lärm können durch Vorgaben zu Lieferzeiten (nachts zwischen 22:00 und 6:00 Uhr keine Anlieferung) vermieden werden</li> <li>· Verluste von Grünland und Ruderalfluren</li> <li>· kein Eintritt von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG im B-Planverfahren festgestellt.</li> <li>· bestehende <b>Vorbelastungen</b> (vorh. Gewerbe im Norden, B85 im Westen)</li> <li>· folgende Kompensationsmaßnahmen wurden im Bauleitplanverfahren festgesetzt: <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ A1: Erhalt und Entwicklung naturnaher Pufferflächen zwischen bebaubaren Flächen und der Schwarza (3.985 m<sup>2</sup>)</li> <li>➔ E1: Rückbau der alten Kläranlage von Blankenhain und Entwicklung naturnaher Feucht-/Nassgrünlandflächen / Schaffung von Retentionsfläche (4.300 m<sup>2</sup>)</li> <li>➔ E2: Anpflanzung von Baumreihen und Baumgruppen in Hochdorf, Lengefeld und Schwarza (75 Bäume)</li> </ul> </li> <li>· positiv ist die Schaffung bzw. der Erhalt von Arbeitsplätzen (Einzelhandelsbetrieb) und der Erhalt des für den Orts versorgungsrelevanten Lebensmittelmarktes (derzeit weiter nördlich ansässig)</li> </ul>

Änderung	Auswirkung
<b>Teilbereich 12 Ergänzungssatzung Niedersynderstedt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>geringe bis mittlere Auswirkungen</b> auf Natur und Landschaft</li> <li>· Schwerpunkte: Neuversiegelung von Böden, Entzug landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>· Verluste von Acker und randlichen Scherrasenflächen</li> <li>· folgende Kompensationsmaßnahmen wurden im Satzungs-Verfahren festgesetzt:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Anpflanzen von einem Baum je 50 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche oder die Pflanzung von 5 Sträuchern je 10 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche es sind dabei immer mindestens zwei Bäume pro Baugrundstück zu pflanzen.</li> </ul> </li> <li>· positiv ist die Schaffung von Wohngrundstücken</li> </ul>
<b>Teilbereich 13 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Verlagerung REWE-Markt Blankenhain“</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· insgesamt <b>positive Auswirkungen</b> auf Natur und Landschaft</li> <li>· Umsetzung der erforderlichen Entsiegelung aus dem Bauleitplanverfahren heraus</li> <li>· Anlage einer Kompensationsfläche zur Entsiegelung unmittelbar neben der Schwarza (Gewässer 2. Ordnung)</li> <li>· Bauzeitliche Artenschutzmaßnahmen sind jedoch erforderlich (z.B. Bauzeitenregelung zum Rückbau von Betonplatten (Lagerflächen mit Ruderalfluren und Sukzessionsgehölzen)</li> </ul>

Der Geltungsbereich der **Änderungsflächen des FNP Blankenhain** umfasst insgesamt eine Größe von rund 27,06 ha. Innerhalb von 13 Teilbereichen erfolgt die Änderung der Flächennutzung wie folgt:

Tabelle 34: Zusammenfassung der Änderungen der Flächennutzung

Teilgebiete	Bestand	Fläche FNP 2014	Änderung	Fläche 1. Änderung		
1	Grünfläche	10.900 m <sup>2</sup>	Wohnbaufläche	137.953 m <sup>2</sup>		
5		1.389 m <sup>2</sup>				
6		3.633 m <sup>2</sup>				
2	Fläche für die Landwirtschaft	69.500 m <sup>2</sup>				
3		10.833 m <sup>2</sup>				
7		2.224 m <sup>2</sup>				
12		3.040 m <sup>2</sup>				
4	Sondergebiet Klinik	3.891 m <sup>2</sup>				
6	Mischgebietsfläche	8.239 m <sup>2</sup>				
1	Gewerbefläche	20.000 m <sup>2</sup>				
10	Fläche für Gemeinbedarf	4.284 m <sup>2</sup>				
1	Grünfläche	1.575 m <sup>2</sup>			Mischgebietsfläche	30.175 m <sup>2</sup>
8		1.000 m <sup>2</sup>				
8	Fläche für die Landwirtschaft	1.000 m <sup>2</sup>				
9		6.600 m <sup>2</sup>				
1	Gewerbefläche	20.000 m <sup>2</sup>				
8	Fläche für die Landwirtschaft	2.851 m <sup>2</sup>	Gewerbefläche	13.609 m <sup>2</sup>		
8	Mischgebietsfläche	10.758 m <sup>2</sup>				
11	Fläche für die Landwirtschaft	4.993 m <sup>2</sup>	Sondergebiet Einzelhandel	24.150 m <sup>2</sup>		
13	Sondergebiet Einzelhandel	19.157 m <sup>2</sup>				
5	Wohnbaufläche	20.400 m <sup>2</sup>	Fläche für die Landwirtschaft	40.665 m <sup>2</sup>		
5	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	20.265 m <sup>2</sup>				

Teilgebiete	Bestand	Fläche FNP 2014	Änderung	Fläche 1. Änderung
5	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	4.200 m <sup>2</sup>	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	23.117 m <sup>2</sup>
13	Sondergebiet Einzelhandel	5.323 m <sup>2</sup>		
2	Fläche für die Landwirtschaft	9.000 m <sup>2</sup>		
11	Fläche für die Landwirtschaft	4.594 m <sup>2</sup>		
5	Grünfläche	906 m <sup>2</sup>	Grünfläche	906 m <sup>2</sup>
	<b>Summe</b>	<b>270.575 m<sup>2</sup></b>		<b>270.575 m<sup>2</sup></b>

Durch die Änderung der Planflächen resultieren zahlreiche Beeinträchtigungen im Untersuchungsraum. Teilweise kann aber auch eine Verbesserung für die Umwelt erreicht werden.

Es besteht auf den Teilflächen eine differenzierte **Empfindlichkeit** der Flächen gegenüber Eingriffen. Während noch relativ naturnahe Flächen (z.B. Grünland in Gebiet 3) eine hohe Empfindlichkeit aufweisen, weisen bereits bebaute Flächen oder intensiv genutzte Ackerflächen nur eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich des Naturhaushaltes auf.

Durch die Überplanung von unversiegelten Flächen mit Wohnbauflächen, Mischgebieten und Gewerbegebieten werden die vorhandenen Biotopflächen beseitigt.

Daraus entsteht als Hauptkonflikt zunächst eine Neuversiegelung von Böden, aber auch eine Veränderung des Landschaftsbildes durch die jeweiligen Baukörper. Weiterhin sind der Wasserhaushalt und das Lokalklima betroffen. Je nach Biotopbestand sind die Eingriffe hier gering bis mäßig, in einigen Teilgebieten aber auch als hoch zu bewerten. Das Schutzgut Mensch ist ebenso betroffen, insbesondere im Bereich mit Immissionschutzrechtlichen baulichen Anlagen (z.B. Gewerbe oder Einzelhandel). Auf einigen Teilflächen sind zudem potenzielle Lebensräume planungsrelevanter Artengruppen betroffen (v.a. Avifauna, Fledermäuse, teilweise auch Amphibien und Reptilien).

Darüber hinaus bestehen bereits für einige Teilflächen erhebliche Vorbelastungen. Zum einen sind die Teilflächen 4 (Carolinestraße), 9 (Mischgebiet Loßnitz) und 10 (Wohnbaufläche Karlsstraße) schon vollständig bebaut. Die Änderungen der Flächennutzung dienen hier nur zur Klarstellung sowie zur Umnutzung der vorhandenen Gebäude/ versiegelten Flächen, ohne dass umfangreiche erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt entstehen. Die Auswirkungen beschränken sich hier auf die Betroffenheiten des Artenschutzes (z.B. bei Gebäudebrütern) bei Gebäudesanierung und Umbauten sowie auf immissionsrechtliche Belange (Schutzgut Mensch, Lärm etc.), die im Wesentlichen aber unter Einhaltung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen schlussendlich nicht erheblich ausfallen.

Aber auch auf den anderen sind durch teilweise bereits vorhandene Bebauung, angrenzende Bebauung und Straßen sowie durch die intensiven Flächennutzungen bereits Vorbelastungen gegeben. Insbesondere die Teilflächen 2 (Christian Speck-Straße), 3 (Tannrodaer Straße), 6 (Wohnbaufläche Obersynderstedt) und 8 (Teilfläche Gewerbefläche Meckfeld) weisen durch vorhandene Versiegelungen (Gewerbebetriebe, Gartenhäuser, Wohnhäuser, leer stehende Gebäude, brach gefallene Gebäude, Altlasten oder teilweise vorhandene Erschließungsstraßen und sonstige befestigte Wege) bereits bestehende Einschränkungen des Naturhaushaltes auf. Die Vorbelastungen wurden entsprechend in der Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt berücksichtigt.

Eine Inanspruchnahme bislang nahezu vollständig unversiegelter Flächen erfolgt im Bereich der Teilflächen 7 (Wohnbaufläche Rottdorf), 8 (neue Teilflächen Mischgebiet Meckfeld), 11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain" und 12 (Ergänzungssatzung Niedersynderstedt). Hier sind im Wesentlichen Flächen für die Landwirtschaft (Acker, Grünland) und sonstige Grünflächen betroffen.

Durch die Teilflächen 1 (Wohnbaufläche / gemischte Baufläche Am Steintisch), 5 (B-Plan „Vor dem Buckel“) und 13 (Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Verlagerung REWE-Markt Blankenhain“) wird infolge der Aufhebung von Bauflächen (Gebiet 5), der Umwandlung in Bauflächen mit einem geringeren Versiegelungsgrad (Teilfläche 1) bzw. im Zuge der Umwandlung von Bauflächen in Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Teilfläche 13) insgesamt eine Ver-

besserung der Umweltsituation erreicht. Die Versiegelung wird verringert bzw. in geringerem Maße als bisher geplant umgesetzt und es werden vorhandene vorbelastete Flächen rekultiviert. Dadurch können hier im Vergleich zur ursprünglichen Festsetzung im FNP von 2014 Eingriffe in die Umwelt verringert werden.

Das Teilgebiet 11 (Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain") tangiert besonders geschützte Biotope (Röhrichtstreifen, Feuchtgrünland an der Schwarza). Eine genaue Abgrenzung der besonders geschützten Biotope und eine Ermittlung deren Betroffenheit erfolgte im vorgezogenen Bebauungsplan. Für den Verlust von Biotop-Flächen wurde die Neuanlage gleichartiger Flächen im Zuge der Ausgleichsmaßnahme E21 erforderlich (E1: Rückbau der alten Kläranlage von Blankenhain und Entwicklung naturnaher Feucht-/Nassgrünlandflächen / Schaffung von Retentionsfläche (4.300 m<sup>2</sup>)).

Auf andere gesetzlich geschützte Biotope erfolgen nach derzeitigem Kenntnisstand überwiegend keine Beeinträchtigungen.

Schutzgebiete sind in Form des LSG „Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld“ betroffen. Die Teilfläche 3 (Tannrodaer Straße), Teilfläche 6 (Obersynderstedt) und 7 (Rottdorf) liegen (teilweise) im Schutzgebiet. Für die geplanten Wohn- und Mischgebietsflächen, die im bislang bestehenden Außenbereich des Siedlungsgebiets liegen, gilt:

*Gemäß § 36 Abs. 8 ThürNatG sind „Flächen, die am 14. Januar 1999 innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB oder im Bereich geltender Bebauungspläne oder Satzungen über Vorhaben- und Erschließungspläne lagen, sind nicht Bestandteil der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Landschaftsschutzgebiete, dies gilt nicht in Biosphärenreservaten. Die Befugnis der zuständigen Naturschutzbehörde, unter den Voraussetzungen des § 26 BNatSchG ein Landschaftsschutzgebiet neu abzugrenzen, bleibt unberührt. Bestehen Zweifel über die Abgrenzung im Einzelfall, so gilt die Fläche als nicht betroffen.“*

Weiterhin regelt § 36 Abs. 9 ThürNatG: *„Flächen in einem Bereich von bis zu 70 Metern im Umkreis der in Absatz 8 genannten Flächen, für die innerhalb von 25 Jahren ab dem 15. Januar 1999 ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB zur baulichen Nutzung dieser Flächen erlassen wird, sind mit Inkrafttreten des Bebauungsplans oder der Satzung nicht mehr Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Absatz 8 Satz 2 gilt entsprechend.“*

Die ausgewiesenen Bauflächen liegen im Wesentlichen innerhalb der oben dargestellten, verbalen Abgrenzungen des LSG.

Die nachfolgende Abbildung gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen der Betrachtung und Bewertung der Auswirkungen der Änderung der einzelnen Teilflächen.

Tabelle 35: Übersicht der Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Eingriffserheblichkeit der Teilbereiche (TB)												
	TB 1	TB 2	TB 3	TB 4	TB 5	TB 6	TB 7	TB 8	TB 9	TB 10	TB 11	TB 12	TB 13
<b>Mensch</b>	x x x	x x / +	x	+	x x x	x x / +	x x / +	x x x x	x x	x / +	Im verbindlichen Bauleitplan der Teilbereiche 11, 12 und 13 festgelegte Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wirken dem Eingriff entgegen, alle zu erwartenden Eingriffe können entweder vermieden werden oder werden ausgeglichen (siehe Tabelle 22-24).		
<b>Klima Luft</b>	x x	x x x x	x x x	x	x x / +	x x	x x	x x	-	x			
<b>Landschaft</b>	x x / x x x	x x x x	x x x	x	x x	x x x	x x x / x x x x	x x x	-	x			
<b>Kultur- u. sonstige Sachgüter</b>	x / +	x x / x x x	x x / x x x	-	x / +	x x	x x x	x x	-	-			
<b>Boden</b>	+	x x x x	x x x	-	+	x x x	x x x	x x x	x	-			
<b>Wasser</b>	+	x x x	x x	-	+	x x	x x	x x	-	-			
<b>Pflanzen, Tiere, biolog. Vielfalt</b>	x x x	x x x	x x x	x x x	x x	x x x	x x x	x x	x x	x x x			
<b>Fläche</b>	+	x x x x	x x x	-	+	x x	x x x	x x x	x	-			
<b>Wechselwirkungen</b>	x x	x x x	x x x	x	x / +	x x	x x x	x x x	x	x			

- x - sehr geringe Erheblichkeit
- x x - geringe Erheblichkeit
- x x x - mittlere Erheblichkeit
- x x x x - hohe Erheblichkeit
- x x x x x - sehr hohe Erheblichkeit
- + - Positive Auswirkung
- - Keine Auswirkungen

Für Aspekte positiven oder mit geringen und sehr geringen nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die Landschaft, den Menschen und auf Kultur- und Sachgütern kann in der Regel keine erhebliche Beeinträchtigung festgestellt werden. Erhebliche Auswirkungen treten insbesondere dann auf, wenn die dargestellten nachteiligen Umweltauswirkungen eine hohe und sehr hohe Stufe aufweisen. Bei mittleren Auswirkungen kann eine Erheblichkeit gegeben sein, im Zuge von Vermeidungsmaßnahmen kann diese teilweise hier aber auch vermieden oder zumindest minimiert werden.

Eingriffsrelevante Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind durch geeignete Maßnahmen innerhalb der Plangebiete bzw. durch externe Maßnahmen zu kompensieren, so dass 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 im Bereich der Kompensationsmaßnahmen landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist.

## 7. RECHTSGRUNDLAGEN

**Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025** i.d.F. d. Bekanntmachung vom 04.07.2014

**Regionalplan Ostthüringen (RP-MT)** i.d.F. d. Bekanntmachung vom 18.06.2012 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 25/2012)

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)

**Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz -ThürNatG-)** vom 30.07.2019 (GVBl. 2019, 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

**Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i. d. F. vom 28.01.2003, (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Oktober 2019 (GVBl. S. 429, 433)

**Thüringer Bauordnung (ThürBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49) , zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)

**Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)** vom 14.04.2004 (GVBl. Nr. 10 S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

**Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. Teil I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

**Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)** vom 20.07.2007 (GVBl. Nr. 7 S. 85), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)

**Bundeskleingartengesetz (BKleinG)** vom 28.02.1983 (BGBl. Teil I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 – BGBl. I S. 2146)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

**Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** vom 28. Mai 2019 (GVBl. 2019 S. 74)

**Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.2003 (GVBl. 2003 S. 511), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 121)

**Thüringer Gesetz zur Anpassung abfallrechtlicher Regelungen an das Kreislaufwirtschaftsgesetz (ThürAGKrWG)** vom 23. November 2017 (GVBl. 217 S. 246), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 741)

**Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

**Bundes-Fernstraßengesetz (FStrG)** vom 28.06.2007 (BGBl.I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. März 2020 (BGBl. I S. 433)

**Thüringer Waldgesetz (Thür WaldG)** in der Fassung vom 18.09.2008 (BGBl. S. 327) zuletzt geändert Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Oktober 2019 (GVBl. S. 414)

**Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)** in der Fassung vom 07.05.1993 (GVBl S. 273) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 302)

## 8. QUELLEN

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK (2012): Flächennutzungsplan der Stadt Blankenhain. Erstellt im Auftrag der Stadt Blankenhain. Bearbeitungsstand September 2012.

THÜRINGER LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION (TLVERMGEO 2020): Geoportal-TH.de. Download Offene Geodaten. Download Luftbilder und Orthophotos. <https://www.geoportal-th.de/de-de/Downloadbereiche/Download-Offene-Geodaten-Th%c3%bcringen>

THÜRINGER LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION (TLVERMGEO 2020): Geoportal-TH.de. Geoproxy Kartenviewer Thüringen. [http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/start\\_geoproxy.jsp](http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/start_geoproxy.jsp)

THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2004): Die Naturräume Thüringens. Naturschutzreport Heft 21.

THÜRINGER LANDESAMTS FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2020): Internetportal Umwelt Regional, Landkreis Weimarer Land. [http://www.tlug-jena.de/uw\\_raum/umweltregional/ap/ap02.html](http://www.tlug-jena.de/uw_raum/umweltregional/ap/ap02.html)

THÜRINGER LANDESAMTS FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2020): Kartendienste des TLUBN. Kartendienste Naturschutz, Geologie und Bodenkunde, Hydrologie. <http://www.tlug-jena.de/kartendienste/>

THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK (2020): Tabellen und Übersichten zu Bevölkerung, Wohnungen Baufertigstellungen, Prognosen. <https://statistik.thueringen.de>