



GEMEINDE EMLEBEN

LANDKREIS GOTHA

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

zum

Flächennutzungsplan

der Gemeinde Emleben

Landkreis Gotha

Gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit der Bekanntmachung wirksam.

Gemäß § 6a BauGB ist dem wirksamen FNP eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem FNP berücksichtigt wurden, und der Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Anlass und Ziel des Flächennutzungsplans

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der FNP bildet als vorbereitender Bauleitplan die übergeordnete Ebene der gemeindlichen Planung. Ziel des FNP ist eine Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu gewährleisten. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB soll der Flächennutzungsplan dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der gemeindlichen Entwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Der FNP wird für einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren die Entwicklungsprozesse der Gemeinde Emleben städtebaulich lenken. Vor diesem Hintergrund sind die formulierten Leitlinien der gemeindlichen Entwicklung ein wichtiger Bestandteil des FNP.

Leitgedanke bei der Aufstellung des FNP ist eine nachhaltige Flächennutzung auf gesamtgemeindlicher Ebene, realisiert u.a. durch:

- die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die bestehende Siedlungsstruktur,
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung (u.a. durch Nutzung von Baulücken und Arrondierung),

- Sicherung ökologisch besonders wertvoller Bereiche (Natura 2000-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturschutzgebiete (NSG), gesetzlich geschützte Biotope).

2. Planinhalt

Der Flächennutzungsplan enthält Darstellungen von Bauflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen sowie von Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehr, Grün, Landwirtschaft und Wald, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft etc.). Neben diesen Darstellungen, die den planerischen Willen der Gemeinde wiedergeben, enthält der Plan Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen aus übergeordneten Fachplanungen (z.B. Überschwemmungsgebiete, Hauptversorgungsleitungen).

2.1 Bauflächenkonzept

Die Grundlage des Bauflächenkonzeptes bilden Prognosen zur Einwohnerentwicklung sowie zum Wohnbauflächenbedarf und zum Bedarf an Flächen für den Gemeinbedarf bis zum Jahr 2035.

2.1.1 Wohnbauflächen

Aufgrund des negativen Geburten- und Wanderungssaldos ist ein quantitativer Bedarf für zusätzliche Wohnbauflächen aus der zu erwartenden Entwicklung der Einwohnerzahl nicht ableitbar.

Dennoch hat die Wohnbauflächenbedarfsprognose ergeben, dass bis zum Jahr 2035 Wohnbaupotenzialflächen benötigt werden. In der Gemeinde Emleben wurden in den vergangenen 30 Jahren die vorhandenen Baulücken bebaut; leerstehender Wohnraum ist im Gebäudealtbestand nicht verfügbar.

Die Ausweisung von Wohnbauentwicklungsflächen liegt in Emleben insbesondere darin begründet, dass keine Baulücken oder Leerstände verfügbar sind und dennoch durch die gute Arbeitsplatzsituation im örtlichen Gewerbegebiet und die Lagegunst des Ortes und die Veränderung der Wohnungsnachfrage auf Grundlage einer steigenden Einfamilienhausquote ein qualitativer Bedarf an Wohnbauflächen besteht. Abgeleitet aus der Prognose der Neubaunachfrage für den Landkreis Gotha ist innerhalb des Planungshorizontes mit einer Nachfrage von sieben bis neun zusätzlichen Bauplätzen für Einfamilienhäuser zu rechnen.

Bzgl. besonderer Wohnformen für Ältere ist für Emleben im Planungshorizont des FNP ein Bedarf von ca. neun Pflegebetten anzunehmen. Des Weiteren ist ein Bedarf an vier seniorenrechten Wohneinheiten zu unterstellen.

2.1.2 Gewerbliche Bauflächen

Eine Neuausweisung gewerblicher Bauflächen ist in der Gemarkung Emleben vor dem Hintergrund der in den Nachbargemeinden Ohrdruf und Gräfenhain im Planverfahren befindlichen Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Gewerbegebiet mit einer Fläche von ca. 80 Hektar nicht vorgesehen.

2.1.3 Gemischte Bauflächen

Im FNP werden unter Bezugnahme auf den vorhandenen Siedlungscharakter sowie die bestehende allgemeine Art der baulichen Nutzung die durch große Gehöftstrukturen geprägten Ortskernbereiche als gemischte Bauflächen dargestellt.

Es ist das Entwicklungsziel der Gemeinde Emleben, die in diesen Bereichen historisch gewachsene Nutzungsmischung zu erhalten und zu fördern. Die in den gemischten Bauflächen bestehende Gehöftstruktur ermöglicht darüber hinaus die (Wieder-)Ansiedlung landwirtschaftlicher Betriebe. Die landwirtschaftlich geprägte Baustruktur eröffnet die Besetzung von „Nischen“ und bietet kleinen Betrieben und Start-ups Chancen im Sinne der Förderung der regionalen (Kreislauf-)Wirtschaft.

Eine Neuausweisung gemischter Bauflächen ist nicht vorgesehen.

2.1.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Im FNP ist im Osten der Ortslage südlich der Landesstraße 1026 im Kontext zu den bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen eine Erweiterungsfläche für die Montessori-Schule ausgewiesen.

Die Entwicklungsfläche dient der baulichen Erweiterung der Schule, um zukünftig Schülerinnen und Schüler bis zur 10. Klasse zu unterrichten.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Aufstellung des FNP wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht

dokumentiert. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. In der Umweltprüfung wurden die Schutzgüter

- Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter

einschließlich etwaiger Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern betrachtet.

Die Umweltprüfung des FNP beschränkt sich hierbei auf neue, für die Entwicklung des Gemeindegebiets relevante raumbedeutsame Planungen, somit insb. auf die Ausweisung von Bauflächen. Folglich entfallen bereits umgesetzte Bauflächen oder sonstige Baumaßnahmen oder auch bereits als Satzung beschlossene neue Bauflächen aus der Umweltprüfung. Ebenso erfolgt keine Umweltprüfung von Maßnahmen aus übergeordneten Planungen, da diese Umweltauswirkungen in den zugehörigen Genehmigungsverfahren betrachtet werden.

Die Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, der möglichen Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen, der Alternativenprüfung und der Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt für den Flächennutzungsplan qualitativ in tabellarischer Form (vgl. Begründung, Kap. 8.2.5).

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Behandlung von Planungsalternativen

Bei der Aufstellung des FNP wurden folgende förmlich festgelegte Verfahrensschritte gemäß BauGB durchgeführt:

4.1. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Vorentwurf)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Gemeinderatssitzung am 23.08.2016. Zu diesem Termin erfolgte die Information der Bürgerinnen und Bürger zum Stand der Planung und eine Erörterung zu den zentralen Inhalten des Flächennutzungsplans.

Zentrales Thema war die Schwerpunktsetzung in der Siedlungsflächenentwicklung. Ergänzend erfolgte eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 29. Mai 2017 bis 09. Juni 2017 in der Bauverwaltung der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Apfelstädttaue (jetzt Landgemeinde Georgenthal).

Seitens der Öffentlichkeit wurde im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben.

Im April 2017 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen und sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Von den 37 beteiligten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Verbänden wurden insgesamt 25 Stellungnahmen abgegeben.

Die Grundaussage der eingegangenen Stellungnahmen bezog sich auf die geforderte Reduzierung der dargestellten Wohnbaupotenzialflächen. Hinweise und Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden durch das Landwirtschaftsamt Bad Salzungen gegeben.

4.2 Öffentliche Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Entwurf)

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des FNP gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 12. August 2019 bis 13. September 2019. Während der öffentlichen Auslegung wurden drei Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragen.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Parallelverfahren. Von den 33 beteiligten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Verbänden wurden insgesamt 28 Stellungnahmen abgegeben.

Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf und zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurden in der Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Emleben vom 16. Juni 2020 erörtert und abgewogen.

Entsprechend dem Abwägungsergebnis wurden geringfügige, die Grundzüge der Planung nicht berührende Ergänzungen und redaktionelle Änderungen in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen sowie Anpassungen in der Plandarstellung vorgenommen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Emleben hat den FNP am 22. September 2020 durch Beschluss festgestellt und die Begründung gebilligt.

Der FNP der Gemeinde Emleben wurde mit Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 5. Januar 2021, Az.: 340.2-4621-6247/2020-16067013-FNP-Emleben genehmigt.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 04.02.2021 erlangte der FNP der Gemeinde Emleben Rechtswirksamkeit.