



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemeinde Gerbershausen – Landkreis Eichsfeld

Umweltbericht

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB



Verfahrensstand:

Januar 2024

Planverfasser:



Büngen 8, 37318 Kirchgandern
Tel.: 036081/158000, info@ib-herwig.de

Auftraggeber:

Gemeinde Gerbershausen
Untere Dorfstraße 99a, 37318 Gerbershausen

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des FNP	3
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den FNP	5
2.	Bestandsaufnahme, derzeitiger Umweltzustand im Gesamtgebiet	11
2.1	Schutzgut Mensch	11
2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	12
2.3	Schutzgut Boden / Flächen / Geologie	14
2.4	Schutzgut Wasser	17
2.5	Schutzgut Klima / Luft	19
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	20
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	22
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	23
3.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei der Umsetzung der Planung	24
3.1	Wohnbauflächen	24
3.2	Gewerbegebietsflächen	26
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung	27
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	28
5.	Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring	30

1. EINLEITUNG

Die Gemeinde Gerbershausen hat am 6. Oktober 2022 den Beschluss zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans für das Gemeindegebiet gefasst. Das Erfordernis zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ergibt sich aus dem § 1 Abs. 3 BauGB nachdem Gemeinden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, Bauleitpläne aufzustellen haben. Nach § 8 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für die künftige Entwicklung der Gemeinde ist ein FNP als vorbereitender Bauleitplan deshalb zwingend erforderlich.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen – im eigentlichen Sinne die mit der Planung verbundenen, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen – ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB.

Untersuchungsgegenstand des Umweltberichts sind die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Entwicklungsflächen, demnach Flächen, auf denen im Vergleich zum Bestand Veränderungen hinsichtlich einer baulichen Inanspruchnahme vorbereitet werden.

Die Umweltprüfung ist dem räumlichen und sachlichen Konkretisierungsgrad eines Flächennutzungsplans angepasst, wobei die Möglichkeit der vertieften Prüfung von Umweltauswirkungen auf nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungspläne, Fachplanung) Berücksichtigung findet.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des FNP

Zweck des FNP ist für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Er soll einer nachhaltigen Entwicklung dienen, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringt.

Der FNP besteht aus dem flächenbezogenen Plan, der die zukünftige Entwicklung der Gemeinde mit den geplanten Bodennutzungen nach den absehbaren Erfordernissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt und dem Erläuterungsbericht mit dem Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB .

Der FNP soll auch dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz zu fördern sowie städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln.

Ein weiterer Schwerpunkt des Entwicklungskonzeptes ist die Ausweisung neuer Bauflächen und die Festigung des Gemeindegebietes in ihrem dörflichen Charakter. Die Gemeinde hat sich die Aufgabe gestellt, u.a. auch im Rahmen der Dorferneuerung, die Wohn- und Lebensverhältnisse immer weiter zu verbessern, vorhandene Bebauung zu bewahren und rechtzeitig zu sanieren. Weiterhin weist der FNP zusätzliche geeignete Wohnbauflächen am Rand der Ortslage aus, um die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde zu erhalten und junge Menschen hier anzusiedeln und zu binden.

Einen Überblick über die bestehenden und ausgewiesenen Nutzungen im Flächennutzungsplan zeigt die nachfolgende Tabelle

	Bestand 2024		Planung		
	755 ha davon	Anteil in %	755 ha davon	Anteil in %	Veränderung
Gesamt - Gemarkungsfläche					
Gewerbefläche	5,0	0,66	5,00	0,66	+ / - 0,00
Ortslage - gemischte Baufläche	12,0	1,59	15,80	2,09	+ 3,80
Wohngebietsfläche	16,0	2,12	17,52	2,32	+ 1,52
Straßenflächen	26,0	3,44	26,00	3,44	+ / - 0,00
Wasserflächen / Gewässer	3,0	0,40	3,00	0,40	+ / - 0,00
Landwirtschaft / Acker-, Wiesenfläche	380,0	50,33	374,68	49,63	- 5,32
Feldgehölze	4,0	0,53	4,00	0,53	+ / - 0,00
Waldfläche	309,0	40,93	309,00	40,93	+ / - 0,00

Demnach ist mehr als die Hälfte der rund 755 ha umfassenden Gemarkungsfläche der landwirtschaftlichen Nutzung als Acker- und Wiesenflächen zugeordnet. Einen hohen Anteil begleiten auch die Wald- und Feldgehölze mit ca. 40%.

Vom Bestand abweichende Flächenausweisungen des FNP betreffen die Ausweisung neuer Bauflächen für Wohnnutzung und gemischte Nutzung.

Die Darstellungen der Nutzung basieren auf der Grundlage der topografischen Karte und sind generell nicht Flurstücks scharf, sondern stellen die Grundzüge der Planung dar. Die meisten baulich genutzten Flächen werden im FNP bestandsorientiert dargestellt. Daneben erfolgen Ausweisungen durch nachrichtliche Übernahmen anderer Fachplanungen bzw. aufgrund rechtskräftiger Bebauungspläne sowie Flächenausweisungen, die zukünftige, vom

Bestand abweichende Nutzungen vorbereiten sollen. Die Darstellungen werden aus gesetzlichen Vorgaben, übergeordneten Entwicklungszielen und Entwicklungsprognosen abgeleitet.

Die vorgesehenen Neuausweisungen entsprechend dem Flächennutzungsplan können wie folgt zusammengefasst werden:

Darstellung	Lage	Flächengröße
Gemischte Bauflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Oberhalb der Sportanlage „Gerwald“ und an der Kreisstraße 	3,80 ha
Wohnbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Straße „Am Hamelsberg“ und an der Ortsrandstraße 	1,52 ha

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den FNP

Das Naturschutzrecht erlaubt nur solche Vorhaben, die der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Pflanzen- und Tierwelt in ihren Lebensräumen, der natürlichen Standortverhältnisse, des Landschaftsbildes, des Erholungswertes oder des örtlichen Klimas nicht entgegenstehen.

Planungsrelevante Fachgesetze auf Bundesebene

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Umweltinformationsgesetz (UIG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesberggesetz (BBergG)

Planungsrelevante Fachgesetze auf Landesebene

- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)
- Thüringer UVP- Gesetz (ThürUVPG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)

- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025
- Regionalplan Nordthüringen
- Richtlinie über die Erhaltung wild lebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
- Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FHH-Richtlinie)

In der jeweilig gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz, Thüringer Naturschutzgesetz

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Im § 1 definiert das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft wie folgt: „Natur- und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.“

In Abs. 2 bis 6 des § 1 BNatSchG werden diese Ziele hinsichtlich Arten- und Biotopschutz, Boden-, Gewässer- und Klimaschutz, Sicherung von historisch gewachsenen Kulturlandschaften, Sicherstellung von siedlungsnahen Freiräumen sowie großflächig unzerschnittenen Landschaftsräumen konkretisiert.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde haben die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege wie folgt Berücksichtigung gefunden:

- Darstellung der Gebietsgrenzen der einzelnen Schutzgebiete,
- Nachrichtliche Übernahme von Schutzgebieten und gesetzlich geschützten Biotopen Darstellung von Wald, landwirtschaftlicher Nutzung und Oberflächengewässern auch aus der Perspektive von Ökologie und Erholungsvorsorge,
- Berücksichtigung von Aspekten der Ortsbildbewahrung bei der Lage von Grün- und Bauflächen.

Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodeneinwirkungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).

Nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes haben die Ziele und Regelungen des Bodenschutzrechts wie folgt Berücksichtigung gefunden:

- Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen, Ausschöpfen der Nachverdichtungsmöglichkeiten
- Erhalt, Entwicklung und Vernetzung von Freiräumen,
- Kennzeichnung von belasteten Flächen z.B. Altlasten

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Thüringer Wassergesetz (ThürWG)

Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes, konkretisiert für Thüringen in § 1 ThürWG, sind der Schutz des Trinkwassers, der Schutz der Qualität und Vielfalt der Oberflächengewässer, der Schutz der Gewässerufer, Schutz vor Verunreinigung der Gewässer sowie der Erhalt des Wasserrückhaltevermögens. Darüber hinaus gelten Regelungen für den Hochwasserschutz.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes haben die Ziele und Regelungen des Wasserrechts wie folgt Berücksichtigung gefunden:

- Kennzeichnung von Trinkwasserschutzzonen und dadurch Schutz des Grundwassers vor nachteiligen Einwirkungen
- Schutz der Uferbereiche von Fließgewässern, Keine Besiedlung von Uferbereichen
- Kennzeichnung der Flächen für Überschwemmungsereignisse, keine Minimierung des Retentionsraumes durch Baukörper
- Minimierung der Versiegelung, Festlegung von Entsiegelungsflächen im Bereich der Brachflächen

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA-Lärm, Verkehrslärm und Immissionswerten für Schadstoffe

Im BImSchG ist der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen geregelt. Als Immissionen gelten gemäß § 3 BImSchG Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen. Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen, zu denen der Flächennutzungsplan gehört, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Immissionen sowie Auswirkungen durch schwere Unfälle auf Wohngebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete vermieden werden.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde haben die Ziele und Regelungen des Immissionsschutzes wie folgt Berücksichtigung gefunden:

- Konflikte durch Schall, Erschütterungen oder Luftschadstoffe ergeben sich insbesondere beim direkten Angrenzen von Wohnnutzung an gewerbliche Nutzung oder an Verkehrsstrassen. Soweit städtebaulich zweckmäßig und möglich, wurden durch die Anordnung der verschiedenen Flächennutzungskategorien die bestehenden Konflikte Wohnen-Gewerbe-Landwirtschaft-Klinik abgebaut bzw. gemindert.
- Immissionsorte für das Schutzgut Mensch sind Wohnbebauungen oder auch Beschäftigte von Betrieben mit ständigen Arbeitsplätzen. Im Rahmen der Ausweisung neuer Gewerbeflächen auf dem ehem. LPG-Standort wurden Gutachten zur Beurteilung der Geruchsmissionen, zum Lärmschutz und zu den Altlasten erstellt. In den Gutachten wurden schädliche Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt und daraus Lösungsmöglichkeiten abgeleitet.
- Der Verkehrslärm ist mit Abstand die dominierende Lärmquelle, die zudem oftmals mit Abgas-, Staub- und Erschütterungsbelastungen einhergeht. Durch die Lage des Hauptverkehrsstraßennetzes werden die Wohnschwerpunkte entlastet. Neue Verkehrswege wie die B 80 entlasten den Verkehr aus den zukünftigen Gewerbeflächen.
- Bei der Gliederung der Siedlungsstruktur bzw. Siedlungsdichten der Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen und bei der Anordnung der verschiedenen Nutzungen wurden verkehrsvermeidende Aspekte berücksichtigt.

Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, den Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der

Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Der Waldschutz nach Landeswaldgesetz gilt auch im Innenbereich nach § 34 BauGB. Berücksichtigung der Ziele im FNP: die vorhandenen Waldflächen wurden im Bestand übernommen um die Flächen dauerhaft zu erhalten und zu bewirtschaften.

Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

Nach § 1 des Gesetzes haben Denkmalpflege und Denkmalschutz die Aufgabe, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und erdgeschichtlicher Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche und dörfliche Entwicklung sowie in die Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden. Dabei wird in Kulturdenkmale als Einzelobjekte, Denkmalensemble und Bodendenkmale unterschieden. In § 1 BauGB, Abs. 5 wird u.a. darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere "die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung" zu berücksichtigen sind.

Berücksichtigung der Ziele im FNP: In den Flächennutzungsplan sind alle Kulturdenkmale und Bodendenkmale nachrichtlich im Plan und Textteil aufgenommen. Sie wurden bei der Neuausweisung von Baugebieten berücksichtigt.

Fachplanungen - Landesentwicklungsplan LEP Thüringen und Regionalplan Nordthüringen

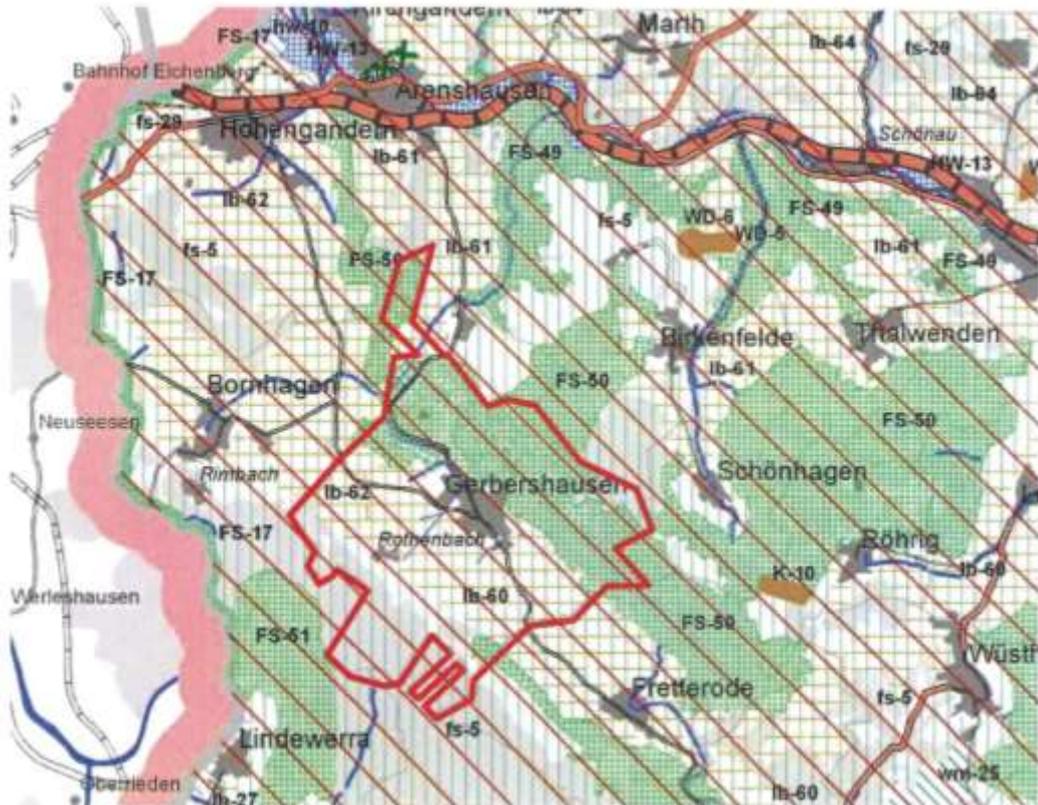
Im Entwurf des LEP Thüringen 2025 erfolgt für Thüringen eine Gliederung nach Raumstrukturgruppen und Raumstrukturtypen. Das Eichsfeld wurde der Gruppe „Demografisch und wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum in teilweiser oberzentrumnaher Lage nördliches Thüringen“ eingeordnet.

Die Gemeinde Gerbershausen gehört zur Planungsregion Nordthüringen. Der von der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen erstellte Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) wurde mit Bescheid vom 13.09.2012 durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesplanungsbehörde genehmigt.

Im Plangebiet befinden sich nachfolgend aufgeführte festgesetzte Vorrang- und Vorbehaltsflächen, diese wurden in der Begründung zum FNP erläutert.

- Vorranggebiet Freiraumsicherung FS 45 „Hasenwinkel/Höheberg“
- Vorranggebiet Freiraumsicherung FS 50 „Röhrsberg/Röhringsberg/Wälder nördlich Gerbershausen“
- Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-5 „Naturpark Eichsfeld / Hainich / Werratal“
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft lb-60 „von Gerbershausen bis Lutter“

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft Ib-62 „von Kirchgandern bis Bornhagen
- Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Eichsfeld



Landschaftsplan Hanstein/Rusteberg-Wüstheuterode

Für die Gemeinden der VG Hanstein/Rusteberg und Wüstheuterode liegt ein gemeinsamer Landschaftsplan mit Stand 1999 vor, dieser wurde jedoch nicht fortgeschrieben. Grundsätzlich dient die Landschaftsplanung der Umsetzung der im § 1 BNatSchG festgelegten und durch die Grundsätze des § 2 konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Inhalt ist die Bewertung, der Schutz und die Entwicklung der Landschaft als räumliches Ökosystemgefüge.

2. BESTANDSAUFNAHME DERZEITIGER UMWELTZUSTAND IM GESAMTGEBIET

Die Bestandsaufnahme und Beurteilung des Umweltzustandes erfolgt verbal-argumentativ und ist auf die übergeordnete Maßstabsebene des Flächennutzungsplans beschränkt. Auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können sich durch detailliertere Bestandsdaten und Betrachtungsweisen unter Umständen abweichende Beurteilungen ergeben.

Geprüft wurden die möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Mensch,
- Biologische Vielfalt / Fauna / Flora,
- Boden / Fläche,
- Wasser,
- Klima / Luft,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter,

und deren Wechselwirkungen.

2.1 Schutzgut Mensch

Lebensgrundlage für den Menschen ist eine intakte Umwelt. Durch die Benennung des Schutzgutes Mensch mit dem Zusatz „insbesondere die menschliche Gesundheit“ in § 2 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird deutlich, dass es bei der Betrachtung des Schutzgutes im Wesentlichen um das Wohlbefinden des Menschen und ein die Gesundheit förderndes Wohnumfeld geht. Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch sind die örtlichen Gegebenheiten im Hinblick auf ein attraktives und gesundes Wohnumfeld sowie die erholungsrelevante Infrastruktur zu betrachten. Mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Immissionen wie Lärm, Staub und Geruch und deren Einwirkung auf Gesundheit und Wohnqualität sowie Erholung und Freizeit sind zu betrachten.

Das Gemeindegebiet ist ländlich geprägt. Die Siedlungsstruktur besteht aus der Ortslage Gerbershausen und der „Splittersiedlung“ Rothenbach.

Als wesentliche Vorbelastung für das Schutzgut Mensch sind die Belastungen durch den Verkehrslärm zu nennen. Vorbelastungen durch Straßenverkehrslärm bestehen durch die im Gemeindegebiet verlaufende Landesstraße L 1002. Aufgrund der Emissionen auf der L 1002 ist ein Teil der Wohnbevölkerung dem Straßenverkehrslärm ausgesetzt. Die geplanten Wohnbauflächen befinden sich nicht an der Landesstraße, sondern nur an einer Dorfstraße

mit wenig Verkehrslärm und haben dadurch keine Beeinträchtigungen. Die L 1002 ist auch als nicht besonders lärmbelastet einzustufen.

Grundsätzlich sind Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten gemäß BauGB innerhalb des Plangebietes und im Umfeld zu erfüllen. Die festgelegten Erweiterungsflächen Wohn- und Mischbauflächen befinden sich an den Ortsrändern des Gemeindegebietes. Die angrenzenden Flächen der Ortslage sind als Wohngebiet oder Mischgebiet einzustufen. Es gibt dort kleinere Gewerbebetriebe und Einfamilienhäuser. Angrenzend an die Flächen befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Die zeitweise Belastung durch Lärm, Geruch oder Feinstaub bei der Bearbeitung durch die Landwirtschaft ist bereits bei der bestehenden Ortslage vorhanden und stellt keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Die neu dargestellten Entwicklungsflächen für gemischte Bebauung grenzen an die bestehende Sportanlage „Gerwald“, sodass mögliche Auswirkungen durch die Sportanlagennutzung zu erwarten sind. Im Rahmen der Errichtung der Sportanlage wurde eine Schalimmissionsprognose erstellt, hierbei wurden besonders die Emissionen, die sich aus der Ausübung der verschiedenen Sportarten, hauptsächlich Fußball, und aus dem Besucherverkehr herleiten, unter Berücksichtigung der Nutzungshäufigkeit und der Nutzungsdauer untersucht. In der Prognose sind erforderliche Abstandflächen zur Anlage festgelegt worden, um die erforderlichen Richtwerte einzuhalten, sh. Begründung Pkt. 3.13.

Durch die zukünftige Nutzung der Planflächen sind keine zusätzlichen Emissionen auf die umliegenden Grundstücke und keine umweltschädlichen Einflüsse auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Wesentlich für die Lebensqualität sind infrastrukturelle Einrichtungen, Versorgung des täglichen Bedarfs, Krankheitsversorgung, Kinderbetreuung u.a., das Arbeitsplatzangebot sowie die Erholungseignung in der Region. Diese Einrichtungen sind u.a. im Grundzentrum Arenshausen und den Nachbargemeinden vorhanden. Positiv auf die Lebensqualität wirkt die gut zur Erholung geeignete abwechslungs- und walddreiche Landschaft der Umgebung.

2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Die Erhaltung der biologischen Vielfalt ist durch verschiedene bundes- oder landesrechtliche Regelungen fixiertes Umweltziel sowie durch EU-Richtlinien international verankert. Voraussetzungen dafür sind, neben dem Schutz einzelner Arten, die Bewahrung eines vielfältigen Lebensraumes und großer zusammenhängender bzw. funktionell vernetzter Ökosysteme.

Die gegenwärtige Biotopausstattung der Gemarkung Gerbershausen weist nur noch in kleinen Teilbereichen die potenziell natürliche Vegetation auf, ein Großteil der

Vegetationsstrukturen ist durch menschlichen Einfluss vieler Jahrhunderte erheblich verändert, so z.B. auf großflächigen Ackerland sowie in den Siedlungsgebieten.

Die Siedlungsflächen weisen einen hohen Versiegelungsgrad und geringen Anteil an Vegetation auf. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker und Wiesen) werden intensiv ackerbaulich genutzt und weisen damit nur bedingt einen Wert für die Tier- und Pflanzenwelt auf. Neben der Ackernutzung wird ein Teil der Landwirtschaftsflächen als Grünland, hier meist als Intensivgrünland, genutzt. In der landwirtschaftlich genutzten Landschaft wirken darüber hinaus Kleinstrukturen wie Laubgehölze und Alleen aufwertend.

Feldhecken, Baumreihen sowie naturnahe Feldgehölze und Gebüsche sind Lebensraum und Rückzugsgebiet für Arten der offenen Feldflur. Sie strukturieren die Landschaft und stellen wichtige Bindeglieder für den Biotopenverbund dar. Solche Biotopstrukturen befinden sich besonders entlang der Verkehrsflächen, der Feldwege und an landwirtschaftlich schwer zu nutzenden Kleinflächen. Hier wurde in den letzten Jahren einige Feldwege und Bach- oder Grabenparzellen mit linearen Bepflanzungen aufgewertet.

Gewässer spielen für das Biotoppotenzial eine herausragende Rolle. Dabei weisen sowohl die natürlichen Bachläufe eine hohe Lebensraumfunktion für verschiedenste Tier- und Pflanzenarten auf als auch die vielen Gräben im Plangebiet. Gewässer erhöhen vor allem den ökologischen Wert auf ansonsten eher naturfernen und strukturarmen Flächennutzungen. Als ökologisch besonders wertvoll sind naturnahe Wälder anzusehen, die für den jeweiligen Standort der potenziellen natürlichen Vegetation entsprechen. Die Gemeinde weist noch einen hohen Anteil an Waldflächen (ca.40% der Gemarkungsfläche) auf. Bei den Wäldern handelt es sich um Mischwälder, die aus verschiedenen Buchenarten und Eichen sowie Fichten bestehen. Als ökologisch besonders wertvoll sind naturnahe Wälder anzusehen, die für den jeweiligen Standort der potenziellen natürlichen Vegetation entsprechen.

Die verschiedenen Naturräume bieten unterschiedliche Lebensräume für die Tiere und sorgen für Artenvielfalt. Die Wald-, Hecken- und Feldgehölze sind Aufenthaltsort von Rot- und Schwarzwild, aber auch von Raubwild wie Fuchs, Dachs, Marder und Wiesel, welche sich auch in Steinhaufen und Geröllen heimisch fühlen. Die offenen Flächen sind Aufenthaltsort für Nager und Kleinsäuger wie Feldhase und verschiedene Mausarten sowie für Insekten und Schmetterlinge.

In der Ortslage sind an den Siedlungsrändern noch Streuobstwiesen anzutreffen. Der traditionelle Bauerngarten ist nur noch wenig verbreitet. Intensiv genutzte Gärten und Kleingärten überwiegen und befinden sich meist im rückwärtigen Raum der Baugrundstücke.

Schutzgebiete Biotope

Die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Gerbershausen liegenden Schutzgebiete nach BNatSchG werden im Folgenden aufgeführt. Die Schutzgebiete wurden in den FNP übernommen.

- Landschaftsschutzgebiet Nr. 81 „Obereichsfeld“ nach § 26 BNatSchG
Das Gebiet umfasst den größten Teil des thüringischen Obereichsfeldes südlich der Bundesstraße B 80 von Hohengandern bis Marth bzw. der Landstraße L 3080 von Marth über Uder, Heilbad Heiligenstadt bis Beuren. Die gesamte Gemarkung Gerbershausen befindet sich im Landschaftsschutzgebiet.
- Naturpark „Eichsfeld-Hainich-Werratal“ nach § 27 BNatSchG
Der Naturpark liegt im Nordwesten des Landes Thüringen und erstreckt sich entlang der Grenze zu Hessen zwischen den Autobahnen A 38 im Norden und A 4 im Süden. Die Gemarkung Gerbershausen ist Bestandteil des Naturparkgebietes.
- Schutzgebietsnetz Natura 2000
Dieses Schutzgebietsnetz setzt sich aus den nach der FFH-Richtlinie ausgewiesenen FFH-Gebieten und den gemäß Europäischer Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Vogelschutzgebieten zusammen.
 - EU-Vogelschutzgebietes Nr. 12 „Werra-bergland südwestlich Uder“ (EU-Nr. 4626-420)
Die Fläche der Gemarkung Gerbershausen ist ein Teil des EU-Vogelschutzgebietes, weiträumig ausgespart sind die bebauten Ortslagen der Gemeinde.
 - Zwei FFH Gebiete tangieren leicht die Gemarkung Gerbershausen

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, ergänzt durch § 15 ThürNatG, sind bestimmte Biotope die aufgrund ihrer besonderen Bedeutung unter generellen Schutz gestellt wurden. Einen Überblick über die im Plangebiet vorkommenden geschützten Biotope aus der Offenland-Biotopkartierung Thüringen wurden nachrichtlich übernommen und in der Anlage 1 zum FNP dargestellt.

Schützenswerte Biotope sind von den vorgesehenen städtebaulichen Entwicklungsflächen des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

2.3 Schutzgut Boden / Flächen / Geologie

Boden erfüllt vielfältige Aufgaben für den Naturhaushalt und die Menschheit. In Deutschland werden seine Aufgaben gesetzlich geschützt. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

hat den Zweck, die Aufgaben des Bodens nachhaltig, also für zukünftige Generationen, zu sichern.

Böden nehmen im Naturhaushalt eine zentrale Stellung ein. Sie erfüllen verschiedene Funktionen als Lebensraum für Mensch und Tiere, Hauptproduktionsmittel der Land- und Forstwirtschaft, Speicher für Wasser und Nährstoffe, Filter für Schadstoffe und Standort für anthropogene Nutzungen. Natürliche Bodenbildungsprozesse verlaufen im Vergleich zu verursachten Bodenzerstörungen sehr langsam. Vor diesem Hintergrund gewinnen die Belange des Bodenschutzes zunehmend an Bedeutung.

Der Boden ist ein knappes Naturgut und nur begrenzt vorhanden. Wird ein Boden bebaut, kann er seine Aufgaben im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen. Die Umwandlung von natürlichen, aber auch landwirtschaftlich genutzten Böden in Bauland bedeutet teilweise einen kompletten Verlust von Bodenfunktionen.

Das Plangebiet, die Gemarkung Gerbershausen, befindet sich im Naturraum „3 Muschelkalk-Platten und Bergland“ mit der Untereinheit „3.3 Werrabergland-Hörselberge“.

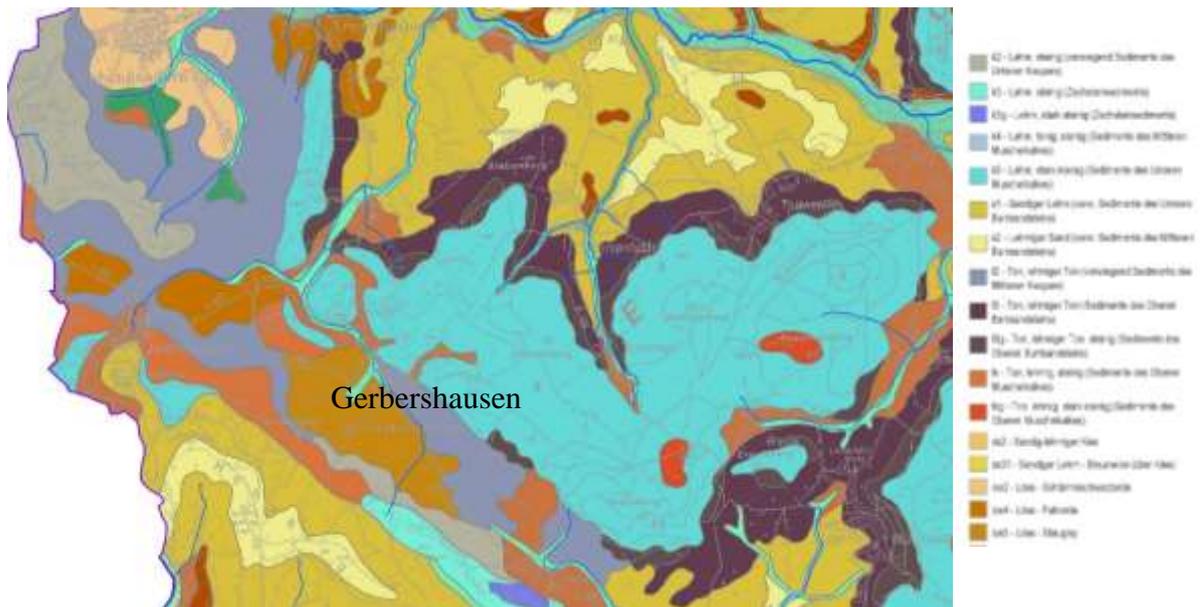


Ausschnitt Karte des TLLR „Naturräume Thüringens“

Mit „Unteres Werrabergland“ wird das Tal der Werra von Treffurt (Wartburgkreis, Thüringen) über Eschwege, Bad Sooden-Allendorf und Witzenhausen (Werra-Meißner-Kreis, Hessen) bis Hedemünden (Landkreis Göttingen, Niedersachsen) im Norden bezeichnet, sowie die beiderseits die Werra begleitenden Höhenzüge aus Muschelkalk und Buntsandstein. Zum Unteren Werratal gehören auch die Landschaften um den Höheberg.

Dieses Platten- und Hügelland wird größtenteils ackerbaulich genutzt. Die Gemarkung zeichnet sich durch ein ausgeprägtes Relief mit einer abwechslungsreichen Nutzung und strukturreichen Räumen aus.

Bodenübersichtskarte TLUBN mit vorkommenden Bodenformen



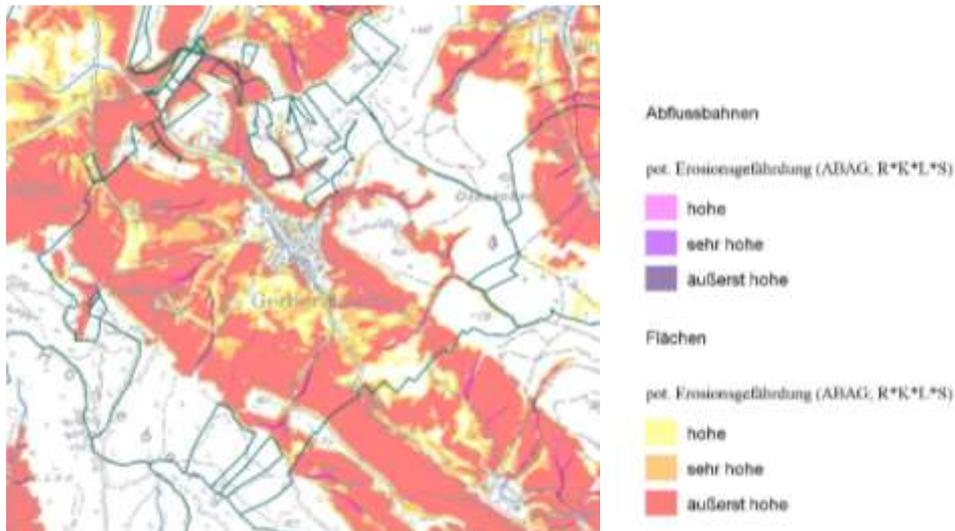
Für das Plangebiet sind folgende Bodenformen charakteristisch:

k5 Lehm, stark steinig (Sedimente des Unteren Buntsandstein); t2 Ton, lehmiger Ton (vorwiegend Sedimente des Mittleren Keupers) und l5 Löss

Lößboden gehören zu wertvollen Böden der Region, deshalb sollten sie nur einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sein. Bereiche mit steinigem Lehmboden kommen vorwiegend als Waldflächen vor, hier ist der Bodenwert als eher mittel bis gering einzuschätzen. Die Bereiche k5 nehmen einen Großteil der nordöstlichen Gemarkungsfläche ein, hier befinden sich in den Hanglagen hauptsächlich Waldflächen. Lössboden bildet aufgrund seiner Eigenschaften Bodensubstrate mit hoher Ertragssicherheit und ist besonders für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet, hier hauptsächlich östlich und südlich der Ortslage.

In Gerbershausen haben viele Ackerflächen aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten der Hangneigung ein hohes Gefährdungspotential für Wassererosion. Besonders erosionsgefährdet sind Ackerschläge auf denen der Niederschlag auf ungeschützten Boden fällt und Oberflächenabfluss mit hoher Fließgeschwindigkeit auftritt. Hierbei können große Mengen Boden mit dem abfließenden Wasser fortgetragen werden. Die tatsächliche Erosionsgefährdung von Flächen wird maßgeblich durch die Bewirtschaftung bestimmt. Alle Maßnahmen, die der möglichst ganzjährigen Bodenbedeckung und der Verringerung der Menge und Geschwindigkeit des Oberflächenabflusses bzw. dem schadlosen Abfluss dienen, wirken der Bodenerosion entgegen.

Karte Erossionsgefährdungen des TLUBN für die Gemarkung Gerbershausen



Die Siedlungserweiterungsflächen Wohn- und gemischte Bauflächen im FNP nehmen unversiegelte Standorte in Anspruch. Dabei sind vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen oder Gärten betroffen. Durch die Ausweisung von zusätzlichen Bauflächen erhöht sich der Versiegelungsgrad, infolge dessen werden Bodenfunktionen beeinträchtigt. Diese Eingriffe auf das Schutzgut Boden machen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Für diese Fläche sind bei der Erarbeitung der auf den FNP folgenden Bebauungspläne detaillierte Angaben zur Bodenfunktionsbewertung und naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung sowie Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

2.4 Schutzgut Wasser

Grund- und Oberflächenwasser sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören auch zur Lebensgrundlage des Menschen. Sie sind als Reservoir für das Trinkwasser lebensnotwendig.

Ein überregional bedeutsames Fließgewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Es gibt mehrere Fließgewässer 2. Ordnung sowie nicht ständig wasserführende Gräben welche alle in den „Gerbach“ münden. Der Gerbach ist ein ständig wasserführendes Fließgewässer welches die Gemarkung und die Ortslage von Süden nach Norden durchfließt und an der Gemarkungsgrenze in den „Steinsbach“ einmündet, welcher in Arenshausen in Leine fließt.

Alle Gewässer der Gemarkung sind zu mindestens in Teilbereichen von Regulierungsmaßnahmen betroffen. Naturnahe Strukturen und mäandrierende Bachläufe sind nur noch vereinzelt, meist in den oberen Bachläufen, vorzufinden. Etliche landwirtschaftliche Vorfluter entwässern die Nutzflächen und sind nur temporär bzw. episodisch wasserführend. Sie sind in der Regel als offene begradigte Gräben bis 2m breit

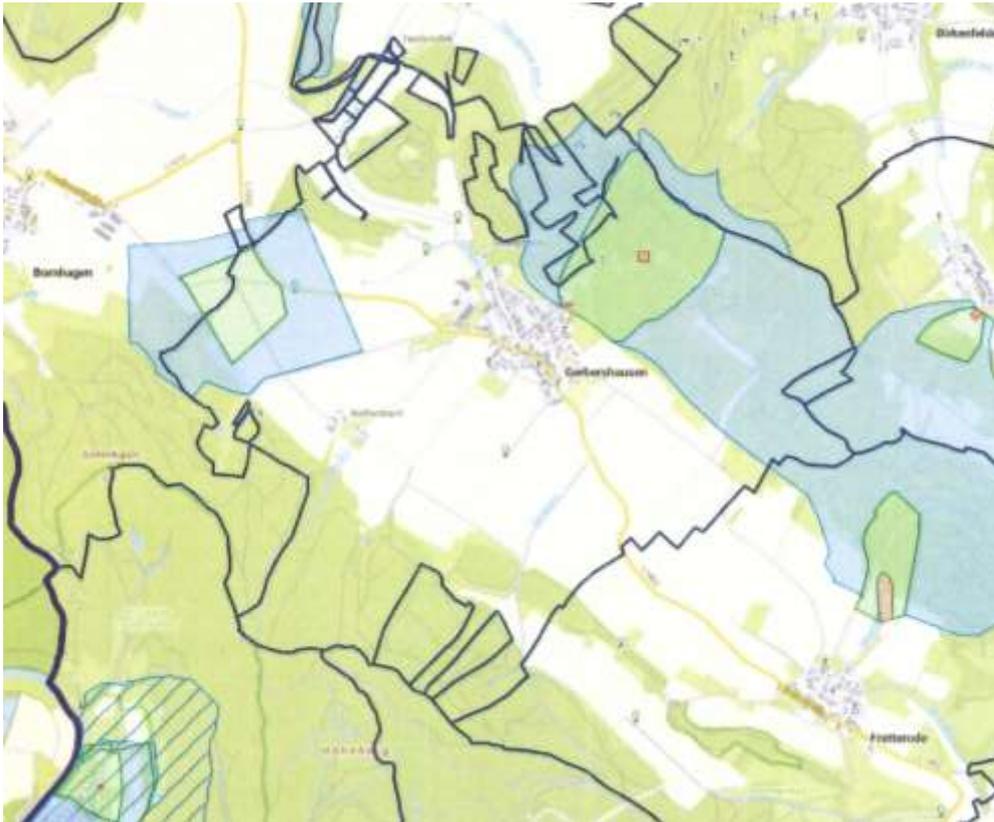
und verlaufen parallel der landwirtschaftlichen Hauptwege, beginnend in den Hanglagen des Höheberg. Einige besitzen ruderale Feuchtstaudenflur und eine begleitende Heckenstruktur. Diese Gräben können besonders bei Starkregenereignissen Wasser aufnehmen und fallen nach kurzer Zeit wieder trocken.

Die Fließgewässer sind gemäß WHG zu bewirtschaften und entsprechend zu entwickeln. Der Uferbereich solcher Gewässer unterliegt einem besonderen Schutz. Teilbereiche könnten gemäß EG-Wasserrahmenrichtlinie renaturiert und oder wieder naturnaher gestaltet werden. Dies könnte auch im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Durch den naturnahen Ausbau kann ein Teil der Oberflächenwässer angestaut bzw. durch Versickerung dem Grundwasser zugeführt werden.

Wesentliche Beeinträchtigungen für die Funktionsfähigkeit der Gewässer im Naturhaushalt gehen vom Ausbau der Fließgewässer, von Entwässerungsmaßnahmen und Einleitung von belasteten Wässern aus. In Bereichen mit intensiv betriebener Landwirtschaft auf großflächigen Ackerschlägen, kommt es durch Erosion und intensive Düngung zu Nährstoffeinträgen in die Gewässer oder zu Verlandung von Kleingewässern. Auch die Einleitung von, durch Kleinkläranlagen (KKA) der Wohnhäuser belasteten Abwässer belasten besonders den Gerbach in der Ortslage.

Größere Standgewässer sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Im Bereich südlich der Bebauung von Rothenbach befinden sich mehrere aufeinander folgende, künstlich angelegte Teiche durch Aufstauen des Rothenbachs. In Anbetracht fehlender natürlicher stehender Gewässer und deren Bedeutung für bestimmte Insekten und Kleintiere ist dem naturnahen Ausbau dieser Teiche besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Grundwasser ist ein wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes und im Besonderen für die Trinkwassergewinnung von großer Bedeutung. Beeinträchtigungen für das Grundwasser ergeben sich vor allem durch den Eintrag von Verschmutzungen über das Erdreich. Östliche und westliche Gemeindeflächen befindet sich im Einzugsbereich der Trinkwassergewinnungsanlage der Eichsfeldwerke EW Wasser GmbH. Für die Gewinnungsanlage sind Wasserschutzgebiete der Schutzzonen I, II und III gemäß Anlage 2 zur Thüringer Wasserschutzgebietsverordnung festgelegt. Die Lage ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Gemeinde Gerbershausen verfügt über eine Einzelwasserversorgung für ihre Ortslage mit einer lokalen Gewinnungsanlage „im Tal“.



Übersichtskarte Auszug TLUBN Wasserschutzgebiete Gemarkung Gerbershausen

Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung gehen vor allem von den großflächigen Versiegelungen aus, in denen der Niederschlag vollständig oder weitgehend in die Kanalisation geleitet wird. Belastungen des Grundwassers, insbesondere durch stoffliche Einträge von Schadstoffen, können von undichten und veralteten Kläranlagen und Rohrleitungen oder von Altlastenflächen ausgehen.

Die Gemeinde ist noch nicht an ein zentrales Klärwerk angeschlossen. Auf vielen Grundstücken werden die häuslichen Abwässer noch in einfachen Kleinkläranlagen behandelt. Für die Gemeinde Gerbershausen ist im Bereich der Verlängerung des Schlagborn eine Fläche für die Errichtung eines zentralen Klärwerkes der Gemeinde vorgesehen. Bis dies erfolgt sind alle neu zu errichtenden KKA mit Vollbiologie auszustatten.

Maßnahmen zur Unterstützung von Grundwasserneubildung können durch Festsetzungen in Bebauungsplänen erfolgen. Dies könnte durch die Festsetzung von maximalen Versiegelungsgraden oder durch Versickerung der anfallenden unverschmutzten Oberflächenwässer erfolgen.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Von allen Schutzgütern ist die Bewertung des Klimas am problematischsten. Die Gesamtheit der klimatologischen Erscheinungen setzt sich aus einer Vielzahl von Elementen zusammen,

z.B. Wetterlage, Windgeschwindigkeiten, Emissionen, Luftdruck und Luftfeuchte, Temperatur und Niederschlag.

Das Plangebiet im Eichsfeld gehört zum Klimabezirk der Nordwestthüringer Höhen und somit zum Mitteldeutschen Berg- und Hügellandklima. Das Klima wird als durchschnittlich feucht und warm mit einem ausgeglichenen Jahresverlauf der Temperaturen eingestuft. Die Sommer sind bezogen auf ganz Thüringen verhältnismäßig regnerisch und kühl mit wechselhafter Witterung. Die Winter sind relativ mild, die vorherrschende Windrichtung im Plangebiet ist Südwest.

Die großen Waldflächen fungieren als Frischluftproduzenten. Durch die Blattmasse werden Schmutzpartikel, Staub und Aerosole aus der Luft gefiltert und können benachbarten Gebieten zugeführt werden.

Die wesentlichsten Konflikte in Bezug auf das Schutzgut bestehen hinsichtlich der Lufthygiene. Grundlegende Richtlinien zur Überwachung von Luftverunreinigungen, zum Klimaschutz und zum Betrieb von Anlagen werden im Bundes-Immissionsschutzgesetz geregelt.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse durch die geplanten potentiellen Bauflächen sind nicht zu erwarten. Die Flächenausweisungen befinden sich alle in Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung und sind nur im geringen Maße mit der Beseitigung von Vegetationen verbunden. Konkrete Aussagen können erst auf der Ebene der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ als Schutzgut bestimmt. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, „die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

Jedes Landschaftsbild hat einen objektiven und einen subjektiven Aspekt. Ersterer beinhaltet die charakteristische Gestalt der Landschaft, diese ist jedoch auch immer abhängig von der subjektiven Wahrnehmung jedes einzelnen in Verbindung mit eigenen individuellen Maßstäben. Daher ist es schwierig allgemeingültige Wertmaßstäbe und Beurteilungskriterien für das Landschaftsbild zu finden. Das Landschaftserlebnis wird außer von der Struktur und dem Relief auch von dem Bedürfnis nach Ruhe und Schönheit, dem Gefühl der Naturnähe und der Verbundenheit mit der Heimat sowie durch historische Bezüge bestimmt. Ungestörte Sinneseindrücke sowie das Erlebnis- und Erholungspotential fließen in eine Bewertung des Landschaftsbildes ein.

Der Landschaftsraum der Gemeinde Gerbershausen wird durch hügeliges Offenland, sehr stark strukturierte und reliefierte Landschaftselemente und kleinräumige, unterschiedlich genutzte Flächen geprägt. Die mittleren Flächen der Gemarkung von West nach Ost unterliegen einer überwiegend ackerbaulichen Nutzung mit geringer Strukturenvelfalt. Unterbrochen werden die Ackerflächen nur durch Wege und Gräben mit linienförmigen Begleitgrün.

Der nördliche und südliche Teil weist ein stärkeres Relief mit größeren Waldflächen und Heckenstrukturen auf. Diese gehören einerseits zu den Waldgebieten des Höheberges bzw. nördlich des Gebiet des Hamelsberges bis zur Hennefeste. Die waldreichen Landschaftsteile werden geprägt durch attraktive Landschaftselemente wie Taleinschnitte, Felsformationen und Bergrücken. Durch eine Vielzahl an Kulturelementen im Umfeld der Gemarkung, wie die Burg Hanstein oder die Teufelskanzel sowie Naherholungsmöglichkeiten wie Wanderstrecken ist das Gebiet ein wichtiger Bestandteil des Naturparkes „Eichsfeld-Hainisch-Werratal“. Von den Höhenzügen hat man weite Ausblicke in die Landschaft.



Der dörfliche Siedlungsbereich ist geprägt durch teilweise dichte Bebauung mit sehr gut erhaltener historischer Baustruktur im Ortskern. In der Ortslage finden sich häufig typisch ländliche Strukturen wie Drei-Seiten-Höfe mit hinter liegenden Gärten oder Streuobstwiesen. Im Ort gibt es viele Beispiele von gut erhaltenen und sanierten Fachwerkbauten und sehenswerten Hofanlagen mit historischer Struktur, Wohnhaus, Scheune, Stallungen und teils mit Torhäusern. In den Randlagen verändert sich das Ortsbild durch einheitlich geprägte Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser. Unangepasste Ortsrandbebauung, welche das Landschaftsbild nachhaltig beeinflussen, sind die Gewerbegebiete am westlichen und östlichen Ortausgang.



Auch die Ausweisung neuer Wohn- und Mischbauflächen am Siedlungsrand führt aufgrund der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich und der damit fortschreitenden Zersiedelung der Landschaft zu Beeinträchtigungen, hier sind in Bauleitplanungen, die auf den FNP folgen, entsprechende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft vorzusehen.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern allgemein fallen Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnten.

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene Anlagen wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter im Sinne der Betrachtung als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

In der Gemeinde Gerbershausen gibt es in der Ortslage mehrere Baudenkmale, diese sind in der Denkmalliste der Gemeinde aufgeführt und als solche nachrichtlich dargestellt. Für die genannten Gebäude und deren Umgebung sind für alle Planungen und Maßnahmen die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes einzuhalten.

Kultur- und Sachgüter im Plangebiet werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Umweltrelevante Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter können durch die Berücksichtigung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Belange ausgeschlossen werden.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich zwischen allen Schutzgütern. Diese beeinflussen sich gegenseitig in vielfältiger Weise und in unterschiedlichem Maß. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser, biologische Vielfalt und örtliches Klima sind über Wirkungszusammenhänge funktional eng verbunden.

Die Übernahme der bestehenden Nutzung als Darstellung im Flächennutzungsplan führt zu keinen zusätzlichen Veränderungen der Umweltbedingungen. Dagegen sind geplante Änderungen der Nutzung auf verschiedenen Flächen mit positiven oder negativen Umweltauswirkungen verbunden.

Durch nahezu alle durch den FNP vorbereitete Planungen und Potentialflächen (Wohn- und Mischgebietsflächen) kommt es zu zusätzlichen Flächenversiegelungen. Neben dem totalen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum und Wasserfilter bewirkt dies eine reduzierte Grundwasseranreicherung und einen erhöhten Oberflächenabfluss. Dies ist insbesondere in der Trinkwasserschutzzone von besonderer Bedeutung. Hier ist bei der gewünschten Versickerung des Regenwassers auch der Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen durch wassergefährdende Stoffe besonders zu beachten.

Durch die Bebauung von vorher offenen Flächen am Siedlungsrand werden Landschaftsbild und Lebensräume geschützter Arten beeinträchtigt, es entstehen klimatische Wirkräume.

Eine vollständige Erfassung der Wechselwirkungen ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wegen des großen Betrachtungsraumes zumeist nur bedingt leistbar. Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes für die jeweiligen Planungsflächen sind Wechselwirkungen passender abschätzbar, da meist erst bei den konkreten Planungen zum Bebauungsplan alle Aspekte des Umweltschutzes fassbar sind.

Die genauen Flächenbilanzen (unversiegelte, teilversiegelte, vollversiegelte Flächen) sowie konkrete vorhabenbezogene Vermeidung-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

3. PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS IM PLANGEBIET BEI DER UMSETZUNG DER PLANUNG

Im Folgenden werden die einzelnen Entwicklungsflächen schutzgutbezogen dargestellt und mit ihren potenziellen Umweltauswirkungen betrachtet. Darüber hinaus werden Hinweise gegeben, wie auf nachgeordneter Planungsebene Beeinträchtigungen der Umwelt minimiert bzw. vermieden werden können.

3.1 Wohnbauflächen

Für Wohnbauland (W) wurde am östlichen Ortsrand eine Fläche als Erweiterung der zuletzt entstandenen Wohnhäuser an der Straße „Am Hamelsberg“ festgesetzt. Eine weitere Fläche wurde südlich der Bebauung der Schmandgasse am „Ortsrandweg“ als Wohnbauland vorgesehen. Alle neuen Flächen, die als Wohnbauflächen dargestellt sind, dienen vorwiegend dem Wohnen und dem Wohnen unmittelbar zuzuordnenden Funktionen öffentlicher und privater Nutzungen. Die neu ausgewiesenen Wohnbaupotentialflächen haben eine Größe von insgesamt ca. 1,52ha.

Wohnbaufläche Straße „Am Hamelsberg“ und „Ortsrandweg“		
<i>Bestandssituation</i>	<i>Umweltauswirkungen Anforderungen an die folgende Planung</i>	<i>Konflikt- potential</i>
<p>Mensch Ortsrandlage, direkte Anbindung an Wohnbebauung, derzeit Außenbereich, Immissionsbelastung vom Landwirtschaftsstandort</p>	<p>Beschränken der Bauerweiterungsflächen auf ein nötiges Maß, basierend auf Bedarfsnachweisen, Einhalten der Verordnungen und Richtlinien zum Schutz der menschlichen Gesundheit attraktive Freiflächengestaltung sowie eine gute Anbindung an Naherholungsräume, Immissionsbelastung wird durch teilweise Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung verbessert, Erstellung von Gutachten für Geruch und Lärm</p>	<p>gering</p>

<p>Flora / Fauna / biologische Vielfalt Hamelsberg derzeit Ackerland geringe Artenvielfalt, kein Gehölzbestand Ortsrandweg - Wiesen- und Gartenflächen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung artenarmer Flächen • keine Eingriffe in naturschutzfachlich geschützte Biotope • Rechtsverbindliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 	<p>gering</p>
<p>Boden Unversiegelte Böden, Grasland intensive Nutzung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Filterfunktion durch Bebauung • Veränderung der Bodenzusammensetzung und der gewachsenen Bodenprofile durch Abgrabung und Aufschüttung, • Begrenzung des Versiegelungsgrad 	<p>mittel</p>
<p>Wasser Kein Schutzgebiet</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundwasserneubildung • Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort, • Vermeidung von wassergefährdenden Stoffeintragungen ins Grundwasser • Maßnahmen zur Vermeidung der Versickerung belasteter Abwässer Vollbiologische KKA	<p>mittel</p>
<p>Luft / Klima Keine Vorbelastung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • geringfügige zusätzliche Immissionen und kleinklimatische Veränderungen 	<p>gering</p>
<p>Landschaftsbild Lage im Siedlungsraum strukturarm Landschaftsbildqualität gering</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderungen der Ortsränder, • Wahrung der regionaltypischen dörflichen Struktur, Einhalten ortsbildtypischer Bautiefen, • Ausreichende Eingrünung von Bauflächen 	<p>gering</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Kultur- und Sachgüter vorhanden 	<p>keine</p>

3.2 Mischgebietsflächen

An den östlichen und westlichen Randgebieten der Ortslage in der Pufferzone zum Gewerbegebiet sowie um die Sportanlage „Gerwald“ wurden neue Mischgebietsflächen festgelegt. Bei Bedarf könnten hier im Rahmen von Bauleitplanungen neue Flächen für gewerbliche, soziale oder landwirtschaftliche Nutzungen erschlossen werden.

Mischgebietsfläche		
<i>Bestandssituation</i>	<i>Anforderungen an die folgende Planung</i>	<i>Konfliktpotential</i>
<p>Mensch Ortsrandlage, direkte Anbindung an Wohnbebauung, im Osten an Sportanlage derzeit Außenbereich</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Einhalten der Verordnungen und Richtlinien zum Schutz der menschlichen Gesundheit • Schutzanspruch der Wohn- und Mischnutzung beachten • Gutachten für Geruchsbelastungen und Lärmimmissionen 	mittel
<p>Flora / Fauna / biologische Vielfalt Landwirtschaftliche Nutzfläche eingeschränkter Artenbestand geringe Biotopqualität</p>	<ul style="list-style-type: none"> • intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereiche • Anlegen von Grünbereichen, Erhöhung des Artenbestandes und der Qualität der Lebensräume, • Pflanzung heimischer und standortgerechter Gehölze 	gering
<p>Boden Bodenfunktionen vorhanden Beeinträchtigung durch regelmäßige Bewirtschaftung durch Landwirtschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> • weitestgehend Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung • Veränderung der derzeitigen Bodenzusammensetzung und der gewachsenen Bodenprofile durch Abgrabung und Aufschüttung • Kompensationsbedarf 	hoch
<p>Wasser Kein Schutzgebiet</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Minderung der Grundwasserneubildung 	mittel

	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von wassergefährdenden Stoffeintragungen ins Grundwasser • Festsetzungen zu Maßnahmen der Regenwasserhaltung und – Versickerung 	
Luft / Klima Keine Vorbelastung	<ul style="list-style-type: none"> • zusätzliche Immissionen und kleinklimatische Veränderungen 	gering
Landschaftsbild keine erholungsrelevante Bedeutung für die örtliche Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Ausreichende Eingrünung von Mischgebietsflächen zur Landschaft 	mittel
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Kultur- und Sachgüter vorhanden 	keine

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist auf den potenziellen Entwicklungsflächen eine Fortsetzung der derzeitigen Nutzung mit den entsprechenden Auswirkungen auf den Umweltzustand der betreffenden Flächen zu erwarten.

Werden die im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungserweiterungsflächen nicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert und in der Planfolge einer baulichen Nutzung zugeführt ist davon auszugehen, dass die bestehenden vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzungen der Flächen weiterhin beibehalten werden. Die unversiegelten Böden würden weiterhin ihre Funktion im Naturhaushalt (Regler-, Speicher- und Filterfunktion für Boden und Wasser, Lebensraumfunktion) sowie ihre Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche erfüllen.

4. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Nach § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung sind die Vorhaben allerdings nicht weit genug konkretisiert, um detaillierte Vorgaben zu formulieren. Konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf die Schutzgüter sowie Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind im Zuge verbindlicher Bauleitplanungen bzw. Genehmigungsverfahren festzulegen und dann entsprechend umzusetzen. Die Sicherstellung der Maßnahmen sollte auf der verbindlichen Bauleitplanebene erfolgen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Erweiterungsflächen sind im Umfang entsprechend festgelegt, um vorhabenbezogene Ausgleichsmaßnahmen auf den geplanten Flächen umzusetzen.

Nachfolgend werden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen aufgezeigt, die bei nachfolgenden verbindlichen Planungen der Entwicklungsflächen zu berücksichtigen und umzusetzen sind. Diese Maßnahmen müssen entsprechend der jeweiligen ortsspezifischen Gegebenheiten konkretisiert werden.

Schutzgut Boden und Wasser

- sparsamer Umgang mit Boden: Beschränken der Bauerweiterungsflächen auf ein nötiges Maß, basierend auf Bedarfsnachweisen,
- Versiegelung minimieren z.B. Reduktion Nebenanlagen, wasserdurchlässige Beläge Aufrechterhaltung bestimmter Bodenfunktionen
- Bodenstruktur soweit möglich erhalten – nicht mehr Boden bearbeiten und verdichten wie notwendig, sorgfältige Planung muss vorausgehen
- flächensparender Erschließungskonzepte
- Schutzmaßnahmen für Boden und Wasser während der Bauphasen, alle bauzeitlich bzw. vorübergehend in Anspruch genommene Flächen unmittelbar nach dem Ende der Bautätigkeiten rekultivieren
- Mutterboden (humoser Oberboden) getrennt vom mineralischen Unterboden abschieben und den gelagerten Oberboden vor Austrocknung, Auswaschung und Aushagerung schützen, z.B. durch Einsatz von Landschaftsrasen
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in Trinkwasserschutzgebieten ist auszuschließen

- Bei der Feststellung von Altlasten ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren
- Erhöhter Oberflächenwasserabfluss bei Starkniederschlägen ist durch geeignete Rückhalte- und Versickerungsmaßnahmen innerhalb der Baugebiete zu minimieren
- Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser für entstehende Haushalte und Gewerbe durch die Anlage von Zisternen

Schutzgut Flor, Fauna, biologische Vielfalt

- Bedeutende und/oder wertvolle Biotopstrukturen, Vegetations-, Baumbestände (z.B. Gehölze, Obstwiesen, Kleingewässer) in ihrem Bestand schützen
- baubedingte Eingriffe nicht während der Vogelbrutzeit (01. März - 30. September) verlorengelassene Lebensräume/Habitate im Vorhinein ersetzen (z.B. Anbringen von Nisthilfen als Ersatz-Brutmöglichkeiten für Vögel)
- Einhalten ausreichender Distanz zu wertvollen geschützten Biotopkomplexen und geschlossenen Wäldern
- Wohnbauflächen, Gewerbestandorte u.a. mit heimischen, standortgerechten Gehölzen eingrünen, naturnahe Gestaltung und Pflege von Freiflächen
- Erhalt naturnaher Uferbereiche in der Landschaft und in den Ortslagen
- Erhalt von Streuobstwiesen/Altbobstbeständen
- Erhalt der Durchgängigkeit von Biotopverbindungen
- Vermeidung von Eingriffen in oder in Nahbereichen von FFH-Gebieten
- Umsetzung von gesetzlich vorgesehenen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen, Einhaltung und Umsetzung aller artenschutzrechtlichen Bestimmungen

Schutzgut Klima / Luft

- Nutzung regenerativer Energien (z.B. Festsetzung von Solarthermie- bzw. Photovoltaik-Anlagen in Bebauungsplänen)
- Ausrichtung der Gebäude Richtung Süden zur passiven Sonnenenergieausnutzung und Berücksichtigung der Grundsätze solaren Bauens
- ausreichende Durchgrünung von Bauflächen sowie den Erhalt der Durchlüftung von Wirkräumen durch eine entsprechende Gebäudeausrichtung, so dass noch ein ausreichender Luftaustausch gewährleistet wird
- Vermeidung/Minimierung von Eingriffen in Waldbestände bzw. Gehölzsukzessionsflächen (Frischluftentstehung), Luftaustauschbahnen (Fließgewässerauen) offen halten
- Beachtung von lokalklimatischen und globalen Effekten z.B. Fassaden-, Dachbegrünung und einer entsprechenden Heiz- und Warmwasseraufbereitungstechnik

Schutzgut Mensch

- Einhalten der Verordnungen und Richtlinien zum Immissionsschutz (Lärm, Feinstaub, Geruch)

- Bei der Baugebietsgestaltung ist auf ein hohes Maß an Wohnqualität zu achten; hierzu zählen auch eine attraktive Freiflächengestaltung sowie eine gute Anbindung an Naherholungsräume

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Eingrünung der neuen Baugebiete innerhalb und in den Übergangsbereichen zur offenen Landschaft.
- Begrünung von öffentlichen Flächen (Straßen, Wege, Plätze)
- Gestaltung der neuen Gebäude so wählen, dass sie von den Baumaterialien, der Bauform und Bauhöhe in das Orts- und Landschaftsbild passen, Orientierung an älteren orts- oder landschaftsraumtypischen Gebäuden
- Erhalt prägender Vegetationsstrukturen, wie z.B. Baumgruppen oder bedeutende Landschaftsbestandteile wie Wäldchen, Alleen, Baumreihen, Kleingewässer
- Gestalterische Einbindung der Baustrukturen in den Orts- und Landschaftscharakter
- Wahrung der regionaltypischen dörflichen Struktur bei der Ausweisung von Siedlungsarrondierungen und Dimensionierung von Siedlungserweiterungen
- Freihalten von Ausblicken und Sichtachsen, Grünverbindungen beachten, diese nicht verbauen und Wegeanbindungen schaffen
- Einhalten ortsbildtypischer Bautiefen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Erhalt der Erlebbarkeit von Kulturgütern, Neubebauung der Umgebung so gestalten, dass optische Beeinträchtigungen vermieden werden und die Sicht auf die Kulturgüter nicht gestört wird

5. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG – MONITORING

Gemäß § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitpläne von den Gemeinden zu überwachen, um unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Grundsätzlich ist die Gemeinde Gerbershausen als Planaufsteller des Flächennutzungsplanes zuständig für die Durchführung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Da die festgelegten Entwicklungsflächen des Flächennutzungsplanes einer Konkretisierung durch verbindliche Bebauungspläne bedarf und demzufolge erst Umweltauswirkungen entfaltet, wenn diese realisiert worden sind, fällt die Überwachung der Umweltauswirkungen der Bebauungspläne mit denen des FNP zusammen und kann demzufolge für beide Planebenen gemeinsam, konkret bei Umsetzung eines B-Plans, durchgeführt werden.

Die Ergebnisse der Überwachungsmaßnahmen sollen in einem Monitoring Bericht dokumentiert werden.

Zusammenfassung

Anlass des Umweltberichtes ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Gerbershausen. Im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungsplans wird eine Umweltprüfung gemäß Baugesetzbuch § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht setzt sich gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 mit Belangen der Umwelt auseinander, hiernach werden die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch/menschliche Gesundheit betrachtet.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei der Umsetzung der Inhalte des Flächennutzungsplanes voraussichtlich ergeben, besonders werden die Planflächen betrachtet, für die der FNP eine vom Bestand abweichende Flächennutzung vorsieht.

Ein Flächenverlust durch Bebauung bzw. Versiegelung hat immer Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten/Biotop, Boden, Wasser. Für Pflanzen und Tiere bedeutet die Bebauung einen Verlust des Lebensraumes, der davon abhängt, wie wertvoll die bebaute Fläche als Lebensraum ist und welche Ausweichmöglichkeiten es für die Tiere gibt. Die Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung fast vollständig verloren. Dies hat wiederum Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da auf den entsprechenden Flächen kein Wasser mehr gespeichert werden kann und stattdessen, durch einen höheren Oberflächenabfluss, wasserführende Elemente vermehrt belastet werden. Bauflächen wirken sich immer auf das Klima aus. Durch die relative Kleinflächigkeit der meisten Bauflächen beschränkt sich dies allerdings meist auf das Kleinklima. In der Regel stehen ausreichende weitere klimatisch wirksame Flächen zur Verfügung. Die Wirkung der geplanten Bauflächen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild hängt vor allem von der Lage und der Anpassung an die bestehende Bebauung ab.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass durch die im Flächennutzungsplan vorgenommenen Darstellungen der vom Bestand abweichenden Flächen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die jedoch unter Berücksichtigung der zu treffenden planungsrechtlichen Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren und auszugleichen sind.