

**GEMEINDE EMLEBEN**  
LANDKREIS GOTHA

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF

Verfahrensträger:

**GEMEINDE EMLEBEN**

in:

Verwaltungsgemeinschaft Apfelstädtaue  
99887 Georgenthal

Planverfasser:

**Planungsgruppe 91** Ingenieurgesellschaft

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten  
Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Fon: 03621 · 29 159

Fax: 03621 · 29 160

[info@planungsgruppe91.de](mailto:info@planungsgruppe91.de)

**Gotha, im März 2019**



**INHALT**

	Seite
<b>1. Einleitung</b>	<b>12</b>
1.1 Aufgaben und Wirkungen des Flächennutzungsplans	12
1.2 Erfordernis zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes	13
<b>2. Grundlagen</b>	<b>15</b>
2.1 Aufstellungsverfahren	15
2.2 Rechtliche Grundlagen	18
2.3 Gesetzliche Grundlagen	21
<b>3. Räumliche Einordnung des Plangebietes</b>	<b>21</b>
3.1 Naturräumliche Rahmenbedingungen	22
3.2 Historische und siedlungsstrukturelle Entwicklung	22
3.3 Flächennutzung	24
<b>4. Planerische Vorgaben</b>	<b>24</b>
4.1 Ziele der Landesplanung	25
4.2 Ziele der Regionalplanung	28
4.3 Sonstige fachplanerische Vorgaben	30
4.3.1 Landschaftsplan „Leina-Schilfwasser“	30
4.3.2 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	32
4.3.3 Integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Gotha und seine Kommunen	33
4.4 Bauleitplanung / Satzungen der Gemeinde Emleben	34
4.5 Örtliche Entwicklungskonzepte / Rahmenplanungen	35



	Seite
<b>5. Planungsleitbild und Ziele zukünftiger Gemeindeentwicklung</b>	<b>36</b>
5.1 Demografie und soziale Infrastruktur	37
5.2 Wohnen	38
5.3 Gewerbe und Industrie	39
5.4 Öffentlicher Freiraum und Erholung	40
<b>6. Bevölkerung</b>	<b>41</b>
6.1 Bevölkerungsentwicklung	41
6.2 Wohnbauflächenbedarf	43
6.3 Wohnungsbestand und Wohnungsbau	44
6.4 Baulücken und Wohnbauflächenpotenziale	45
6.5 Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs	48
6.5.1 Bedarf unter der Prämisse der Verringerung der Einwohner je Haushalt	48
6.5.2 Wohnbauflächenbedarf unter der Prämisse der Vergrößerung der Wohnfläche je Einwohner	50
6.6 Prognose der Wohnbauflächennachfrage	50
6.7 Sonderwohnformen für Ältere	53
6.7.1 Wohnen der Älteren im Bestand	53
6.7.2 Perspektiven für das Wohnen im Alter	54
6.7.3 Bedarf für das Wohnen im Alter	56
6.8 Zusammenfassung	57
<b>7. Inhalte des Flächennutzungsplans</b>	<b>58</b>
7.1 Bauflächen – Art der baulichen Nutzung	58



	Seite
7.2 Wohnbauflächen	60
7.3 Gemischte Bauflächen	63
7.4 Gewerbliche Bauflächen	64
7.5 Sonderbauflächen	64
7.6 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	64
7.7 Verkehrsflächen	66
7.7.1 Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen	66
7.7.2 Ruhender Verkehr	67
7.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr	67
7.7.4 Bahnanlagen	68
7.7.5 Radwege, Wanderwege, Reitwege, sonstige Wege	70
7.8 Flächen und Einrichtungen für die technische Infrastruktur / Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	71
7.8.1 Elektroenergieversorgung	71
7.8.2 Wasserversorgung	71
7.8.3 Gasversorgung	72
7.8.4 Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung	73
7.8.5 Regenerative Energieerzeugung	73
7.9 Grünflächen	74
7.9.1 Öffentliche Parkanlagen und Friedhöfe	75
7.9.2 Gärten am Siedlungsrand, sonstige Gärten und Gartengebiete	75
7.10 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	76



	Seite
7.11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald	77
7.12 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	78
7.12.1 Übernahme von Empfehlungen aus dem Landschaftsplan	79
7.12.2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	81
7.13 Immissionsschutz	82
7.14 Flächen mit Bodenbelastungen (Altlastenverdachtsflächen)	80
7.15 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 und 4a BauGB	89
7.15.1 Bau- und Bodendenkmale	89
7.15.2 Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Thüringer Naturschutzgesetz	90
7.15.3 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	92
7.16 Luftverkehr	93
7.17 Ergänzende Hinweise aus Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	94
<b>8. Umweltbericht</b>	<b>95</b>
8.1 Einleitung	95
8.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans	95
8.1.2 Ziele des Umweltschutzes im Bereich des Flächennutzungsplans	96
8.1.2.1 Gesetzliche Grundlagen	96
8.1.2.2 Übergeordnete Fachpläne	98
8.1.2.3 Schutzgebiete	104
8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	106



	Seite
8.2.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes	106
8.2.1.1 Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	106
8.2.1.2 Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB	114
8.2.1.3 Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB	114
8.2.1.4 Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB	115
8.2.1.5 Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB	115
8.2.2 Wirkungsprognose bei Durchführung der Planung	116
8.2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	119
8.2.2.2 Schutzgut Boden/ Fläche	120
8.2.2.3 Schutzgut Wasser	121
8.2.2.4 Schutzgut Klima/ Luft	121
8.2.2.5 Schutzgut Landschaft	122
8.2.2.6 Natura 2000-Gebiete	122
8.2.2.7 Schutzgut Mensch	123
8.2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	123
8.2.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	124
8.2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	124
8.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	124
8.2.4.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	124
8.2.4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	125
8.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortalternativen	132

---

	Seite	
<b>8.3</b>	<b>Ergänzende Angaben</b>	<b>134</b>
8.3.1	Methodik	134
8.3.2	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	134
8.3.3	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	134
8.3.4	Zusammenfassung	135
<b>9.</b>	<b>Verwendete Literatur und Quellen</b>	<b>136</b>



## Abbildungsverzeichnis

- Titelblatt: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen
- Abb. 1: Verfahrensablauf zur Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Emleben
- Abb. 2: Hierarchie des bundesrepublikanischen Planungssystems
- Abb. 3: Ausschnitt aus der Karte 10 – Freiraum – des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025
- Abb. 4: Ausschnitt aus der Karte „Potenzial-Flächen: Apfelstädtaue“ im Klimaschutzkonzept für den Landkreis Gotha und seine Kommunen
- Abb. 5: Planausschnitt aus dem RP-MT 2011: Raumnutzungskarte Westteil
- Abb. 6: Ausschnitt aus der Bewertungstabelle des RP-MT 2011
- Abb. 7: Natura 2000-Gebiete in der Gemeinde Emleben
- Abb. 8: Bodenarten Gemeinde Emleben gemäß Karte 4 Landschaftsplan „Leina-Schilfwasser“
- Abb. 9: Räumliche Lage der untersuchten Standortalternativen für Wohnbauflächen

## Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung im Jahr 2017
- Tab. 2: Potenziale zur Stromerzeugung durch erneuerbare Energien für die VG Apfelstädtaue
- Tab. 3: Übersicht über Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Emleben
- Tab. 4: Übersicht über erfasste Baulücken und Potenzialflächen
- Tab. 5: Übersicht über den erfassten Leerstand
- Tab. 6: Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs, Variante 1 – Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße
- Tab. 7: Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs, Variante 2 – Vergrößerung der verfügbaren Wohnfläche je Einwohner
- Tab. 8: Übersicht über die Entwicklungsflächen
- Tab. 9: Im THALIS in der Gemarkung Emleben verzeichnete Altlastenverdachtsflächen
- Tab. 10: Kulturdenkmale in Emleben
- Tab. 11: Natura 2000-Gebiete gemäß § 26 ThürNatG
- Tab. 12: Biotopie in der Gemarkung Emleben
- Tab. 13: Entwicklungsflächen in der Gemarkung Emleben
- Tab. 14: Wirkungsprognose bei Durchführung der Planung auf die Entwicklungsflächen 1 bis 3





- Tab. 15: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  
Tab. 16: Standortalternativen  
Tab. 17: Zusammenfassung der Eingriffserheblichkeit der Entwicklungsflächen

## Planverzeichnis

Flächennutzungsplan (Entwurf, Maßstab 1 : 10.000)

Beipläne:

- B 1 – Plan der Altlastenverdachtsflächen (Maßstab 1 : 25.000)  
B 2 - Erfassung potenzieller Wohnbauflächen (unmaßstäblich)  
B 3 - Entwicklungsflächen und Bebauungspläne (Maßstab 1 : 10.000)  
B 4 - Plan der Entwicklungsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  
(Maßstab 1 : 25.000)

## Anlagen

- Anlage 6.1.1 – Bevölkerungsentwicklung und -prognose  
Anlage 6.1.2 – Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung bis 2040 in Thüringen  
Anlage 6.1.3 – Bevölkerung und 17 Altersgruppen  
Anlage 6.2.1 – Bestand an Wohngebäuden und Wohnfläche pro Person  
Anlage 6.2.2 – Gebäude mit Wohnraum und Kennzahlen Zensus 2011  
Anlage 6.2.3 – Baugenehmigungen und Baufertigstellungen  
Anlage 6.2.4 – Bevölkerung nach Altersgruppen, Haushalte nach Seniorenstatus 2011  
Anlage 6.2.5 – Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden ab 2011



## Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

a.a.O.	am angeführten / angegebenen Ort
Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
Az.	Aktenzeichen
BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBergG	Bundesberggesetz
Bd.	Band
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bzw.	beziehungsweise
DGH	Dorfgemeinschaftshaus
d.h.	das heißt
EW	Einwohner
f.	folgende
ff.	fortfolgende
FND	Flächennaturdenkmal
FNP	Flächennutzungsplan
G	Grundsatz (gemäß RP-MT 2011)
GLB	Geschützter Landschaftsbestandteil
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
k.A.	keine Angabe
Kap.	Kapitel
LEP 2025	Landesentwicklungsprogramm 2025
NHN	Normalhöhennull
Nr.	Nummer
NVG	Nahverkehrsgesellschaft Gotha
o.g.	oben genannt
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PlanZV	Planzeichenverordnung
resp.	respektive
RLT 1	Rote Liste Thüringen (1 = vom Aussterben bedroht)
RLT 2	Rote Liste Thüringen (2 = stark gefährdet)
RLT 3	Rote Liste Thüringen (3 = gefährdet)
ROG	Raumordnungsgesetz
Rote Liste	Rote Liste gefährdeter Arten
RP-MT 2011	Regionalplan Mittelthüringen 2011



---

S.	Seite
s.	siehe
SO	Sondergebiet
ThürKO	Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung)
ThürLPIG	Thüringer Landesplanungsgesetz
ThürNatG	Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz)
ThürWaldG	Thüringer Waldgesetz
TMLFUN	Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz
u.a.	und anderem
Verf.	Verfasser
vgl.	vergleiche
WA	Allgemeines Wohngebiet
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WR	Reines Wohngebiet
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie
WZ	Wirtschaftszweig
Z	Ziel (gemäß RP-MT 2011)
z.B.	zum Beispiel



# 1. Einleitung

## 1.1 Aufgaben und Wirkungen des Flächennutzungsplans

*„Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde ... vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).“*

(Baugesetzbuch [BauGB], § 1 Abs. 1 und 2)

*„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“* (BauGB, § 5 Abs. 1)

Der Flächennutzungsplan ist der strategische Leitplan der Gemeinde Emleben, in welchem Ziele und Leitbilder der Stadtplanung räumlich umgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan stellt somit im Spannungsfeld zwischen kommunaler Planung und übergeordneten Planungsvorgaben ein unverzichtbares Planungsinstrument dar, das Strategien im Umgang mit aktuellen Entwicklungen – insb. des demografischen Wandels – und aktuellen Planungsaufgaben – z.B. Klimaschutz – aufzeigt und festlegt.

Der Flächennutzungsplan entfaltet – im Gegensatz zum Bebauungsplan – keine unmittelbaren Auswirkungen auf private Eigentumsrechte. Er entfaltet folgende Bindungswirkungen:

- Nach innen ist der Plan ein „Verwaltungsprogramm“, an welches sich die Kommune bindet. Er bindet die Kommune entsprechend des in § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgelegten Entwicklungsgebotes: *„Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.“*
- Nach außen entfaltet der Plan gemäß § 7 BauGB eine Bindungswirkung gegenüber allen am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, indem diese ihre Planungen – sofern sie dem Plan bis zum Beschluss der Gemeinde nicht widersprochen haben – an den Flächennutzungsplan anzupassen haben.
- Eine unmittelbare Bindungswirkung entfaltet der Plan im Hinblick auf die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich. Widerspricht ein Vorhaben im Außenbereich den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, kann dies als öffentlicher Belang gemäß § 35 Abs. 1 BauGB der Zulässigkeit von Vorhaben entgegengehalten werden.
- Eine weitere Bindungswirkung kommt dem Plan insb. bei der Steuerung der Flächen zur Erzeugung regenerativer Energie zu, wenn er durch Standortzuweisungen für



privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB „an anderer Stelle“ diese für das übrige Gemeindegebiet gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB ausschließt.

- Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB steht der Kommune im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ein Vorkaufsrecht für unbebaute Flächen im Außenbereich zu, für die in dem Plan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist.

## 1.2 Erfordernis zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes

*„Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ (BauGB, § 1 Abs. 3)*

Der FNP bildet als vorbereitender Bauleitplan die übergeordnete Ebene der gemeindlichen Planung und soll *„eine nachhaltige städtebauliche 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 gewährleisten“*. Die Bauleitpläne *„sollen 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 Stadtentwicklung, 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.“* (BauGB, § 1 Abs. 5)

Der FNP dient somit der Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Emleben für einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren.

Da in den Jahren nach der politischen Wende von 1990 insb. die landes- und regionalplanerischen Rahmenbedingungen noch nicht hinreichend vorlagen, wurde von den Gemeinden zur Steuerung ihrer Entwicklung das Instrument des § 8 Abs. 4 BauGB zur Aufstellung vorzeitiger Bebauungspläne genutzt, welches die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes ermöglichte, *„bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern oder wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht“*.

Vor dem Hintergrund der Neuausrichtung der Landes- und Regionalplanung (Landesentwicklungsprogramm 2025, Regionalplan Mittelthüringen 2011), welcher die aktuelle demografische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung im Freistaat Thüringen zugrunde liegt, ist die Aufstellung eines das gesamte Gemeindegebiet



betrachtenden Entwicklungskonzepts durch Aufstellung des FNP als vorbereitender Bauleitplan zur Steuerung der gemeindlichen Entwicklung erforderlich.

Die Aufstellung eines FNP ist insbesondere aus folgenden Gründen erforderlich:

- Die demografische Entwicklung hat im Freistaat Thüringen veränderte Anforderungen an die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden mit entsprechenden Flächenansprüchen und -zuordnungen zur Folge.
- Von Seiten des Gesetzgebers werden neue planerische Anforderungen an die kommunale Planung herangetragen, welche bei der Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen sind.
- Die Belange des Natur- und Umweltschutzes sind in die städtebauliche Planung zu integrieren.
- Um Emleben als Wohn- und Arbeitsort weiterhin attraktiv zu erhalten und einem Bevölkerungsrückgang resp. einer Abwanderung der Bevölkerung zu begegnen, besteht ein Bereitstellungsbedarf von Flächen für den Wohnungsbau, hier insb. von Flächen für den Eigenheimbau.
- Es besteht Bedarf im Hinblick auf eine Befassung mit der städtebaulichen Entwicklung mit den in der Ortslage vorhandenen ehemals landwirtschaftlich geprägten Gehöftstrukturen.

Das **Kapitel 2: Grundlagen** beinhaltet die vorliegenden wesentlichen Informationen zum Aufstellungsverfahren und zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen.

Im **Kapitel 3: Räumliche Einordnung des Plangebietes** erfolgt eine Kurzbeschreibung zur naturräumlichen und siedlungsgeschichtlichen Einordnung des Planungsraumes.

Im **Kapitel 4: Planerische Vorgaben** werden die übergeordneten Planungsvorgaben (Landesentwicklungsprogramm 2025, Regionalplan Mittelthüringen, Klimaschutzkonzept des Landkreises Gotha) sowie die vorliegenden örtlichen Planungen (Bebauungspläne, Dorfentwicklungsplanung, Integriertes ländliches Entwicklungskonzept) erläutert.

Im **Kapitel 5: Planungsleitbild und Ziele zukünftiger Gemeindeentwicklung** erfolgt die Erläuterung der von Seiten der Gemeinde Emleben dem FNP als übergeordnete Zielstellungen zugrunde liegenden Entwicklungsleitlinien. Die Ziele und Zwecke der Planung werden auf der Grundlage dieser Leitlinien, den daraus abgeleiteten städtebaulichen Entwicklungszielen und den voraussehbaren Bedürfnissen nach Themenfeldern geordnet begründet.



Im **Kapitel 6** erfolgt zum Zwecke der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs eine Auseinandersetzung mit den sich aus der Landesplanung und der bisherigen Bevölkerungsentwicklung abzuleitenden Bemessungsdaten.

Das **Kapitel 7: Inhalte des Flächennutzungsplans** beinhaltet die Erläuterung der wesentlichen Planinhalte und Darstellungsprinzipien sowie die Übersicht der Neuausweisungen und der geprüften alternativen Entwicklungsflächen.

**Kapitel 8** beinhaltet den **Umweltbericht**. Die Gliederung des Umweltberichts erfolgt gemäß § 2a BauGB auf der Grundlage der Anlage 1 zum BauGB. Gegenstand des Umweltberichts sind die Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und die Bewertung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes.

Im **Kapitel 9: Literatur, Quellen, Rechtsgrundlagen** werden die bei der Aufstellung des FNP und seiner Begründung verwendete Literatur, Quellen und Rechtsgrundlagen angegeben.

## 2. Grundlagen

### 2.1 Aufstellungsverfahren

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde am 17.03.2015 durch den Gemeinderat der Gemeinde Emleben beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.03.2015 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der VG Apfelstädtäue öffentlich bekannt gemacht (BauGB, § 2 Abs. 1).

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

*„Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1.“*  
(BauGB, § 3 Abs. 1)

§ 3 des BauGB regelt das Verfahren zur **Beteiligung der Öffentlichkeit**. Der oben zitierte § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und deren Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Emleben vom 23. August 2016. Ergänzend erfolgte eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes vom 29. Mai 2017 bis 09. Juni 2017 in der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Apfelstädttaue.

An das Verfahren nach § 3 Abs. 1 schließt sich das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB an:  
*„Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“*

Die während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs eingebrachten Anregungen werden durch die Verwaltung und die politischen Gremien der Gemeinde Emleben geprüft und abgewogen, bevor der FNP beschlossen wird.





Planungsschritt	Beteiligte
Aufstellungsbeschluss	Gemeinderat
Erarbeitung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans	Gemeindeverwaltung
Ankündigung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Gemeindeverwaltung durch ortsübliche Bekanntmachung
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Gemeindeverwaltung, Bürger, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Auswertung der Anregungen von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Gemeindeverwaltung
Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans	Gemeindeverwaltung
Billigung des Entwurfs des Flächennutzungsplans und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Gemeinderat
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Gemeindeverwaltung, Bürger, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Auswertung der Anregungen von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Gemeindeverwaltung
Prüfung der Anregungen, Abwägung und Beschluss	Ausschüsse, Gemeinderat
Ausfertigung der beschlossenen Planfassung	Gemeindeverwaltung
Einreichung des Flächennutzungsplans zur Genehmigung	Gemeindeverwaltung, Thüringer Landesverwaltungsamt
Rechtskraft des Flächennutzungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Apfelstädttaue	

Abb. 1: Verfahrensablauf zur Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Emleben



## 2.2 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde Emleben verpflichtet, einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Flächennutzungsplan ordnet sich in eine gesetzlich vorgegebene Planungssystematik wie folgt ein:

<i>Ebene</i>	<i>Zuständigkeit</i>	<i>Planungsinstrument</i>
Bund	Bund	Bundesraumordnung
Land	Landesplanung	Landesentwicklungsplan resp. Landesentwicklungsprogramm
Region	Regionalplanung	Regionalplan
Stadt / Gemeinde	Bauleitplanung	Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ↓ Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan

Abb. 2: Hierarchie des bundesrepublikanischen Planungssystems

Die oben dargestellten Planungsebenen sind über das im Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegte Gegenstromprinzip miteinander verzahnt: *„Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamttraumes einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamttraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).“* (§ 1 Abs. 3 ROG)

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gemeindegebiet Emleben. Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben setzt sich der Plan aus der Planzeichnung sowie der Begründung und dem Umweltbericht zusammen.

In der Begründung werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplans dargelegt.



Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Im Ergebnis dieser Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2a BauGB). Der Umweltbericht ist als gesonderter Bericht der Begründung beizufügen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen und als Bestandteil der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB der Begründung beizufügen.

Der für die Abwägung erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Planverfahren im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ermittelt.

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, sind von der Gemeinde Emleben nach § 4c BauGB zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Das Konzept der Umweltüberwachung ist im Umweltbericht zu erläutern.

Grundlage der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplans bilden die topografischen Karten des Thüringischen Landesamts für Vermessung und Geoinformation. Die Planbearbeitung erfolgt im Maßstab 1:5.000, die Plandarstellung im Maßstab 1:10.000.

Der Darstellungskatalog des Flächennutzungsplanes ist in § 5 Abs. 2 und 2a) BauGB geregelt. Insbesondere können dargestellt werden:

- „1. Die für die *Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung; Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind zu kennzeichnen;*
2. Die *Ausstattung des Gemeindegebiets*
  - a) *mit Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie mit Flächen für Sport und Spielanlagen,*
  - b) *mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung,*
  - c) *mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen,*
  - d) *mit zentralen Versorgungsbereichen; ....“*



Des Weiteren umfasst der Darstellungskatalog die Darstellung von

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die innerörtlichen Hauptverkehrszüge,
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen,
- Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe,
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes,
- Wasserflächen, Häfen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind,
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen,
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald,
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie
- die Zuordnung von Flächen zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Da dieser Katalog nicht abschließend ist, können weitere Darstellungen getroffen werden, soweit diese sich in der verbindlichen Bauleitplanung – also in dem aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan – konkretisieren lassen.

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB sollen Flächen, „*bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich*“ sind, gekennzeichnet werden. Ebenso sollen Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Weiter sollen Flächen gekennzeichnet werden, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB).

Gemäß § 5 Abs. 4 und 4a) BauGB sollen Planungen bzw. Nutzungsregelungen, die nach fachgesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind sowie festgesetzte Überschwemmungsgebiete nachrichtlich übernommen werden. Soweit diese Fachplanungen noch nicht verbindlich sind, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Die o.g. Darstellungen erfolgen auf der Grundlage der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV), welche in § 2 Abs. 1 und 2 die Verwendung der Planzeichen regelt.



### 2.3 Gesetzliche Grundlagen

Dem vorliegenden Flächennutzungsplan liegen folgende gesetzliche Grundlagen in der jeweils gültigen Fassung zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)
4. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
6. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
7. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO)
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
9. Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
10. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
11. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

## 3. Räumliche Einordnung des Plangebietes

Die Gemeinde Emleben liegt zentral im Landkreis Gotha, südlich an den Ortsteil Uelleben der Stadt Gotha angrenzend. Zwischen dem Ortsteil Uelleben und der Gemeinde Emleben verläuft – etwa 1 km nördlich der Ortslage – die Bundesautobahn BAB 4.

Man erreicht Emleben von Gotha kommend über die von Norden in den Ort führende Kreisstraße K 27, welche in südlicher Richtung weiter nach Petriroda führt. Aus östlicher Richtung führt von der B 247 in Schwabhausen abzweigend die L 1026 in den Ort. Diese Landesstraße zweigt am südlichen Ortsausgang in südwestlicher Richtung nach Schönau vor dem Walde ab.

Die Entfernung zur Kreisstadt Gotha beträgt ca. 5 km. Über die Bundesautobahn BAB 4 erreicht man Emleben von der Anschlussstelle Gotha über die Bundesstraße 247 in Richtung Ohrdruf.



Die verkehrliche Anbindung der Gemeinde Emleben an das nahe Mittelzentrum Gotha sowie an das regionale und überregionale Straßennetz sind als sehr gut einzustufen - so ist z.B. der Autobahnanschluss Gotha mit einer Entfernung von ca. sechs km gut zu erreichen. Entsprechend der Lagegunst des Ortes entstand in den 90er Jahren nordöstlich angrenzend an die Ortslage - von dieser jedoch durch die derzeit stillgelegte Bahnlinie Gotha – Gräfenroda getrennt - auf einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche von ca. 50 ha ein Gewerbe- und Industriegebiet.

Die Gemarkung Emleben umfasst eine Fläche von 10,98 km<sup>2</sup>, davon bestehen 1,08 km<sup>2</sup> aus Wald und 8,58 km<sup>2</sup> aus landwirtschaftlichen Flächen. Emleben gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Apfelstädttaue. Die Bevölkerungsdichte der VG Apfelstädttaue beträgt 95 EW / km<sup>2</sup>.

### 3.1 Naturräumliche Rahmenbedingungen

Das Gebiet der Gemeinde Emleben liegt in einer Höhenlage von ca. 340 bis 360 m ü. NHN, wobei die bebaute Ortslage im Mittel auf einer Höhe von ca. 340 m ü. NHN liegt.

Naturräumlich ist die Gemarkung der Gemeinde Emleben dem Übergangsbereich vom Thüringer Berg- und Hügelland zum Thüringer Becken zuzuordnen. Die Landschaft ist flach bis leicht wellig.

Waldbestände sind auf dem nahegelegenen Boxberg, der zu einem kleinen Teil zur Emleber Gemarkung gehört, sowie im Heideholz, das sich zum Hirzberg hinüberzieht, vorhanden. Der größte Teil des Gemarkungsgebietes ist landwirtschaftlich genutzt.

Zahlreiche kleinere Bachläufe prägen den westlichen Teil des Ortskernes sowie das Erscheinungsbild des Gemeindegebietes. Von Süden und Südwesten kommend durchfließen die Gewässerläufe des Mühlgrabens, des Flößgrabens sowie die Kleine Leina den Ort. Zusammen mit dem Leinakanal gliedern diese Gewässerläufe auch das landwirtschaftlich geprägte Landschaftsbild in der Gemarkung Emleben.

### 3.2 Historische und siedlungsstrukturelle Entwicklung

In der anlässlich des 1000-jährigen Bestehens der Gemeinde Emleben im Jahr 2006 herausgegebenen Festschrift heißt es zur Siedlungsgeschichte des 11. und 12. Jahrhunderts: *„Emleben lag an der Kreuzung zweier alter Straßen. Eine führte aus nördlicher Richtung kommend über Gotha und den Thüringer Wald nach Schmalkalden und weiter nach Nürnberg, eine zweite aus östlicher Richtung kommend über Arnstadt in Richtung Eisenach, wahrscheinlich mit Anbindung an die via regia.“* (Gemeinde Emleben (Hrsg.): 1000 Jahre Emleben 1006 – 2006; S. 30)



Bis ins 19. Jahrhundert war Emleben im Besitz verschiedener Grafen – u.a. der Grafen von Gleichen, derer von Käfernburg-Schwarzburg sowie derer von Hohenlohe – und war schließlich von 1809 bis 1848 gemeinschaftlicher Besitz der Fürsten von Hohenlohe-Langenburg und Hohenlohe-Kirchberg.

Ab dem Jahr 1316 besaß Emleben eine Kirche, die bereits auf dem Standort der heutigen Kirche errichtet wurde.

Die Chronik benennt für das Jahr 1334 den Edelfhof - ein Rittergut, das an der Stelle des heutigen Einkaufsmarktes stand – als wahrscheinliches Siedlungszentrum des Ortes.

Im Jahr 1700 zählte man etwa 500 Einwohner, die in 140 Häusern lebten. Bis zum Ende des 18. Jahrhunderts bestanden der Chronik zufolge folgende Straßen in Emleben:

- " - die Hauptstraße, ... wahrscheinlich parallel zum jetzigen Verlauf, wo sich heute die Kirchgasse befindet*
- die Ohrdruffer Straße, aber von Schwabhausen kommend*
- die Backhausgasse*
- der Kellerplatz*
- die Gospiterodaer Straße*
- die Steggasse*
- die Kirchgasse.*

*Alle übrigen Gäßchen stellten nichts weiter als Durchgänge zu den Feldern dar."*

Zahlreiche Brände - zuletzt der in der Ortschronik als *"der wohl größte Brand in der Geschichte des Dorfes"* aufgeführte Brand im Jahre 1870 - haben Teile des Ortes immer wieder zerstört. Allein bei diesem Brand wurden die Kirche mit Turm, der Schulneubau sowie 65 Wohnhäuser und 63 Nebengebäude vernichtet.

Die Ortschronik weist für das Jahr 1942 eine Zahl von 950 Einwohnern aus, die aufgrund des Zuzuges zahlreicher Aussiedler und Flüchtlinge bis 1948 auf 1340 Personen in 425 Haushalten anstieg.

1955 zählte man noch ca. 1200 Einwohner, jedoch nahm die Zahl bis in die jüngere Vergangenheit kontinuierlich ab: 1970 wurden 1004, 1981 noch 820 Personen gezählt. Bis 1993 reduzierte sich diese Zahl nochmals auf 757 Einwohner. In den folgenden Jahren stieg die Einwohnerzahl wieder langsam an: 1995 wurden 804 Personen gezählt.

Emleben zeigt sich in der Siedlungsstruktur als ein typisches Straßendorf, welches sich entlang der heutigen Hauptstraße entwickelte. Die von der Hauptstraße abzweigenden Nebenstraßen führten direkt in die Feldflur.

Entlang der Hauptstraße erstreckten sich große, zur Straße geschlossene Drei- und Vierseitenhöfe. Einige der großen Vierseitenhöfe sind vollständig erhalten und bereichern



heute das traditionelle Dorfbild. Einer dieser großen Höfe wird durch einen Wiedereinrichter genutzt.

### 3.3 Flächennutzung

Das Gebiet der Gemeinde Emleben hat eine Fläche von 1.099 Hektar. Den größten Flächenanteil bilden mit 78% die landwirtschaftlichen Flächen.

Die Flächennutzung gliedert sich gemäß statistischer Erhebung des Thüringer Landesamtes für Statistik wie folgt:

Flächennutzung	Fläche in Hektar	Fläche in %
Siedlungsfläche	55	5,00
Verkehrsfläche	66	6,01
Landwirtschaftsfläche	858	78,07
Waldfläche	105	9,56
Wasserfläche	14	1,27
Flächen anderer Nutzung	1	0,09
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1.099</b>	<b>100,00</b>

Tab. 1: Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung im Jahr 2017  
(Zahlen entnommen von: Thüringer Landesamt für Statistik)

## 4. Planerische Vorgaben

Die wichtigsten raumplanerischen Steuerungsinstrumente bilden im Freistaat Thüringen das Landesentwicklungsprogramm (LEP) sowie die Regionalpläne – für die Region Mittelthüringen der Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011). Die darin formulierten Grundsätze (G) und Ziele (Z) bilden die Grundlagen für die nachgeordnete Planungsebene der Bauleitplanung (vgl. Abb. 2 in dieser Begründung).



## 4.1 Ziele der Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025 des Freistaats Thüringen trat am 05.07.2014 in Kraft (GVBl. S. 205 – 381).

Grundlage des LEP ist das Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11.12.2012, in dessen § 1 die Raumordnung in Thüringen geregelt ist. Gemäß § 1 Abs. 2 ThürLPIG sind *„der Gesamtraum Thüringens und seine Teilräume ... im Sinne der in § 1 Abs. 2 ROG normierten Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung durch zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende Raumordnungspläne (Landesentwicklungsprogramm und Regionalpläne) ... zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. ... Die Landesplanung ist die Raumordnung für das Landesgebiet.“*

§ 4 des ThürLPIG regelt die Aufstellung des Landesentwicklungsprogramms.

Das LEP 2025 orientiert sich an den in § 1 Abs. 3 ThürLPIG formulierten Leitvorstellungen und nimmt eine Gliederung der Fläche des Freistaats Thüringen in sogenannte *„Raumstrukturgruppen und -typen“* vor, welche anhand der Regionalentwicklung des zurückliegenden Planungszeitraums sowie der Rahmenbedingungen des auf die Zukunft ausgerichteten Planungshorizonts gebildet wurden. *„Methodisch wurde ein Indikatorenset aus Demografie, Wirtschaft und Erreichbarkeit aufbereitet, regionale Differenzierungen erarbeitet und die daraus gewonnenen Erkenntnisse als räumliche Einheiten abgebildet. Die Raumstrukturgruppen und insbesondere die Raumstrukturtypen ermöglichen eine an den besonderen (typischen) Merkmalen orientierte Entwicklung mit besonderem Augenmerk auf die jeweiligen Potenziale und Hemmnisse.“* (LEP 2025, S. 11, s. dort auch Karte 2 Raumstrukturgruppen und -typen)

Gemäß der o.g. Karte 2 liegt die Gemeinde Emleben im Südwesten eines demographisch und wirtschaftlich stabilen Zentralraumes *„Innerthüringer Zentralraum“*. Vor dem Hintergrund der im § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG formulierten Leitlinie, in der Bundesrepublik Deutschland und ihren Teilräumen ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben, formuliert der LEP als Grundsatz (G) 1.1.1 der Erfordernisse der Raumordnung, dass in den *„Raumstrukturgruppen und Raumstrukturtypen“* ... *den jeweiligen besonderen Handlungserfordernissen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden (soll).“* (LEP 2025, S. 10).

Zur **Siedlungsentwicklung** formuliert das LEP u.a. folgende Leitvorstellungen:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke mit dem Ziel, die Neuinanspruchnahme bis 2025 durch aktives Flächenrecycling auszugleichen sowie
- bei der Siedlungsentwicklung und -erneuerung Überwindung des Prinzips der Funktionstrennung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung.



Im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung werden folgende Grundsätze formuliert:

- Orientierung der Siedlungsentwicklung am **Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“**,
- Orientierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf und dem **Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“**.

Zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Thüringen ist für den Standort Emleben von Bedeutung, dass in den Leitvorstellungen u.a. eine Stärkung der Leistungskraft kleiner und mittlerer Unternehmen *„als Treiber der wirtschaftlichen Entwicklung in Thüringen“* (LEP 2025, S. 56) formuliert wird. Dort heißt es weiter: *„Regionale Wachstums- und Innovationspotenziale sollen in allen Teilräumen gestärkt werden. Eine ausgewogene Regionalpolitik soll einen Beitrag dafür leisten, dass Wachstumschancen nicht nur in den strukturstärkeren Landesteilen genutzt werden, sondern auch in Räumen, in denen die Lebensverhältnisse in ihrer Gesamtheit im Verhältnis zum Landesdurchschnitt wesentlich zurückgeblieben sind oder ein solches Zurückbleiben zu befürchten ist.“* (LEP 2025, S. 56)

Zu den Aufgabenfeldern **„Klimaschutz und Klimawandel“** sowie **„Energie“** setzt das LEP 2025 die bundespolitischen Zielvorgaben zur Minimierung der Auswirkungen des Klimawandels und zur Energiewende in landesplanerische Leitvorstellungen um. Die im Kapitel 5.1 des LEP als Erfordernisse der Raumordnung formulierten Grundsätze zu **Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen** berühren das gesamte Spektrum der räumlichen Planung und sind zukünftig auch auf der Ebene kommunaler Planung zu beachten.

Wie in Kap. 3.1 dieser Begründung erläutert, ist das Gemeindegebiet der Gemeinde Emleben dem Übergangsbereich vom Thüringer Berg- und Hügelland zum Thüringer Becken zuzuordnen, wobei Emleben bei Auswertung der Karten 6 bis 8 eher dem Klimabereich des Thüringer Beckens zuzuordnen ist. Gemäß Grundsatz 5.1.3 G ist im **Klimabereich des Thüringer Beckens** *„aktuell wie auch zukünftig ... mit den geringsten Jahresniederschlagsmengen“* zu rechnen; jedoch betrifft diese Prognose insb. das zentrale und nördliche Thüringer Becken. (LEP 2025, S. 84)

Auf der im LEP dargestellten Karte 6 – Änderung der Jahresmitteltemperatur in Thüringen für 2011 bis 2040 im Vergleich zum Referenzzeitraum 1961 bis 1990 – liegt Emleben in einem Gebiet mit einer Temperaturdifferenz  $> 0,90 - 1,00^{\circ}\text{C}$ . „Für den genauen Temperaturanstieg spielt die Landnutzung eine besondere Rolle, da bebaute Flächen eine stärkere Erwärmung und bewaldete Flächen, weil stärker beschattet, eine geringere Erwärmung zu erwarten haben.“ (LEP 2025, S. 85)

Für den gleichen Zeitraum dokumentiert die Karte 7 im Vergleich zum o.a. Referenzzeitraum eine Verringerung der Jahresniederschlagssumme  $> -6$  bis  $-4$  % und in der Karte 8 einen Anstieg der jährlichen Anzahl von Sonnenstunden  $> 1$  %.



Im Kontext des Aufgabenfeldes „**Energie**“ befindet sich in Emleben nördlich angrenzend an die Ortslage der Standort einer Biogas-Anlage. Die Anlage verfügt über eine Gesamtfeuerungswärmeleistung von 773 kW. Die erzeugte Energie wird in das öffentliche Netz eingespeist und zur Beheizung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäude genutzt.

In den Leitvorstellungen des LEP 2025 heißt es: „*Die Energieinfrastruktur soll unter Berücksichtigung regionaler Energiepotenziale und -kreisläufe optimiert werden. Die Entwicklung dezentraler Versorgungsstrukturen als Beitrag zur stärkeren Unabhängigkeit von zentralen Versorgungsstrukturen soll unterstützt werden.*“ (LEP 2025, S. 87)

Emleben liegt innerhalb des „**Freiraumbereiches Landwirtschaft**“ (siehe Abb. 3).

Im Kapitel 6.2.2 formuliert das LEP 2025 zu o.g. Freiraumbereich folgenden Grundsatz: „*In den zeichnerisch in der Karte 10 dargestellten **Freiraumbereichen Landwirtschaft** soll der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.*“ (LEP 2025, S. 105)

Aus diesem Grundsatz entwickelt das LEP für die Regionalplanung die Vorgabe, „*innerhalb der Freiraumbereiche Landwirtschaft **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete** „**landwirtschaftliche Bodennutzung**“ auszuweisen.*“ (LEP 2025, S. 106)

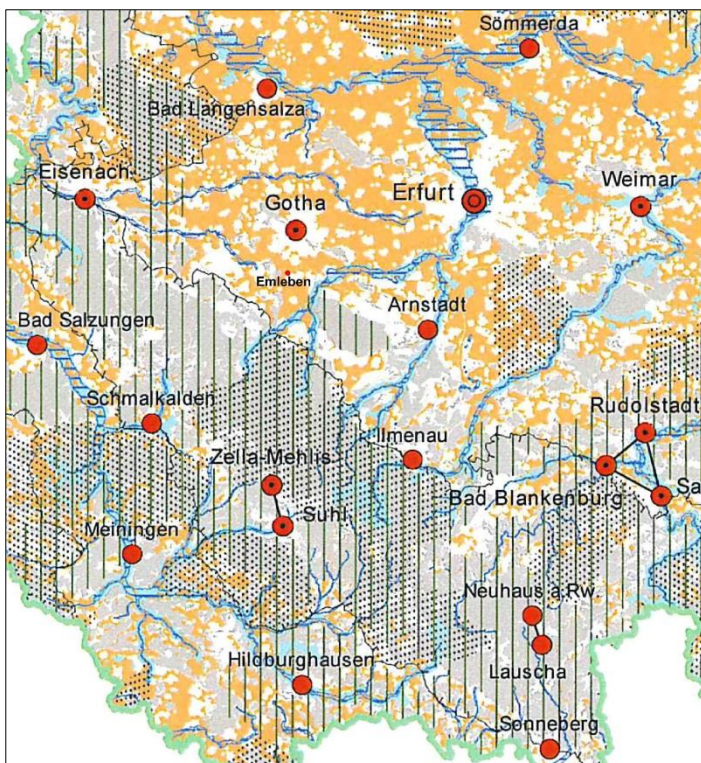


Abb. 3:  
Ausschnitt aus der Karte 10 – Freiraum des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 (ohne Maßstab). Die in der Karte nicht enthaltene räumliche Einordnung der Gemeinde Emleben wurde ergänzt.

Zu dem Aspekt des Hochwasserschutzes sowie der Verbesserung des Gewässerzustands formuliert das LEP im Kapitel 6.4 „Flusslandschaften und Hochwasserrisiko“ für die Gemeinde Emleben entwicklungsplanerisch relevante Grundsätze für die naturnahe Entwicklung der Gewässer und den Erhalt und die Rückgewinnung von Auen, Überschwemmungsgebieten, Rückhalte- und Entlastungsflächen sowie die Verbesserung des Wasserrückhaltes in den Einzugsgebieten. So heißt es in Grundsatz 6.4.2 G: *„Zur Vermeidung von Hochwasserschäden und zur Regelung des Hochwasserabflusses sollen **Überschwemmungsbereiche erhalten und Rückhalteräume geschaffen** werden.“* (LEP 2025, S. 115)

Überschwemmungsgebiete oder Risikobereiche Hochwassergefahr sind in der Karte 10 des LEP, bzw. in der Karte „Bearbeitungsstand der Risikogebiete in Thüringen“ und „Überschwemmungsgebiete in Thüringen“ für das Gemeindegebiet Emleben nicht ausgewiesen. (Freistaat Thüringen, Landesverwaltungsamt: Karte „Bearbeitungsstand der Risikogebiete in Thüringen“, Stand: 01.10.2015, Karte „Überschwemmungsgebiete in Thüringen“, Stand: 13.10.2015).

Im Hinblick auf die Verbesserung des Gewässerzustands formuliert das LEP in seiner Begründung zum Grundsatz 6.4.1 G, dass bis 2027 geeignete Planungen und Maßnahmen zur **Verbesserung der Fließgewässerstruktur** und **Wiederherstellung der Durchgängigkeit der Fließgewässer** durchzuführen sind, welche die Erreichung der Zielvorgaben der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sicherstellen.

Die Gemeinde Emleben ist Mitglied des Gewässerunterhaltsverbands (GUV) Flößgraben-Leina. Für das Verbandsgebiet des GUV liegt bereits ein Gewässerentwicklungsplan sowie ein Hochwasserschutzkonzept vor.

## 4.2 Ziele der Regionalplanung

Der Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011) trat am 01.08.2011 in Kraft. Gesetzliche Grundlage des RP-MT 2011 ist das Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11.12.2012, in dessen § 5 die Aufstellung der Regionalpläne geregelt ist.

Der RP-MT 2011 konkretisiert die Festlegungen und Aussagen des Landesentwicklungsplanes Thüringen 2004 (LEP 2004) und besitzt somit (mit Ausnahme des am 24.12.2018 in Kraft getretenen Sachlichen Teilplans Windenergie Mittelthüringen) nicht die Aktualität des LEP 2025, welcher im Juli 2014 Rechtskraft erlangte.

Raumstrukturell ordnet der RP-MT 2011 Emleben dem Grundversorgungsbereich der Kreisstadt Gotha zu, welche im RP-MT 2011 als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums ausgewiesen ist. Emleben selbst ist dem ländlichen Raum zugeordnet. Zwischen der Stadt Gotha im Norden und Emleben im Süden ist in der Karte 1-1



Raumstruktur des RP-MT 2011 als nachrichtliche Wiedergabe des LEP 2004 eine in West-Ost-Richtung verlaufende „Landesbedeutsame Entwicklungsachse“ verzeichnet. Diese im LEP 2025 als „Entwicklungskorridor“ bezeichnete BAB 4 *„zeichnet sich bereits seit Jahren durch eine hohe Dynamik bei Unternehmensansiedlungen aus“*. (LEP 2025, S. 59)

Emleben verfügt über eine Zugangsstelle für Güterverkehr, welche in der Karte 3.1 Verkehr des RP-MT 2011 vermerkt ist. Die Bahnlinie Gotha – Gräfenroda wurde im Jahr 2011 für den Personenverkehr stillgelegt; dennoch verfügt das Industrie- und Gewerbegebiet Emleben weiterhin über einen Bahnanschluss. Die entsprechenden Flächen sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes als Flächen mit der Zweckbestimmung „Bahnanlagen“ dargestellt.

Durch Emleben führen von Osten von der Bundesstraße 247 kommend die Landesstraße 1026 sowie von Norden aus Gotha kommend die Kreisstraße 27, welche in der Karte 3.1 Verkehr des RP-MT 2011 nicht vermerkt sind. Die Landesstraße 1026 und die Kreisstraße 27 sind in der Planzeichnung des FNP mit der Zweckbestimmung „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt“.

Der Regionalplan weist in der südwestlichen Gemarkung von Emleben das Vorranggebiet Freiraumsicherung FS 36 „Hirzberg / Wanningsrod / Kranichmoor bei Petriroda“ aus, welches sich bis nach Georgenthal erstreckt. Am Zulauf des Heideteichs im Wanningsrod weist der Flächennutzungsplan eine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme innerhalb des Vorranggebietes aus. Darüber hinaus ist das Vorranggebiet nicht durch anderweitige Flächenausweisungen betroffen.

Im Nordwesten befindet sich ein kleiner Bereich des Vorranggebietes Freiraumsicherung FS 35 „Boxberg südlich Gotha“ innerhalb des Gemarkungsgebietes. Der überwiegende Teil dieses Vorranggebietes liegt nordwestlich der Gemarkung Emleben in der Gemarkung Uelleben. Die Flächen des Vorranggebietes werden nicht durch Flächenausweisungen oder Planungen der Gemeinde Emleben berührt.

Ein Vorranggebiet Freiraumsicherung ist ein verbindlich vorgegebenes Gebiet *„für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes ... Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.“* (Z 4-1, RP-MT 2011, S. 58)

Unmittelbar westlich angrenzend an die Ortslage weist der RP-MT 2011 das Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs 23 „Gebiete in den Tälern der Hörselzuflüsse östlich Waltershausen“ aus. Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung misst der RP-MT die gleiche Funktion wie Vorranggebieten bei, jedoch heißt es zu Vorbehaltsgebieten, dass diesen Gebieten *„bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden“* soll. (G 4-5, RP-MT 2011, S. 67)



Der Flächennutzungsplan weist am westlichen Ortsrand von Emleben im Bereich der Wiesengasse eine Wohnbaufläche aus, welche das Vorbehaltsgebiet berührt.

Im Südosten der Gemarkung Emleben schließt sich östlich der Bahntrasse das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung – LB 6 „Südlich Gotha“ an. *„Mit der Ausweisung von Vorranggebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung wird dem raumordnerischen Grundsatz entsprochen, die Landwirtschaft als Faktor der Wirtschaft und als bedeutender Arbeitgeber im Ländlichen Raum zu stärken und die Kulturlandschaft zu erhalten.“* (Z 4-3, RP-MT 2011, S. 74)

Innerhalb des Vorranggebietes LB 6 weist der Flächennutzungsplan einzelne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus. Darüber hinaus wird das Vorranggebiet nicht durch Ausweisungen des Flächennutzungsplanes berührt.

Östlich, nördlich, südlich und südwestlich ist der Ort von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung umgeben. Gemäß Grundsatz 4-11 soll in diesen Gebieten *„einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden“*. (RP-MT 2011, S. 75)

Die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Innerhalb dieser Flächen sind verschiedene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen, eine detaillierte Beschreibung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Umweltbericht in Kapitel 8.2.4.2. Durch anderweitige Flächenausweisungen werden die Vorbehaltsgebiete nicht berührt.

### **4.3 Sonstige fachplanerische Vorgaben**

Neben den Vorgaben der übergeordneten Landes- und Regionalplanung sind die aus vorliegenden Fachplanungen abzuleitenden Vorgaben bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB werden die flächennutzungsplanrelevanten Planungen der Fachplanungsträger im Flächennutzungsplan gekennzeichnet, zeichnerisch übernommen bzw. vermerkt.

#### **4.3.1 Landschaftsplan „Leina-Schilfwasser“**

Für das Gebiet der Gemeinde Emleben liegt der Landschaftsplan „Leina-Schilfwasser“ aus dem Jahr 1997 vor, der durch das Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (FH) Kerstin Beckert erarbeitet wurde. Der Landschaftsplan beinhaltet Festsetzungen und Entwicklungsziele für den Außenbereich.



Für den Naturraum „Innerthüringer Ackerhügelländer“ formuliert der Landschaftsplan folgende allgemeine Ziele:

- Erhaltung des offenen Landschaftscharakters.
- Anlage streifenförmiger und linienhafter Flurgehölze (Windschutzhecken, Alleen, Ufergehölze).
- Flächenhafte Aufforstungen bis zu 10 % der Ackerflächen.
- Erhaltung der noch verbliebenen naturnahen Strukturen mit bedeutenden Biotopen.
- Verbesserung des Biotopverbundes.
- Anpflanzung von Solitärbäumen und Baumgruppen.
- Verbesserung der Einbindung von Dörfern durch Erweiterung von Gehölzgürteln und Streuobstwiesen.
- Renaturierung der ausgebauten und verrohrten Bäche, einschließlich ihrer Auen (Erhöhung des Grünlandanteils und Anlage von Kopfbaumreihen).
- Erhaltung der Fruchtbarkeit der Löß-, Keuper- und Auenböden.

Für das Plangebiet der Gemeinde Emleben liegen die Ziele insbesondere in der

- Erhöhung der Biotopvielfalt und der Vernetzung isoliert liegender Biotope.
- Anlage von Feldgehölzen und Hecken innerhalb der monotonen Ackerflächen zur Schaffung von Vernetzungselementen und als Windschutzanlagen.
- Schaffung von Grünland
- Eingrünung windexponiert liegender Bereiche der Ortslage.
- Verminderung der belastenden Faktoren durch Autobahn, Eisenbahn, große Gewerbeflächen, Abbaugelände.
- Bessere Klärung der kommunalen Abwässer zur Verbesserung der Wasserqualität der Fließgewässer.
- Erhaltung und Renaturierung aller Feucht- und Moorgebiete.
- Renaturierung der Fließgewässer, einschließlich ihrer Auen und Beseitigung der Verbauungen und Verrohrungen.
- Offenhaltung der Auen als Retentionsgebiete.
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Produktion.

Die im Landschaftsplan aufgeführten Ziele wurden bei der Ausweisung der Entwicklungsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigt (vgl. dazu Kap. 7.12.1 dieser Begründung).



### 4.3.2 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Mit Veröffentlichung vom 22.12.2000 im EG-Amtsblatt trat die „Europäische Wasserrahmenrichtlinie“ (WRRL) in Kraft. Ziel der WRRL ist die Zusammenfassung und Erweiterung der zuvor sehr inhomogenen EU-Regelungen im Bereich Wasser. Die Umsetzung der EU-Richtlinie in nationales resp. in Landesrecht erfolgt im Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) und im Thüringer Wassergesetz (ThürWG). Gemäß EU-WRRL sollte bis 2015 der gute Zustand aller Gewässer erreicht worden sein. Dazu sollten die Oberflächengewässer den guten Zustand in den Kategorien chemisch, chemisch-physikalisch und biologisch erreichen. Beim Grundwasser sollte bis zu diesem Zeitpunkt der mengenmäßig und chemisch gute Zustand erreicht worden sein. Da die vorgenannten Umweltziele der EU-WRRL bisher nicht erreicht wurden, erlaubt die Richtlinie zwei Verlängerungen von je sechs Jahren bis 2027.

Nach den o.g. Maßgaben richtet sich die Bewirtschaftung der Gewässer, welche einzugsgebietsbezogen erfolgt. Die Instrumente zur Erreichung des guten Zustandes sind die flussgebietsbezogenen Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme. Der Bewirtschaftungsplan dient der Umsetzung, Kontrolle und Berichterstattung gegenüber der EU-Kommission und beinhaltet neben der Bestandsaufnahme der Oberflächengewässer und des Grundwassers das Monitoringprogramm und eine Zusammenfassung des Maßnahmenprogramms. Im Maßnahmenprogramm werden die Maßnahmen zusammengestellt, welche zum Erreichen der festgeschriebenen Ziele des Bewirtschaftungsplanes erforderlich sind. Bei der Umsetzung der EU-WRRL ist die Zusammenarbeit der Gewässerunterhaltungspflichtigen, aller Nutzer und Betroffenen sowie der Fachverwaltung gefordert.

Für die Unterhaltung der Gewässer 1. Ordnung ist nach § 68 Abs. 1 Nr. 1 ThürWG das Land Thüringen, für die Gewässer 2. Ordnung die Kommune verantwortlich.

Die Gemeinde Emleben ist Mitglied des Gewässerunterhaltsverbands (GUV) Flößgraben-Leina. Für das Verbandsgebiet des GUV wurde für die meldepflichtigen Gewässer ein Gewässerentwicklungsplan erstellt, in welchem der Zustand der Gewässer und die Entwicklungsziele zur Erreichung eines ökologisch guten Zustandes dargestellt werden. Die Erstellung eines Hochwasserschutzkonzeptes befindet sich in Bearbeitung.

Gemäß Neufassung des ThürWG vom 28. Mai 2019 obliegt ab dem 01.01.2020 die Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung nicht mehr den Gemeinden bzw. den von ihnen gegründeten Gewässerunterhaltungsverbänden, sondern den durch das Thüringer Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden zu gründenden Verbänden (vgl. § 31 Abs. 2 ThürWG).

Der Schwerpunkt der Betrachtung der Gewässer liegt bei den Gewässerstrukturen und der Gewässerökologie, da die Lebensgemeinschaften in und an den Gewässern wichtige





Indikatoren für die Bewertung des Gewässerzustandes sind. Grundsätzlich gilt für alle Gewässer ein Verschlechterungsverbot. Durch Emleben führen die Gewässerläufe der Fließgewässer 2. Ordnung „Humbach“ und „Westerbach“, sowie die künstlichen Gewässer „Flößgraben“, „Leinakanal“ und „Altenwasser“. Stehende Gewässer sind die Hambachteiche bei Wannigsroda im Westen Emlebens, der Teich im geschützten Landschaftsbestandteil (GLB) „Faule Wiese“ und der Heideteich südlich von Wannigsroda.

Für die Gewässer Flößgraben, Kleiner Leinakanal, Altenwasser und Leinakanal stellt der Flächennutzungsplan Entwicklungsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit dem Ziel der Verbesserung der Strukturgüte dieser Gewässer dar.

#### 4.3.3 Integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Gotha und seine Kommunen

Für den Landkreis Gotha wurde im Oktober 2013 das erste integrierte Klimaschutzkonzept Thüringens vorgelegt. Das Klimaschutzkonzept enthält allgemeine Handlungsempfehlungen zur Erreichung der Klimaschutzziele des Landkreises sowie individuelle Empfehlungen für die Kommunen des Landkreises. Für diese wurde insb. eine energetische Analyse der Liegenschaften sowie der kommunalen Potenziale der Umrüstung und Optimierung der Straßenbeleuchtung und die Nutzung kommunaler Liegenschaften zur Photovoltaikstromnutzung analysiert. (vgl. Klimaschutzkonzept Landkreis Gotha, S. 17)

Für die Verwaltungsgemeinschaft Apfelstädttaue wurden folgende Potenziale zur Stromerzeugung durch erneuerbare Energien identifiziert:

Mögliches Nutzungspotenzial			Nutzung	2010	2012	
Photovoltaik	33.747	MWh/a		185	652	MWh/a
Windkraft	2.700	MWh/a		9.247	9.247	MWh/a
Wasserkraft	303	MWh/a		185	250	MWh/a
Biomasse	17.977	MWh/a		k.A.	k.A.	MWh/a
<b>Summe</b>	<b>54.727</b>	<b>MWh/a</b>		<b>9.617</b>	<b>10.149</b>	<b>MWh/a</b>

Tab. 2: Potenziale zur Stromerzeugung durch erneuerbare Energien für die VG Apfelstädttaue  
(Quelle: Klimaschutzkonzept Landkreis Gotha, Anhang 2, ohne Seitenangabe)

Der kommunalspezifische Anhang des Klimaschutzkonzepts enthält eine energetische Liegenschaftsbetrachtung der in den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft „Apfelstädttaue“ zusammengeschlossenen kommunalen Liegenschaften und deren Bewertung nach deutschlandweiten Vergleichswerten (vgl. hierzu Kap. 7.2 Klimaschutzkonzept Landkreis Gotha).

Als Potenzialflächen wurden auf der im kommunalspezifischen Anhang dargestellten Übersichtskarte Flächen für Solar- und Windenergie gekennzeichnet. Die Karte weist im Gemeindegebiet entlang der stillgelegten Bahntrasse südlich der Ortslage sowie entlang der BAB 4 für die Solarenergiegewinnung als sehr gut bzw. gut bewertete Flächen aus. Eine Nutzung dieser Flächen durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen würde zu einem Entzug dieser naturschutzfachlich wertvollen Ressourcen führen, aus diesem Grund räumt die Gemeinde Emleben der Nutzung von Dachflächen zur Erzeugung von Solarenergie den Vorrang ein.

Etwa 1000 m südlich des Gewerbegebietes Emleben weist die Karte östlich der Bahntrasse eine Potenzialfläche für Windenergieanlagen ohne Höhenbeschränkung aus. Im sachlichen Teilplan „Windenergie“ Mittelthüringen ist innerhalb der Gemarkung Emleben kein Vorranggebiet Windenergie ausgewiesen. Aus diesem Grund erfolgen in Hinblick auf die Nutzung von Windenergie keine Aussagen im Flächennutzungsplan.

#### 4.4 Bauleitplanung / Satzungen der Gemeinde Emleben

Für die Gemeinde Emleben liegen mit Stand 03/2019 die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten rechtskräftigen bzw. in Bearbeitung befindlichen Bebauungspläne und Satzungen vor:

Planbezeichnung	Aufstellungsbeschluss	Genehmigungsnummer Bekanntmachung	Stand der Realisierung (Stand: 08/2016)
Bebauungsplan Nr. 1 GE „Gewerbegebiet Emleben“  Größe: 50 ha	22.02.1991	Az. 250.513-GTH-07-GE Bekanntmachung vom 26.06.1992	Das Plangebiet ist bis auf wenige kleine Grundstücke belegt.
Bebauungsplan Nr. 1 GE „Gewerbegebiet Emleben“ 1. Änderung  Größe: 50 ha	06.08.2013	Az. P2016014 vom 15.12.2016 Bekanntmachung vom 06.01.2017	Änderung von MI-Flächen in GE-Flächen zur Befriedigung des Bedarfs zur Erweiterung bestehender Betriebe



Planbezeichnung	Aufstellungsbeschluss	Genehmigungsnummer Bekanntmachung	Stand der Realisierung (Stand: 08/2016)
Bebauungsplan Nr. 2 WA „Hinter dem Dorfe“  Größe: 8,0 ha	18.05.1992		Das Verfahren wurde nicht zu Ende geführt.
Bebauungsplan „Einfeldsporthalle an der Bahnhofstraße“  Größe: 2,4 ha	03.09.2002		Das Verfahren wurde nicht zu Ende geführt. Letzter Verfahrensstand ist der 05.11.2002, es liegen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung vor.
Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet (WA) „Wiesengasse“  Größe: 3,2 ha	19.07.2011		in Bearbeitung
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Emleben	13.10.1998	Az. 210.4628.20-GTH-013 Bekanntmachung vom 31.03.2000	

Tab. 3: Übersicht über Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Emleben

#### 4.5 Örtliche Entwicklungskonzepte / Rahmenplanungen

Folgende weitere Planwerke liegen für die Gemeinde Emleben vor:

- **Dorfentwicklungsplanung Emleben**,  
Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft in Zusammenarbeit mit Dipl.-Ing. Katrin Möller, 1995

In der Dorfentwicklungsplanung wurden zum Bearbeitungsstand Baulücken und für eine Ortsabrundung geeignete Flächen ermittelt und untersucht.

- **Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) „Talsperrenregion“**,  
Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft, 2010

2007 gründeten die Städte Ohrdruf und Friedrichroda, die in der VG Apfelstädt zusammengefassten Gemeinden, die Gemeinde Leinatal sowie die Gemeinden



Crawinkel, Luisenthal und Wölfis die Kommunalen Arbeitsgemeinschaft „Talsperrenregion“ mit dem Ziel, die Zusammenarbeit der beteiligten Gemeinden zu intensivieren und im Rahmen eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) eine gemeinsame regionsspezifische Entwicklungsstrategie zu erarbeiten.

Als unmittelbar die Gemeinde Emleben berührende Projekte benennt das ILEK:

- den Erhalt der Regio-Bahnlinie Gotha – Gräfenroda mit dem Ziel der Erhaltung der regionalen Mobilität unabhängig vom Individualverkehr;
- die systematische und einheitliche Beschilderung des regionalen Wegenetzes mit dem Ziel der Attraktivitätssteigerung und Verbesserung der Orientierung im Wegenetz für Bewohner und Gäste;
- Herstellung eines Rad- und Wanderweges entlang des Leinakanals mit den Zielen der Ergänzung des Rad- und Wanderwegenetzes und der Vernetzung zwischen Region und Stadt Gotha sowie der Erschließung eines einzigartigen Kulturdenkmals als Wanderroute;
- die Ergänzung der Wegeverbindung zwischen Gospiteroda und Emleben mit dem Ziel der Vervollständigung des Radwegenetzes;  
die Ergänzung der Wegeverbindung von Emleben in Richtung Uelleben als Teilabschnitt des Flößgraben-Radrundweges mit den Zielen der Vervollständigung des Radwegenetzes und der Vernetzung der Talsperrenregion mit der Stadt Gotha;
- Ausbau des Weges von Emleben in Richtung Petriroda als Lückenschluss, mit welchem der landwirtschaftliche Verkehr um die Ortslage Emleben herum geführt werden könnte mit dem Ziel der Vervollständigung des landwirtschaftlichen Wegenetzes.

## 5. Planungsleitbild und Ziele zukünftiger Gemeindeentwicklung

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Formulierung übergeordneter Ziele und Leitbilder als entwicklungsplanerische Handlungsgrundlage für einen Planungshorizont der kommenden 10 bis 15 Jahre.

Als Schwerpunkte der zukünftigen Gemeindeentwicklung wurden planungsbegleitend zur Aufstellung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes durch die Fachverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft „Apfelstädt“ sowie den Gemeinderat der Gemeinde Emleben in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro die im Folgenden skizzierten Planungsziele identifiziert.



## 5.1 Demografie und soziale Infrastruktur

Die in Thüringen im ländlichen Raum nahezu flächendeckende rückläufige Entwicklung der Bevölkerung drückt sich in Emleben in dem Zeitraum 2004 – 2012 in einem Rückgang der Bevölkerung um 7,5% und mehr aus (vgl. hierzu LEP 2025, Karte 1). Über den Betrachtungszeitraum von 2000 bis 2018 ist die Gesamtbevölkerung von 806 Personen auf 698 Personen gesunken; dies entspricht einem Bevölkerungsrückgang von 108 Einwohnern bzw. ca. 13%.

Trotz eines großen und gut ausgelasteten Industrie- und Gewerbegebietes und einer guten Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen als positive Standortfaktoren verliert die Gemeinde Emleben seit dem Jahr 2008 kontinuierlich Einwohner. Während sich die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterberate) bis einschließlich 2011 als ausgeglichen darstellt und in den Jahren 2004 bis 2006 ein Geburtenüberschuss zu verzeichnen ist, verzeichnen die Jahre 2012, 2013 und 2015 einen deutlichen Sterbeüberschuss. Diese Tendenz wird nur 2014 durch einen leichten Geburtenüberschuss unterbrochen. In den Jahren 2016 und 2017 ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung erneut nahezu ausgeglichen.

Hauptursache des Bevölkerungsrückgangs scheint jedoch nach Auswertung der statistischen Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik der negative Wanderungssaldo (Abwanderung höher als Zuwanderung) zu sein, welcher seinen Höhepunkt 2008 mit 83 Fortzügen bei 21 Zuzügen hatte. Die davor liegenden Jahre 2000 bis 2007 sowie die Jahre 2009 bis 2017 zeigen unterschiedliche Wanderungssaldi, welche sich zwischen einem Überschuss von maximal sieben Zuzügen (2007) und einem Überschuss an Fortzügen von maximal 15 (2002 und 2016) bewegen.

Das Thüringer Landesamt für Statistik verzeichnet für 2018 in Emleben eine Einwohnerzahl von 698 Personen. Zu erkennen ist für den Zeitraum 2000 bis 2018 eine kontinuierliche Abnahme der Bevölkerung im Alter unter 6 Jahre sowie eine kontinuierliche Zunahme der Bevölkerung über 65 Jahre.

Gemäß der 1. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (rBv) wird die Einwohnerzahl in Emleben am 31.12.2035 insgesamt 605 Personen betragen.

### Planungsziele:

- Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Emleben soll durch gezielte Planung – soweit möglich – beeinflusst werden. Den prognostizierten weiteren Einwohnerverlust ist entgegenzusteuern.
- Im Konsens zu dem Leitsatz des LEP 2025 zur Verbesserung von kinder- und familienfreundlichen Rahmenbedingungen ist Emleben als kinder- und familienfreundliche Gemeinde mit hoher Qualität als Wohn- und Lebensstandort weiter zu entwickeln. Hierzu gehören eine bedarfsgerechte Versorgung mit



Wohnraum, eine auf den täglichen Bedarf abgestimmte infrastrukturelle Ausstattung, ein auf die dörfliche Struktur zugeschnittenes Kultur-, Gesundheits- und Betreuungsangebot sowie ein dem Landschaftsraum angepasstes Erholungs- und Freizeitangebot.

## 5.2 Wohnen

Die demografische Entwicklung erfordert die Bereitstellung eines bedarfsangepassten Wohnbauflächenangebotes zur gemeindlichen Eigenentwicklung sowie eine planerische Lenkung der Entwicklung im Wohnungs- und Gebäudebestand. Den in Veränderung begriffenen Anforderungen an das Wohnen – verursacht u.a. durch Zunahme der Bevölkerung über 65 Jahre, Wohnbaulandnachfrage von jungen Menschen in der Familiengründungsphase und Zunahme der Wohnfläche pro Person – ist ein entsprechend zugeschnittenes Angebot an Wohnformen zur Seite zu stellen.

### Planungsziele:

- Um dem negativen Wanderungssaldo gegenzusteuern, sollen die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen neuen Wohnbauflächen in überschaubaren Einheiten dem Bedarf entsprechend in kleinen Abschnitten entwickelt werden.
- Entsprechend den aktuellen Anforderungen an das Wohnen wird ein breites Angebot an Wohnformen vorgehalten (Mietwohnungen für junge Familien, Mehrgenerationenwohnen und betreutes Wohnen, Baugrundstücke für Familien zur Deckung des örtlichen Bedarfs).
- Leerstehende sowie potenziell leerstehende Wohnbausubstanz sowie Baulücken werden erfasst und als „Kataster“ dokumentiert und fortgeschrieben. Das „Kataster“ bildet die Grundlage zur strategischen Steuerung der Wohnbauflächenentwicklung.

Mit der Anwendung strategischer Instrumente der Flächennutzung vom Baulückenkataster bis zum Flächenmanagement soll der Beitrag zum Flächensparen kontinuierlich erhöht werden, mit dem Ziel, langfristig die Neuinanspruchnahme auf ein Minimum abzusenken. Das im LEP 2025 formulierte „Null-Mengenziel“ (d.h.: in der Summe Ausgleich der Flächenneuanspruchnahme durch Flächenrecycling) kann jedoch nur bei Realisierung einer interkommunal abgestimmten Flächenentwicklung erfolgreich sein. Die landesentwicklungsplanerischen Ziele zur Siedlungsentwicklung, die sich von der einzelnen Kommune in einer auf Wachstum ausgerichteten Wirtschaft nur begrenzt umsetzen lassen, dürfen nicht dazu führen, dass ländliche Gemeinden in ihren Entwicklungsmöglichkeiten derart eingeschränkt werden, dass eine langfristig positive Eigenentwicklung nicht mehr möglich ist.



*„Aus der Vielfalt der Interessen resultiert, dass es zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme ebenso wie zur Steigerung der Nutzungsqualität der Flächen eines abgestimmten Vorgehens zwischen den staatlichen und kommunalen Ebenen, aber auch mit und zwischen den Nutzern und ihren unterschiedlichen Ansprüchen bedarf. Dies erfordert einen intensiven Dialog- und Konsultationsprozess mit der Zivilgesellschaft und zwischen den Akteuren.“ (Aktionsplan Nachhaltige Flächenpolitik Thüringen, Zeitraum 2012-13, S. 4)*

### **5.3 Gewerbe und Industrie**

Die Gemeinde Emleben hat unmittelbar nach der politischen Wende durch Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Emleben“ ein 50 Hektar umfassendes Gewerbegebiet entwickelt. Das östlich der Bahnlinie Gotha – Gräfenroda entwickelte Gebiet ist bis auf vereinzelte kleinere Flächen vollständig belegt.

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung zeichnet sich ein zunehmender Fachkräftemangel ab. Eine Unterstützung der heimischen Unternehmen kann durch die Gemeinde dahingehend erfolgen, dass mit einem attraktiven und vielfältigen Wohnbaulandangebot sowie einer Attraktivitätssteigerung im Bereich des Lebensumfeldes (Nahversorgung, Freizeit, Erholung) Anreize für Fachkräfte geschaffen werden, in Emleben ihren Wohnsitz zu nehmen.

#### **Planungsziele:**

- Die vorhandenen verfügbaren gewerblichen Bauflächen sollen insbesondere für ortsansässige Betriebe resp. bei Neuansiedlung für Betriebe vorgehalten werden, die sich durch eine hohe Arbeitsplatzdichte auszeichnen oder die die in der Region bestehende Wirtschaftsstruktur ergänzen.
- Mittels einer Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in Emleben (vgl. hierzu auch Planungsziele in Kapitel 5.1 und 5.4) soll dem Fachkräftemangel entgegengewirkt und Emleben für zuziehende Arbeitskräfte als attraktiver Wohn- und Arbeitsort weiterentwickelt werden.
- Eine Nutzung von Gewerbeflächen durch Einzelhandelsbetriebe und / oder Photovoltaik-Freiflächenanlagen soll vor dem Hintergrund des begrenzten Flächendargebots nicht zugelassen werden.



## 5.4 Öffentlicher Freiraum und Erholung

Das Angebot und die Qualität innerörtlicher Freiräume sowie deren Verknüpfung mit dem umgebenden Landschaftsraum sind ein wichtiger Faktor für die Lebensqualität in einem Ort. Die Einbindung des Dorfes in das landschaftsräumliche Gefüge kann zudem für die Wahl des Wohnortes eine wichtige Rolle spielen. Insbesondere für junge Familien stellen fußläufig erreichbare Freiräume mit Erholungsfunktion (z.B. Kinderspielplatz) sowie attraktive Verbindungen in den umgebenden Landschaftsraum eine hohe Qualität dar. Emleben verfügt über ein vielfältiges Potenzial an öffentlichen Freiräumen mit Erholungseignung, welche es jedoch weiter zu entwickeln gilt.

Fast 80 % der Gemarkung Emleben sind landwirtschaftliche Nutzflächen, ca. 10% der Gemarkung Emleben besteht aus Wald.

Trotz des hohen Anteils landwirtschaftlicher Nutzflächen bieten die in der Gemarkung zahlreich vorhandenen Gewässerläufe ein großes Potenzial zur Naherholung. Zu nennen sind insb. die westlich der Ortslage die Kulturlandschaft anreichernden Fließgewässer Kleiner Leinakanal, Altenwasser und Leinakanal, entlang derer man das im Südwesten der Gemarkung gelegene Waldgebiet „Wanningsrod“ (Kleiner Leinakanal) und das nordwestlich an die Gemarkung Emleben angrenzende Waldgebiet des Boxberges erreicht (Altenwasser und Leinakanal) sowie der Flößgrabenrundweg. Die Erlebbarkeit der vorgenannten Gewässer ist aufgrund nicht vorhandener Wege nur in Teilbereichen gegeben. Der Flößgrabenrundweg führt in Teilabschnitten durch die ausgeräumte Agrarlandschaft.

Auch die innerörtlichen Freiräume als unmittelbares Lebensumfeld sind für die fußläufige und – soweit als möglich – barrierefreie Nutzung weiterzuentwickeln. Insbesondere der Kellerplatz als generationenübergreifend bedeutender zentraler öffentlicher Freiraum ist von entwicklungsplanerischer Bedeutung für die Erhöhung der Wohnqualität im Ortskern der Gemeinde.

Die in der Kulturlandschaft vorhandenen Erholungspotenziale sind im Einklang mit der landwirtschaftlichen Nutzung sowie unter Beachtung naturschutzfachlicher Tabuzonen für naturverträgliche Erholungsnutzungen zu sichern und qualitativ aufzuwerten. Zur Sicherung der ökologischen Funktionen des Naturraumes als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, unter dem Aspekt des Klimaschutzes sowie des Gewässerschutzes sind die ausgewiesenen Schutzgebiete von besonderer Bedeutung. Aufwertungsmaßnahmen zur qualitativen Verbesserung der Naherholung sind daher auf die Zielstellung einer naturbezogenen Erholungsnutzung des Landschaftsraumes zu fokussieren.





## Planungsziele:

- Die fußläufige Erreichbarkeit des Landschaftsraumes aus der Ortslage heraus wird weiter verbessert. Es wird ein Netz fußläufiger und möglichst barrierefreier Wegeverbindungen entlang der Fließgewässer in Verbindung mit den Waldgebieten Boxberg und Wanningsrod entwickelt.
- Es erfolgt eine Abstimmung mit der Land- und Forstwirtschaft zu den für Erholungszwecke vorgesehenen Wege. Einvernehmlich festgelegte Wege werden ganzjährig in einem für Fußgänger nutzbaren Zustand erhalten.
- Zur weiteren Verbesserung der Wohnqualität im Ortskern werden die bestehenden öffentlichen Freiräume gesichert und aufgewertet. Die generationsübergreifende Funktion des Kellerplatzes wird gestärkt.
- Eine Erhöhung der Durchgrünung des öffentlichen Raumes wird im Bestand (insb. an der Ortsdurchfahrt) und bei der Siedlungsentwicklung beachtet.
- Zur Unterstützung des Klimaschutzes sowie zur Anreicherung der ausgeräumten Agrarlandschaft werden Streuobstwiesen an den Straßen Richtung Wipperoda und Petriroda neu angelegt. Darüber hinaus wird durch die Entwicklung eines Gehölzsaums entlang des Westerbachs der Biotopverbund gestärkt.
- Die in der Gemarkung ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Schutzgebiete bleiben in ihren Kernzonen der Natur vorbehalten.

## 6. Bevölkerung

### 6.1 Bevölkerungsentwicklung

Die demografische Entwicklung hat erhebliche Auswirkungen auf fast alle Lebensbereiche und wird als ein entscheidendes Kriterium für die weitere Entwicklung von Städten und Gemeinden eingeordnet.

Das Thüringer Landesamt für Statistik verzeichnet für 2018 in Emleben eine Einwohnerzahl von 698 Personen. In der Fortschreibung der statistischen Daten ist für den Zeitraum 2000 bis 2018 eine kontinuierliche Abnahme der Bevölkerung im Alter unter 6 Jahre sowie eine kontinuierliche Zunahme der Bevölkerung über 65 Jahre zu erkennen.

Seit 2008 sind in der Gemeinde Emleben verstärkt Einwohnerverluste zu verzeichnen. Während sich die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterberate) bis einschließlich 2011 als ausgeglichen darstellt und in den Jahren 2004 bis 2006 ein Geburtenüberschuss (3 bis 6 Geborene) zu verzeichnen ist, verzeichnen die Jahre 2012, 2013 und 2015 mit 6 bis 10 Gestorbenen einen Sterbeüberschuss. Diese Tendenz wird 2014 durch einen leichten Geburtenüberschuss (3 Geborene) unterbrochen. In den Jahren 2016



und 2017 stellt sich die natürliche Bevölkerungsentwicklung erneut nahezu ausgeglichen dar. (vgl. Anlage 6.1.1)

Über den gesamten Betrachtungszeitraum von 2000 bis 2017 lässt sich insgesamt ein Sterbeüberschuss von 25 Gestorbenen ermitteln. Der Grund für das Defizit an Geburten, die diesen Sterbeüberschuss ausgleichen würden, kann das Fehlen junger Menschen und Familien in der Familiengründungsphase sein. Eine mögliche Ursache für das Fehlen von Vertreterinnen und Vertretern dieser Bevölkerungsgruppe in Emleben kann der Mangel eines an die Bedürfnisse dieser Zielgruppe angepassten Wohnraumangebotes darstellen.

Mit dem Bevölkerungsrückgang korreliert die Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner von 32,1 im Jahr 1996 auf 49 m<sup>2</sup> im Jahr 2018 (vgl. Anlage 6.2.5).

Hauptursache des Bevölkerungsrückgangs ist nach Auswertung der statistischen Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik der negative Wanderungssaldo (Abwanderung höher als Zuwanderung), welcher seinen Höhepunkt 2008 mit 83 Fortzügen bei 21 Zuzügen hatte. Dieser negative Wanderungssaldo des Jahres 2008 kann in Zusammenhang mit der Entwicklung eines Küchenwerks im Gewerbegebiet in Emleben stehen (Verkauf des Werks durch den Eigentümer).

Die davor liegenden Jahre 2000 bis 2007 sowie die Jahre 2009 bis 2017 zeigen unterschiedliche Wanderungssaldi, welche sich zwischen einem Überschuss von maximal sieben Zuzügen (2007) und einem Überschuss an Fortzügen von maximal 15 (2002 und 2016) bewegen. In der Gesamtschau der Jahre 2000 bis 2017 verzeichnet die Gemeinde Emleben einen negativen Wanderungssaldo in einer Größenordnung von insgesamt 79 Fortzügen.

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung in Thüringen ist davon auszugehen, dass die Zahl der Einwohner in Emleben weiter schrumpft. Die 1. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (rBv) prognostiziert für Emleben eine Einwohnerzahl von 605 Personen am 31.12.2035.

Aufgrund der Altersstruktur und Wanderungssaldi der Gemeinde ist davon auszugehen, dass in Zukunft eine nicht unerhebliche Zuwanderung von außen und die Schaffung eines Wohnraumangebotes für junge im Ort aufgewachsene Erwachsene zum Erhalt der Einwohnerzahl der Gemeinde notwendig ist. Diese Entwicklung führt voraussichtlich zu veränderten Haushaltsstrukturen sowie Änderungen am zukünftigen Wohnraumbedarf und der Wohnraumnachfrage, welche in den Planungen der Gemeinde Emleben Berücksichtigung finden müssen.



## 6.2 Wohnbauflächenbedarf

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt die räumlichen Bedürfnisse der Gemeinde Emleben für einen Planungshorizont bis ca. zum Jahr 2035 und stellt die Grundlage für daraus abzuleitende Bebauungspläne dar. Maßstab für die Darstellung der Bodennutzung im Flächennutzungsplan ist gemäß dem geltenden Städtebaurecht die Voraussehbarkeit der diesbezüglichen Bedürfnisse. Aktivierungspotenziale im Innenbereich sind mit einer prognostischen Aussage aufgrund der individuellen Entscheidungsfindung (Verkauf, Verpachtung, Vermietung oder Eigennutzung) nicht hinreichend darstellbar.

Ein Beitrag der Flächennutzungsplanung kann sinnvollerweise nur darin liegen, die räumlichen Potenziale und die ihnen innewohnenden Belastungsgrenzen für Umwelt und Mensch aufzuzeigen. Daher besteht die Notwendigkeit, eine zahlenmäßige Abschätzung des Flächenbedarfs bzw. der Flächennachfrage vorzunehmen. Mithilfe unterschiedlicher Szenarien und Modelle wird versucht, einen strategischen Ansatz zur Bewältigung der Fragestellung nach dem zukünftigen Raumbedarf zu verfolgen. Legt man der Abschätzung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs in Emleben die sinkenden Bevölkerungszahlen zugrunde, so ist davon auszugehen, dass es keinen Bedarf an zusätzlichem, über den Status Quo hinausgehenden Bestand an Wohneinheiten geben dürfte.

Dennoch sieht sich die Gemeindeverwaltung dauerhaft mit Anfragen nach Bestandsgebäuden und Baugrundstücken konfrontiert. Abgesehen von einem nicht verfügbaren Leerstand im Bereich der Kirchgasse ist nach Aussage der Gemeindeverwaltung kein weiterer Leerstand vorhanden, wodurch die vorhandene Nachfrage nicht durch den Gebäudebestand befriedigt werden kann.

Vor dem Hintergrund der bestehenden Nachfrage hat die Gemeinde im Jahr 2011 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Wiesengasse“ gefasst. Bezüglich des Planungserfordernisses werden in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes das Vorliegen von 21 konkreten Nachfragen nach Bauplätzen sowie der erhöhte Wohnflächenbedarf aufgrund der geplanten Erweiterung der ortsansässigen AKTIV-Schule und Aufstockung des Lehrpersonals um 15 Personen bis 2020 benannt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,2 Hektar. Die Planung weist 26 Baugrundstücke aus. Die Begründung des oben genannten Bedarfs wurde im Verfahren durch die beteiligten Behörden und die als Nachbargemeinde im Planverfahren beteiligte Stadt Gotha nicht akzeptiert. Vor diesem Hintergrund wurde das Planverfahren bisher nicht weitergeführt. Die Gemeinde beabsichtigt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedarfsgerecht zu verkleinern und das Verfahren mit einem geänderten Entwurf fortzuführen.

Im Wohnungsmarktbericht Thüringen aus dem Jahr 2012 wird auf Seite 21 die starke Pendlerverflechtung des Landkreises Gotha mit der Region um Erfurt aufgeführt. In Bezug auf den Wohnungsmarkt wird der Landkreis Gotha für sich genommen aufgrund des



Durchschnittsalters der Einwohner und des insgesamt negativen Wanderungssaldos als Stagnationsregion ausgewiesen. In Verbindung mit der Region Erfurt, dem Landkreis Sömmerda und dem Ilmkreis ist der Landkreis Gotha gemäß Wohnungsmarktbericht Thüringen jedoch in Bezug auf den Wohnungsmarkt als Wachstumsregion vermerkt.

Als Grundlage der Abschätzung eines Bedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen ist zunächst der Bestand in der Gemarkung Emleben zu analysieren.

### 6.3 Wohnungsbestand und Wohnungsbau

Der Wohnungsbestand in Emleben beträgt nach Angabe des Thüringer Landesamtes für Statistik mit Stand 31.12.2018 insgesamt 242 Wohngebäude. Diese beinhalten insgesamt 344 Wohnungen. Der Wohnungsbestand in Emleben ist durch einen hohen Anteil (knapp 92 %) an Gebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen gekennzeichnet (siehe Anlage 6.2.1). Der überwiegende Anteil an Gebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen verleiht dem Ortskern einen ländlich geprägten Charakter.

Gemäß Zensus 2011 (siehe Anlage 6.2.2) besteht der Wohnungsbestand überwiegend aus freistehenden Gebäuden, die von ihren Eigentümern bewohnt werden. Gemäß Angabe der Gemeindeverwaltung sind in Emleben insgesamt 23 Mietwohnungen vorhanden.

Für die weiteren Betrachtungen relevant sind

- die Leerstandsquote (Emleben 2,7 % - Thüringen 6,8%, vgl. Anlage 6.2.2) und
- der überdurchschnittlich hohe Anteil selbst genutzten Wohneigentums (Emleben 77,8% - Thüringen 42,8 %).

Der überwiegende Teil des Gebäudebestandes mit Wohnraum stammt in Emleben aus der Bauphase vor 1950 (174 von 248 Gebäuden). Weitere 31 Gebäude mit Wohnraum wurden im Zeitraum 1950 bis 1989 errichtet (vgl. Anlage 6.2.2).

Im Allgemeinen weisen die Wohngebäude aus diesen Herstellungszeiträumen aufgrund des zum Zeitpunkt ihrer Errichtung bestehenden Mangels an Baustoffen den stärksten Sanierungsbedarf auf. Bezogen auf den Gebäudebestand in Emleben betrifft dies ca. 83% der Gebäude mit Wohnraum. Gemindert wird dieser Sanierungsbedarf jedoch durch den hohen Grad des selbst genutzten Wohneigentums. In selbst genutztes Wohneigentum wird i. d. R. mehr investiert als in eine Mietwohnung.

Der Wohnungsmarktbericht Thüringen (Hrsg.: Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, Stand: Februar 2012) weist darauf hin, dass Gebäude aus den 1950er und 60er Jahren nicht mehr den heutigen Standards entsprechen und eine Modernisierung meist teurer ist als Abriss und Neubau (Wohnungsmarktbericht Kap. 6.3.1, S. 163). Der gesamte Ersatzbedarf wird gemäß Thüringer Wohnungsmarktbericht mit 0,3 % des Gebäudebestandes pro Jahr ausgewiesen. Der Ersatzbedarf ergibt sich dabei aus



einem physisch-technischen Verschleiß. Bezogen auf Emleben sind auf der Grundlage von 241 Wohngebäuden im Jahr 2017 pro Jahr rechnerisch 0,72 Einheiten zu erneuern.

Im Rahmen der statistischen Erhebungen wurde 2011 Leerstand festgestellt (Leerstandsquote 2,7%, vgl. Anlage 6.2.2). Der Wohnungsmarktbericht Thüringen führt dazu auf Seite 42 in einer Fußzeile aus: *„So wird im Mikrozensus eine Wohnung für „leer stehend“ erklärt, wenn nach mehrmaligem Aufsuchen der Wohnung nicht geöffnet wurde und die Wohnung nach äußerem Anschein nicht bewohnt wird. Damit wird der tatsächliche Leerstand jedoch überschätzt. Insbesondere werden (selten genutzte) Zweitwohnungen sowie Wohnungen von längerfristig Verreisten oder Erkrankten fälschlicherweise als „leer“ gezählt.“*

Für einen funktionierenden Wohnungsmarkt ist im Bestand eine Fluktuationsreserve von wenigen Prozent üblich und sogar notwendig. Somit ist die Leerstandssituation in Emleben als nicht problematisch einzustufen. Die statistisch ermittelte Leerstandsquote liegt sogar deutlich unter dem im Jahr 2011 ermittelten Durchschnitt für Thüringen (6,8%, vgl. Anlage 6.2.2). Nach aktuellen Aussagen der Gemeindeverwaltung ist momentan lediglich ein leerstehendes Gebäude bekannt. Leerfallende Gebäude fanden innerhalb kurzer Frist neue Eigentümer.

Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohneinheit liegt gemäß Daten des Zensus 2011 mit durchschnittlich 93,9 m<sup>2</sup> je Wohneinheit deutlich über dem damaligen Thüringer Durchschnitt (vgl. Anlage 6.2.2).

Die Anzahl der Wohngebäude in Emleben stagniert (vgl. Anlage 6.2.1). Bei Betrachtung der Baugenehmigungen wird ersichtlich, dass in den Jahren seit 1995 fast nur Einfamilienhäuser bzw. einfamilienhausähnliche Wohngebäude errichtet wurden. Gemäß der statistischen Erhebung des Thüringer Landesamtes für Statistik liegen die Baufertigstellungen neuer Wohngebäude zwischen 2005 und 2018 bei jährlich maximal drei Wohngebäuden mit 1 und 2 Wohnungen. Insgesamt verzeichnet die Statistik in dieser Periode 11 Baufertigstellungen von Wohngebäuden. Erstmals seit 1996 verzeichnet die Statistik im Jahr 2015 eine Baugenehmigung für ein neues Gebäude mit neun Wohnungen (Schließung einer Baulücke an der Hauptstraße 20, vgl. Anlage 6.2.3). Dieses Gebäude wurde jedoch bisher nicht realisiert.

Es bestehen keine Wohnheime in Emleben.

#### **6.4 Baulücken und Wohnbauflächenpotenziale**

Die Zahlen der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen lassen zwei Schlüsse zu:

- Es besteht kein bzw. nur ein geringer Bedarf an Wohnungsneubauten.
- In der Gemeinde Emleben stehen keine ausreichenden Flächen zur Entwicklung von Wohnungsneubauten zur Verfügung.



Zum zweiten Punkt ist anzumerken, dass die Gemeinde Emleben die erstmalige Ausweisung eines Neubaugebietes plant. Entsprechende Nachfragen liegen der Gemeinde vor und wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs für das Wohngebiet „Wiesengasse“ dokumentiert.

Durch die Gemeinde sind im Interesse einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und unter Beachtung der Grundsätze der Raumordnung zum Vorrang der Innenentwicklung in erster Linie die innerörtlichen Flächenreserven zu beachten.

Aus diesem Grund erfolgte eine Untersuchung des Gemeindegebietes auf mögliche Baulücken und Abrundungsflächen, um vorhandene Innenentwicklungspotenziale zu katalogisieren. Der Beiplan 2 beinhaltet die Darstellung aller in diesem Zusammenhang betrachteten Flächen; dabei wurden die potenziellen Wohnbauflächen in drei Kategorien unterteilt:

- Unbebaute Flächen, welche in der Örtlichkeit den eindeutigen Eindruck einer klassischen Baulücke oder Abrundungsfläche vermitteln. Diese (blau markierten) Flächen wären am ehesten für eine Bebauung und Nachverdichtung geeignet.
- Mit der Farbe Orange wurden jene Flächen markiert, welche bereits durch andere Nutzungen oder Bebauung belegt sind. Hierbei handelt es sich beispielsweise um mit Nebenanlagen bebaute Grundstücke oder Gärten in Nutzung. Bei diesen Flächen ist davon auszugehen, dass sie im Planungshorizont des FNP mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zur Verfügung stehen werden.
- Bei den in Rot dargestellten Flächen handelt es sich um Flächen, die als mögliche Potenziale betrachtet wurden, abschließend jedoch als für eine Bebauung ungeeignet bewertet wurden.

Insgesamt wurden auf diese Weise 20 Potenzialflächen untersucht. Insgesamt sieben aller betrachteten möglichen Potenzialflächen wurden als für eine Bebauung ungeeignet bewertet. Hauptgründe für den Ausschluss dieser Flächen waren eine noch nicht im Luftbild erfasste vorhandene Bebauung der Grundstücke sowie die Erhaltung historisch festgelegter „Feuerschneisen“ an der Nordseite der Hauptstraße. Drei Potenziale sind als unbebaute, im Planungshorizont verfügbare Flächen eingestuft. Die übrigen zehn Potenzialflächen sind nach aktuellem Stand noch durch Nutzungen belegt und innerhalb des Planungshorizontes mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht verfügbar. Insgesamt verbleiben somit unter Einrechnung der voraussichtlich nicht resp. nur bedingt verfügbaren Flächen 13 Flächenpotenziale.

Nr.	Adresse	Flur	Flurstück	Art	Bemerkungen
1	Hauptstraße	1	9, 10, 11, 12, 13, 14	Abrundung	Liegt innerhalb der Klarstellungssatzung, unbebaut
2	Hauptstraße	1	28	Baulücke	Feuerschneise, nicht zur Bebauung geeignet
3	Hauptstraße	1	40/3	Baulücke	Feuerschneise, nicht zur Bebauung geeignet
4	Hauptstraße	1	44	Baulücke	Nutzung der rückwärtigen Scheune denkbar, z.B. Errichtung eines Wohnhauses auf der Fläche der jetzigen Scheune (wäre allerdings Bauen in zweiter Reihe)
5	Kirchgasse	1	59	Baulücke	Keine Bebauung möglich, Gasleitung befindet sich auf dem Flurstück
6	Kaisergäßchen	1	82/3	Baulücke	Wird bereits bebaut
7	Kaisergäßchen	1	95, 96	Baulücke	Wird bereits bebaut
8	Kaisergäßchen	1	88/1	Baulücke	Wird bereits bebaut
9	Gothaer Straße	3	844/3	Abrundung	Garten in Nutzung
10	Gartenstraße	1	178, 180	Baulücke	Garten in Nutzung
11	Gartenstraße	1	173, 174	Baulücke	Garten in Nutzung
12	Gartenstraße	1	171	Baulücke	Garten in Nutzung
13	Gartenstraße	1	170	Baulücke	Garten in Nutzung
14	Gartenstraße	1	163/3	Baulücke	Ist bebaut
15	Gartenstraße	1	161, 162	Baulücke	Garten in Nutzung, mit Nebenanlage bebaut, rückwärtige Erschließung für Gebäude an Hauptstraße
16	Gartenstraße	1	148, 149, 150	Baulücke	Garten in Nutzung
17	Bahnhofstraße	1	143	Baulücke	Garten in Nutzung
18	Bahnhofstraße	1	143	Baulücke	Garten in Nutzung
19	An der Furt	5	1207, 1208, 1208/1	Baulücke	unbebaut
20	Hauptstraße 20	1	163/2	Baulücke	unbebaut

Tab. 4: Übersicht über erfasste Baulücken und Potenzialflächen



Die meisten Potenziale wurden entlang der Gartenstraße erfasst. Zu diesen Potenzialen ist anzumerken, dass es sich bei ihnen um derzeit in Nutzung befindliche Gärten handelt. Zudem werden einige dieser Flächen zur Erschließung der auf dem jeweiligen Grundstück vorhandenen an der Hauptstraße gelegenen Gebäude genutzt. Vor diesem Hintergrund ist nicht davon auszugehen, dass kurzfristig eine Flächenverfügbarkeit für diese Potenziale erreicht werden kann. Dennoch stellen die erfassten Flächen Entwicklungspotenziale dar, welche über den Planungshorizont hinausgehend nach entsprechender Aktivierung für eine Entwicklung des Ortes von Bedeutung sein können.

Leerstehende Bausubstanz ist in der Gemeinde Emleben nahezu nicht vorhanden, insgesamt konnte lediglich ein Leerstand identifiziert werden. In Bezug auf Leerstände können somit kaum Innenentwicklungspotenziale erwartet werden.

Nr.	Adresse	Flur	Flurstück	Bemerkungen
L1	Kirchgasse 9	1	55	Eigentümer wohnen nicht im Ort, keine Verkaufsbereitschaft, Gebäude ist ungenutzt

Tab. 5: Übersicht über den erfassten Leerstand

Über die betrachteten und bewerteten Baulücken hinaus bestehen seitens der Gemeinde Emleben in diesem Segment keine weiteren Entwicklungsabsichten.

## 6.5 Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs

Nach der Potenzialermittlung erfolgt die Abschätzung des Bedarfs. Die Abschätzung erfolgt unter Zugrundelegung verschiedener Szenarien zur Entwicklung des Wohnbauflächenbedarfs. Der Zeitrahmen der Betrachtung wird durch den Planungshorizont des Flächennutzungsplans bis zum Jahr 2035 definiert.

### 6.5.1 Bedarf unter der Prämisse der Verringerung der Einwohner je Haushalt

Auf Grundlage der Haushaltsvorausberechnung bis 2020 – veröffentlicht beim Thüringer Landesamt für Statistik – erfolgt eine Verringerung der Haushaltsgröße im Landkreis Gotha bis 2020 um **0,1 Personen**. Zur Entwicklung der Privathaushalte bis 2020 heißt es bei S. Scholze:

*„Die vorliegende Haushaltsvorausberechnung auf Basis der Bevölkerungsvorausberechnung und den Ergebnissen des Mikrozensus zeigt mögliche Entwicklungen der Zahl und Struktur der Privathaushalte Thüringens bis 2020 auf. Die Berechnungen erfolgten nach dem*





*Haushaltsmitgliederquotenverfahren – einer Verteilungsprognose, bei der die vorausberechnete Bevölkerung mittels Quoten den verschiedenen Haushaltsgrößen zugeordnet wird. Zunächst wurden jeweils für alle kreisfreien Städte und Landkreise Prognoserechnungen durchgeführt. Die Aggregation der Teilergebnisse ergab das Gesamtergebnis für Thüringen.*

*Nach den Ergebnissen der Haushaltsvorausberechnung wird sich die Zahl der Privathaushalte von 1,068 Mill. Ende 1999 auf 1,020 Mill. Ende 2020, also um 48 Tsd. bzw. 4,5 Prozent verringern.*

*Die Größenstruktur der Haushalte wird sich bis 2020 zu Gunsten der Ein- und Zweipersonenhaushalte verschieben. Danach werden 2020 mehr als zwei Drittel aller Haushalte aus Ein- und Zweipersonenhaushalten bestehen.*

*In den einzelnen kreisfreien Städten und Landkreisen wird sich auf Grund unterschiedlicher Ausgangskriterien die Zahl und Struktur der Haushalte differenzierter entwickeln.“*  
 (Scholze, S.: Entwicklung der Privathaushalte bis 2020 – Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung für Thüringen, in: [www.statistik.thueringen.de/analysen/Aufsatz-03-2001.pdf](http://www.statistik.thueringen.de/analysen/Aufsatz-03-2001.pdf), Monatsheft März 2001 – Aufsatz-03-2001.pdf)

Unter Berücksichtigung der aktuellen Bevölkerungszahl sowie dem Bestand an Wohnungen mit Stand 31.12.2017 ergibt sich für die Gemeinde Emleben eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,98 Einwohnern je Wohneinheit. Eine Hochrechnung auf das Jahr 2035 unter Bezugnahme auf die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße im Landkreis Gotha um 0,1 im Zeitraum von 1999 bis 2020 ergibt für die Gemeinde Emleben für das Jahr 2035 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,90 Einwohnern je Wohneinheit.

**Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs**

Variante 1

Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

Jahr (siehe Anlage 6.1.1)	Einwohner	Anzahl der Pflegebetten Angabe Gemeindeverwaltung	Einwohner nach Abzug Pflegebetten	Wohnungen 2017 (siehe Anlage 6.2.5)	Einwohner / Wohneinheit 2018
2018	698	0,00	698	363	1,92
1999-2020 Jahre	pro Jahr	Berechnung für 2018-2035			Einwohner / Wohneinheit 2035
21 0,1	1 0,004761905	17 0,080952381			1,84
Reduzierung pro Jahr unter Fortschreibung der Reduzierung der Haushaltsgröße					
Ermittlung Bedarf WE 2035					
Einwohner	Einwohner / Wohneinheit	WE 2035	1 % Leerstandsreserve	WE Gesamt	
605	1,84	328	4	332	

Ermittlung Differenz	
2035	332 WE
2018	363 WE
Differenz	-31 WE
<b>Bedarf</b>	<b>0,00 WE</b>

Tab. 6: Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs, Variante 1 – Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße



Auf Grundlage der Verringerung der Anzahl der Einwohner je Haushalt lässt sich rechnerisch kein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen in Emleben im betrachteten Zeitraum bis zum Jahr 2035 ermitteln.

### 6.5.2 Wohnbauflächenbedarf unter der Prämisse der Vergrößerung der Wohnfläche je Einwohner

Grundlage ist der Anstieg der verfügbaren Wohnfläche je Einwohner.

Gemäß Pressemitteilung Nr. 004/2014 des Thüringer Landesamtes für Statistik vergrößerte sich die verfügbare Wohnfläche von 39,9 m<sup>2</sup> im Jahr 2009 auf 40,2 m<sup>2</sup> je Einwohner im Jahr 2010. Die folgende Tabelle stellt den Wohnbauflächenbedarf unter Annahme einer Steigerung der Wohnfläche in m<sup>2</sup> je Person pro Jahr um 0,3 m<sup>2</sup> / Einwohner dar.

#### Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs

Variante 2

Vergrößerung der verfügbaren Wohnfläche je Einwohner

##### Variante 2.1

Bevölkerung Jahr 2018 (siehe Anlage 6.1.1)	Wohnfläche in m <sup>2</sup> / Person Jahr 2018 (siehe Anlage 6.2.5)	Bevölkerung Jahr 2035 (siehe Anlage 6.1.1)	Wohnfläche in m <sup>2</sup> / Person Fortschreibung Wert 2018 - 2035	Differenz Wohnfläche 2018-2035
698	49 m <sup>2</sup> 34.202,00 m <sup>2</sup>	605	54,1 m <sup>2</sup> 32.730,50 m <sup>2</sup>	-1.471,50 m <sup>2</sup>
Steigerung der Wohnfläche in m <sup>2</sup> je Person pro Jahr um 0,3 m <sup>2</sup>				

##### Variante 2.2

Beispiel für ausgeglichene Bilanz				
Bevölkerung Jahr 2018 (siehe Anlage 6.1.1)	Wohnfläche in m <sup>2</sup> / Person Jahr 2018 (siehe Anlage 6.2.5)	Bevölkerung Jahr 2035	Wohnfläche in m <sup>2</sup> / Person Fortschreibung Wert 2018 - 2035	Differenz Wohnfläche 2017 - 2035
698	49 m <sup>2</sup> 34.202,00 m <sup>2</sup>	632	54,1 m <sup>2</sup> 34.191,20 m <sup>2</sup>	10,80 m <sup>2</sup>
Steigerung der Wohnfläche in m <sup>2</sup> je Person pro Jahr um 0,3 m <sup>2</sup>				
27 Einwohner mehr für ausgeglichene Bilanz notwendig				

Tab. 7: Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs, Variante 2 – Vergrößerung der verfügbaren Wohnfläche je Einwohner

Unter der Fortschreibung der je Einwohner zusätzlich benötigten Wohnfläche bis zum Jahr 2035 ergibt sich unter Berücksichtigung des prognostizierten Bevölkerungsverlustes rechnerisch kein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen. Die Bilanz wäre ausgeglichen, bzw. die im Jahr 2018 verfügbare Wohnbaufläche wäre im Jahr 2035 ausgeschöpft, wenn die tatsächliche Bevölkerungszahl im Jahr 2035 27 Einwohner über dem Prognosewert der 1. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung liegen würde.

### 6.6 Prognose der Wohnbauflächennachfrage

Gemäß Thüringer Wohnungsmarktbericht setzt sich die Neubaunachfrage aus der Zunahme der Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte (in Bezug auf Einfamilienhäuser bzw. einfamilienhausähnliche Gebäude), dem regionalen Missverhältnis zwischen Angebot und



Nachfrage, dem Ersatzbedarf sowie einer qualitativen Zusatznachfrage zusammen. Die Neubaunachfrage speist sich aus den funktionellen Mängeln des Wohnungsbestandes. Junge Familien bevorzugen Einfamilienhäuser bzw. einfamilienhausartige Gebäude (abgeschlossene Wohnung, ebenerdiger Zugang vom Haus zu den Außenflächen auf dem Grundstück, Lage im „Grünen“). Der Großteil des vorhandenen Gebäudebestands kann diese spezifischen Anforderungen aufgrund der Lage entlang der stark befahrenen Hauptstraße bzw. Ohrdruffer Straße nicht erfüllen. Zudem existiert im gesamten Gebäudebestand innerhalb der Ortslage Emleben lediglich ein Leerstand, welcher jedoch nicht für eine Neunutzung verfügbar ist.

Fehlen dem Bedarf dieser Zielgruppe entsprechende Angebote innerhalb der Ortslage, so werden diese Personengruppen in andere Regionen abwandern, um dort ein ihren Bedürfnissen entsprechendes Angebot an Wohnraum zu finden. Im Zusammenhang mit dem demographischen Wandel und der fortschreitenden Überalterung unserer Gesellschaft resultiert hieraus eine Gefahr für die Stabilität der ländlichen Gemeinden. Um die natürliche Bevölkerungsentwicklung eines Ortes stabil halten zu können, sind im Ort lebende junge Menschen und insbesondere Familien mit Kindern unabdingbar. Aus diesem Grund ist es erforderlich, auf die spezifische qualitative Nachfrage dieser Zielgruppen einzugehen und ihre Bedürfnisse, gegebenenfalls auch durch Neuausweisungen, zu befriedigen.

Die Nachfrage ist der Bedarf, der sich als Kauf- oder Mietentscheid am Markt manifestiert.

Eine Prognose der Nachfrage spiegelt

- die demographischen Veränderungen (Änderung der Einwohnerzahl, Haushaltsgröße und Altersverteilung).
- die Veränderungen der Wohnungsnachfrage auf Grundlage einer steigenden Einfamilienhausquote in Verbindung mit einem Rückgang der Nachfrage nach Geschosswohnungen sowie der geänderten Ansprüche an Wohnraum (größere Wohnungen, kleinere Gebäude, bessere Ausstattung, höherer Energiestandard, Vermögensbildung).
- das regionale Missverhältnis von Angebot und Nachfrage.

(siehe hierzu auch die Abbildung Nr. 25 auf Seite 65 des Wohnungsmarktberichts)

Aus diesen Vorgaben wurden im Wohnungsmarktbericht Thüringen (Herausgeber Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, bearbeitet durch empirica AG Berlin, Stand Februar 2012) Prognosen zur Entwicklung der Anzahl der Wohnungsnachfrager für den Zeitraum 2010 bis zum Jahr 2025 entwickelt.

Es existieren gemäß der vorgenannten Studie zwei unterschiedliche Prognosen zur Entwicklung der Einwohnerzahl in Thüringen:



1. Variante auf Grundlage der Prognose des TLS (Thüringer Landesamt für Statistik),
2. Variante auf Grundlage der Prognose des empirica-Instituts. Diese Prognose legt einen niedrigeren Außenwanderungssaldo zugrunde und berücksichtigt zudem die Entwicklung der Studierendenzahlen im Freistaat Thüringen (siehe Seite 18 im Wohnungsmarktbericht Thüringen).

Das empirica-Institut geht hierbei in seiner Prognose von einer geringeren Einwohnerzahl als das TLS aus.

Im Tabellenanhang 5.3 auf Seite 158 des Wohnungsmarktberichts sind Übersichten zur Entwicklung der Zahlen der Wohnungsnachfrager und Neubaunachfrager auf Kreisebene aufgeführt.

Interessant in diesem Zusammenhang sind die Zahlen für den Landkreis Gotha. Unter Berücksichtigung der Prognose zur Entwicklung der Bevölkerungszahlen auf Grundlage der Daten des TLS ist im Zeitraum 2010 bis 2025 jährlich mit sieben Wohnungsnachfragern je 10.000 Einwohner in Bezug auf Einfamilienhäuser bzw. einfamilienhausähnliche Gebäude zu rechnen. Hierbei ist die Wiedernutzung von Leerständen mit eingerechnet. Unter einfamilienhausähnlichen Gebäuden werden Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 Wohneinheiten verstanden, die einen ebenerdigen Zugang zur Freifläche aufweisen.

Umgerechnet auf die Einwohnerzahl Emlebens (Jahr 2018 = 698 Einwohner) ergibt sich für den Zeitraum 2010 bis 2025 ein Wert von 0,5 Nachfragern pro Jahr.

Legt man die niedrigeren Werte der empirica – Prognose zugrunde, so ergibt sich ein Wert von 0,42 Nachfragern pro Jahr (sechs Neubaunachfrager für Einfamilienhäuser bzw. einfamilienhausähnliche Gebäude je 10.000 Einwohner).

Die Anzahl der Nachfrager nach Mehrfamilienhäusern tendiert in beiden Varianten der Bevölkerungsprognose für den Landkreis Gotha gegen null.

Hochgerechnet auf den Planungshorizont des FNP ist unter Berücksichtigung der Wiedernutzung von Leerständen mit einer Nachfrage in Höhe von sieben bis neun Neubauplätzen für Einfamilienhäuser zu rechnen.

Dem gegenüber stehen keine verfügbaren Bauplätze in Bebauungsplangebieten und der Mangel an verfügbaren Baulücken (lediglich drei Stück). Somit ergibt sich für die Gemeinde Emleben ein Defizit an Bauplätzen.

Da in Emleben lediglich ein Leerstand vorhanden ist, welcher innerhalb des Planungshorizontes mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht verfügbar sein wird, mindern sich diese Zahlen auch nicht unter Berücksichtigung des aktuellen Leerstands in Emleben.

## 6.7 Sonderwohnformen für Ältere

### 6.7.1 Wohnen der Älteren im Bestand

Gemäß Thüringer Wohnungsmarktbericht lebt in Thüringen mit 97 % der überwiegende Anteil der 60-jährigen und Älteren in privaten Wohnungen (vgl. dort Kap. 5.3.1, Seite 84). Rund 10,4 % der 60-jährigen und Älteren sind pflegebedürftig.

Hiervon leben ca. 70 % zuhause und werden von Familienangehörigen und Freunden gepflegt. Ein Drittel der zuhause Gepflegten wird durch ambulante Pflegedienste versorgt.

Die Situation in Emleben kann aufgrund der Zahlen des Zensus 2011 für die Bewohner der Altersgruppe über 65 näherungsweise dargestellt werden (siehe Anlage 6.2.4):

Demnach lebten 2011 in Emleben 157 Personen der Altersgruppe der über 65-jährigen. Demgegenüber stehen 120 Haushalte mit Senioren.

Überträgt man die Zahlenanteile aus dem Wohnungsmarktbericht 2012 erhält man näherungsweise (es fehlen Zahlen für die Altersgruppe der 60 bis 65-jährigen) folgende Zahlen für Emleben:

- 152 Senioren leben zu Hause in privaten Wohnungen. Zu beachten ist hierbei der Anteil des selbst genutzten Wohneigentums in Höhe von 77,8% in Emleben (entspricht 118 Senioren).
- Ca. 16 der in Emleben lebenden Senioren sind pflegebedürftig. Von Ihnen werden ca. 11 Senioren durch Familienangehörige bzw. Freunde gepflegt.
- Da es in Emleben keine Dauerpflegeeinrichtungen gibt, wird unterstellt, dass die rechnerisch noch vorhandenen 5 Senioren durch einen Pflegedienst betreut werden (entspricht 3 % der Gesamtzahl der Senioren).

Da Zahlen für die Gruppe der 60 - 65jährigen fehlen, stellen die vorgenannten Zahlen nur näherungsweise die Untergrenze der Beträge dar.

In Emleben stehen keine Angebote an Pflegeplätzen und Tagespflegeeinrichtungen zur Verfügung. Eine Nachfrage wurde nach Information der Gemeinde bereits durch ältere Einwohner, welche ihren Lebensabend im Heimatort verbringen möchten, an die Verwaltung herangetragen. Durch die Neuschaffung von Wohnangeboten für ältere Menschen, die speziell auf die Bedürfnisse dieser Zielgruppe zugeschnitten sind, könnte erreicht werden, dass einzelne Wohngebäude aus dem Bestand dem Wohnungsmarkt mittel- und langfristig zur Verfügung stünden.



### 6.7.2 Perspektiven für das Wohnen im Alter

Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt bzw. gesamten ostdeutschen Durchschnitt ziehen über 50-jährige in Thüringen seltener um. Ein Grund dürfte (lt. Wohnungsmarktbericht Kap. 5.3.1, Seite 85) im höheren Anteil an Wohnungs- bzw. Hauseigentümern liegen.

Die Älteren suchen oftmals die Nähe vor allem zu Familie und Freunden, um informelle und praktische Hilfen in Anspruch nehmen zu können. Bei Umbaumaßnahmen des selbstgenutzten Wohneigentums steht zunehmend die Herrichtung der Immobilie für einen möglichst langen Verbleib im Alter im Vordergrund. Gerade aufgrund des relativ hohen Anteils selbstgenutzten Wohneigentums in Emleben wird die Neigung zum Wohnortwechsel bei den älteren Bewohnern als gering einzuschätzen sein.

In Zukunft werden Rentnergenerationen heranwachsen, die aufgrund von Brüchen in der Erwerbsbiographie gegenüber heutigen Rentnern über ein geringeres Einkommen verfügen. Es gilt daher, hinsichtlich eines Heimaufenthaltes und den damit verbundenen hohen Kosten nicht nur den Aspekt der Selbständigkeit der Senioren zu beachten, sondern auch gesamtwirtschaftliche Zusammenhänge, da im Bedarfsfall die Allgemeinheit für diese Kosten aufkommen muss. (Wohnungsmarktbericht Kap. 5.3.1, Seite 84)

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass lt. Thüringer Wohnungsmarktbericht ein Trend zum Rückzug von Senioren in die Städte zu verzeichnen ist. Dieser Trend ist auch im Landkreis Gotha zu beobachten. Einerseits verkaufen vereinzelt Haushalte, die nach der politischen Wende ein Eigenheim erworben haben dieses wieder, um in die Stadt zu ziehen. Andererseits verlassen auch über 70-jährige, die auch vor der Wende auf dem Land gewohnt haben, die dörflichen Gemeinden, um z. B. in Gotha eine Wohnung zu beziehen. Ein Grund ist die nicht mehr leistbare Unterhaltung des selbstgenutzten Wohneigentums. Wichtig ist aber auch die sozioökonomische Infrastruktur. Neben der Pflegebedürftigkeit sind fehlende Versorgungsmöglichkeiten mit Waren des täglichen Bedarfs der Grund zum Umzug in die Zentren.

Aufschlussreich ist in diesem Zusammenhang eine Studie des empirica-Instituts aus dem Jahr 2006, die für die LBS (Bausparkassen der Sparkassen) die Wohnsituation, Potentiale und Perspektiven der Generation über 50 untersuchte. Die Ergebnisse sind in den Wohnungsmarktbericht Thüringen 2012 mit eingeflossen.

An dieser Stelle müssen für den FNP mangels anderer verfügbarer Daten die Zahlen des Mikrozensus 2011 zur Ermittlung der Wohnsituation der über 50-jährigen in Emleben zugrunde gelegt werden.

Gemäß Anlage 6.1.3 lebten 2017 in Emleben 349 Personen, die der Altersgruppe der über 50-jährigen zugehörten. Ausgehend von diesem Zahlenwert sind auf Grundlage des Thüringer Wohnungsmarktberichts folgende Zuordnungen vorzunehmen:



Gemäß Wohnungsmarktbericht verändern 54,8 % der Thüringer ihre Wohnsituation nach dem 50. Lebensjahr [Erarbeitung der analytischen und empirischen Grundlagen für ein Seniorenpolitisches Konzept der Landesregierung des Freistaats Thüringen, empirica 2009]:

- 33,3 % der über 50-jährigen gelten in Thüringen als sog. „Bestandsoptimierer“. Diese Gruppe nimmt Veränderungen an ihrer Wohnsituation durch Maßnahmen am Wohneigentum, sei es Haus oder Wohnung, vor.  
Anteil Emleben: ca. 116 der über 50-jährigen (Stand 2018).
- 21,5 % der über 50-jährigen gelten als sog. „Umzügler“, die nach dem 50. Lebensjahr mindestens 1 x umziehen.  
Anteil Emleben: ca. 75 der über 50-jährigen (Stand 2018).

Aus der Studie für die LBS aus dem Jahr 2006 wurden für den Wohnungsmarktbericht Thüringen folgende Zahlen bzgl. der Wünsche zur Lebensform der Generation der über 50-Jährigen ermittelt (siehe auch Abb. 35 auf Seite 85 des Wohnungsmarktberichts [es waren Mehrfachnennungen möglich]):

1. Mit den Kindern bzw. der Familie gemeinsam in einer Wohnung oder in einem Haus

Anteil Thüringen 37 % - Anteil Emleben: ca. 129

2. Mit den Kindern bzw. der Familie in der Nachbarschaft, aber in getrennten Wohnungen

Anteil Thüringen 32 % - Anteil Emleben: ca. 112

3. Mit Freunden bzw. Gleichgesinnten in einem Haus oder in der Nachbarschaft, aber in getrennten Wohnungen

Anteil Thüringen 24 % - Anteil Emleben: ca. 84

4. Mit Älteren zusammen in einem Haus bzw. in der Nachbarschaft

Anteil Thüringen 22 % - Anteil Emleben: ca. 77

5. In einer Mehrgenerationennachbarschaft

Anteil Thüringen 13 % - Anteil Emleben: ca. 45

6. In einem Mehrgenerationenhaus

Anteil Thüringen 12 % - Anteil Emleben: ca. 42

7. Mit Freunden bzw. Gleichgesinnten in einer Wohngemeinschaft, ohne eigenständige Wohnung

Anteil Thüringen 4 % - Anteil Emleben: ca. 14

Die Anzahl der Personen bezieht sich jeweils auf die Altersgruppe der über 50-jährigen (Stand 2018).



Das TLS erwartet für Thüringen eine gegenüber dem Bundesdurchschnitt leicht erhöhte Zunahme der Pflegebedürftigkeit bis zum Jahr 2020 (Thüringen 2020 Bevölkerungsvorausberechnung und Anschlussrechnungen Ausgabe 2012, TLS). Bis zum Jahr 2020 wird für Thüringen eine Quote der Pflegebedürftigkeit von 4,7 % der gesamten Bevölkerung erwartet. Bezogen auf Emleben und die für das Jahr 2035 prognostizierte Bevölkerungszahl von 605 Einwohnern entspricht dies einem Anteil von ca. 28 Personen an der Gemeindebevölkerung.

### 6.7.3 Bedarf für das Wohnen im Alter

Legt man bei der Bedarfsermittlung der Pflegebetten in Emleben die Zahl von ca. 28 Personen zugrunde, dann besteht unter Annahme einer gleichbleibenden Quote von ca. 29 % in Dauerpflegeeinrichtungen betreuten Senioren ein Bedarf von neun Pflegebetten.

Insgesamt wird auf Grundlage der 12. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (kBV) des Statistischen Bundesamtes der Anteil an der Gesamtbevölkerung Deutschlands der in Thüringen lebenden Senioren über 65 von 3,1 % (2012) bis zum Jahr 2025 auf rund 3 % absinken. Demgegenüber wird sich der Anteil der Senioren gemäß der 12. kBV des TLS im Landkreis Gotha von 31.861 Personen im Jahr 2009 auf 42.205 Personen im Jahr 2030 erhöhen.

Im Thüringer Wohnungsmarktbericht 2012 (vgl. dort Kap. 5.3.3 Seite 86) wird für ganz Thüringen eine Obergrenze von 3.000 seniorengerechten Wohnungen jährlich als Zusatzbedarf bis zum Jahr 2025 ermittelt. Übertragen auf die vorausgerechneten Einwohnerzahlen von Emleben bedeutet das einen Zusatzbedarf von ca. 0,84 seniorengerechten Wohnungen pro Jahr.

Zieht man hiervon den Anteil des selbst genutzten Wohneigentums von 77,8 % unter der Annahme des Verbleibs im eigenen Zuhause ab, so verbleibt ein Zusatzbedarf von 0,19 Wohnungen pro Jahr. Hochgerechnet auf den Planungshorizont des Flächennutzungsplans ist somit von einem Bedarf an ca. vier Wohneinheiten auszugehen.

Gemäß Wohnungsmarktbericht Thüringen (vgl. dort Kap. 5.3.4, Seite 87) ist insgesamt eine hohe Nachfrage nach Betreutem Wohnen / Servicewohnen zu verzeichnen. Als problematisch wird zukünftig die Finanzierung solcher Modelle eingeschätzt.

Lt. Thüringer Wohnungsmarktbericht haben sich Begegnungsstätten, die z.B. in Wohnanlagen des betreuten Wohnens oder in altengerecht gestalteten Wohnanlagen integriert sind, als wichtig für die Organisation und Bewältigung des Alltags durch gegenseitige Hilfe und des Miteinanders herausgestellt.



## 6.8 Zusammenfassung

Die Bevölkerung der Gemeinde Emleben weist einen Trend zur Überalterung auf. Dieser Trend ist aufgrund der mangelnden Anzahl Neugeborener nicht umkehrbar. Die Entwicklung der Anzahl der Einwohner ist aufgrund von Sterberate und Abwanderung in den vergangenen Jahren negativ. Die weitere Entwicklung bzgl. der Wanderungsbewegungen ist nicht seriös abschätzbar. Sie hängt u.a. von der Weiterentwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes in Emleben sowie der Entwicklung der Anzahl der Arbeitsplätze in Gotha und im Gewerbegebiet Ohrdruf / Gräfenhain ab. Daneben profitiert die Gemeinde auch von ihrer Lagegunst hinsichtlich der Pendlerentfernung zu Erfurt.

Ein quantitativer Bedarf für zusätzliche Wohnbauflächen ist aus der zu erwartenden Entwicklung der Einwohnerzahlen rechnerisch nicht ableitbar. Dennoch besteht ein qualitativer Bedarf an Wohnbauflächen, welcher sich in Form von Nachfragen nach Wohnbauland bei der Gemeindeverwaltung manifestiert.

Aufgrund der bereits erwähnten Lagegunst hinsichtlich der Pendlerentfernung zu Erfurt ist davon auszugehen, dass innerhalb des Planungshorizonts des Flächennutzungsplans noch eine stärkere Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser zu verzeichnen sein wird.

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 seniorengerechten Wohneinheiten zu unterstellen.

Der Nachfrage nach Wohnbauland wird innerhalb des Planungshorizontes des FNP auch durch Anstrengungen zur Innenentwicklung der Gemeinde Rechnung getragen werden müssen. Potenzialflächen innerhalb der Ortslage sind zwar vorhanden, jedoch zum überwiegenden Teil innerhalb des Planungshorizontes nicht verfügbar. Inwiefern innerhalb des Planungshorizontes eine Verfügbarkeit für diese Flächen erreicht werden kann, ist nicht abschätzbar. Dennoch wird die Gemeinde Emleben auch zukünftig versuchen, diese Flächen zu aktivieren. Trotzdem müssen über diese Potenzialflächen hinaus Neuausweisungen erfolgen, um einem weiteren Bevölkerungsrückgang entgegenzuwirken und der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum Rechnung zu tragen.

Bei Sanierung und Neubau sind nicht nur die energetischen Sachzwänge zu beachten, sondern im besonderen Maße auch historische und baukulturell wichtige Bezüge zu erhalten oder auch wiederherzustellen.

Die Gemeinde Emleben hat in diesem Kontext das Ziel, durch Aufstellung der erforderlichen Satzungen die Berücksichtigung der historischen und baukulturellen Bezüge im Ortskern zu sichern.



Die Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan zielt auf die Sicherung des aus den Aussagen und Ermittlungen im Kapitel 6 ermittelten Bedarfs ab. Um eine bedarfsgerechte Realisierung gewährleisten zu können und vorhandene Infrastrukturen effizient zu nutzen, ermöglichen alle ausgewiesenen Wohnbauflächen eine schnelle Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur und einen Anschluss an die vorhandene Versorgungsinfrastruktur.

Die Auswertung der statistischen Daten zeigt, dass der seit 2007 zu verzeichnende Bevölkerungsrückgang hauptsächlich aus einem Überschuss an Fortzügen resultiert. In Emleben gibt es außerdem keinen Leerstand. Die Nachfrage nach Wohnraum ist in Emleben so hoch, dass leerstehende Gebäude sehr schnell durch neue Bewohner belegt werden. Der Überschuss an Fortzügen und das Fehlen von Leerständen lassen darauf schließen, dass in Emleben ein nicht zu unterschätzender Mangel an Wohnraum herrscht. Neben dem Überschuss an Fortzügen ist ebenfalls ein Sterbefallüberschuss nachweisbar. Dieser lässt sich dadurch erklären, dass hauptsächlich junge Menschen in der Familiengründungsphase fortziehen müssen, da ihnen in Emleben kein Wohnraum zur Verfügung steht. Um diesen Prozessen künftig zu begegnen und um die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Emleben wieder zu stabilisieren, müssen neue Flächen für Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.

## 7. Inhalte des Flächennutzungsplans

### 7.1 Bauflächen – Art der baulichen Nutzung

„Im Flächennutzungsplan können ... die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen)“ (BauGB, § 5 Abs. 2, vgl. auch BauNVO, § 1 Abs. 1) dargestellt werden (vgl. auch Kap. 1.1 und 1.2 in dieser Begründung). Mit der Darstellung von Bauflächen wird die auf die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) folgende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorbereitet.

Als eine der Grundpflichten der Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung ist die Berücksichtigung der „allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (vgl. § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB) zu beachten. Demzufolge sind im FNP die unterschiedlichen Bauflächen grundsätzlich einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz und § 1 Abs. 5 und 6 BauGB).

Darüber hinaus ist der Planungsgrundsatz, nach dem die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, in benachbarten Nutzungsgebieten um nicht mehr als 5 DB(A) differieren sollen, bei der Ausweisung von Bauflächen zu beachten.



Die Darstellung von Bauflächen orientiert sich an dem in der Gemeinde bestehenden Bedarf an Bauflächen. Die im FNP dargestellten Entwicklungsstandorte an der Wiesengasse und an der Furt werden im Hinblick auf ihre Einfügung in die gegebenen städtebaulichen Rahmenbedingungen bewertet. Die Auswirkungen der Entwicklungsstandorte auf Natur und Landschaft werden im Umweltbericht untersucht.

Die nachfolgende Darstellung der Bau- und Entwicklungsflächen differenziert sich in folgende Arten der baulichen Nutzung:

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Emleben werden die folgenden drei Entwicklungsflächen ausgewiesen:

Nr.	Entwicklungsfläche	Nutzung	Potenzielle Grundstücke	Fläche (ca. in ha)
1	Wiesengasse	Wohnbaufläche	7	1,14
2	An der Furt	Wohnbaufläche	6	0,46
3	Erweiterung Montessori-Schule	Fläche für den Gemeinbedarf		0,72

Tab. 8: Übersicht über die Entwicklungsflächen

Bei einer angenommen durchschnittlichen Grundstücksgröße von 800 m<sup>2</sup> für den Neubau eines Einfamilienhauses können auf den neu ausgewiesenen Wohnbauflächen „An der Furt“ rechnerisch 6 neue Baugrundstücke geschaffen werden.

Aus der im Bebauungsplanentwurf für das Gebiet „Wiesengasse“ vorgeschlagenen Grundstücksaufteilung wurde unter Berücksichtigung der Verkleinerung des Plangebietes eine Anzahl von 7 potenziellen Grundstücken für die Entwicklungsfläche „Wiesengasse“ abgeleitet.

Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass diese Angaben lediglich Modellcharakter aufweisen. Abschließende Aussagen über die tatsächliche Grundstücksanzahl lassen sich nicht treffen,



da beispielsweise gemeinschaftliche Wohnformen oder Generationenwohnen rechnerisch nicht berücksichtigt werden können.

Im Außenbereich bestehende Splittersiedlungen – wie z.B. die Wohnbebauung am Wannigsrod – werden im Flächennutzungsplan nicht als Bauflächen dargestellt, da ihre Verfestigung nicht erwünscht ist.

## 7.2 Wohnbauflächen

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen orientiert sich an deren harmonischer Einbindung in das vorhandene städtebauliche Gefüge sowie einer Anbindung an bestehende Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur.

Die potenziellen Wohnbauflächen wurden im Hinblick auf ihre standörtliche Eignung anhand folgender Kriterien geprüft:

- Anbindung an bestehende Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur
- Abrundung der bestehenden Ortslage
- Einbindung in den Landschaftsraum
- Ökologische Bedeutung der Fläche – Ausgleichserfordernis
- Land- und forstwirtschaftliche Betroffenheit

Fachplanungen:

- Immissionsschutz – Altlasten
- Hochwasserschutz
- Natur- und Landschaftsschutz
- Sonstige entgegenstehende Fachplanungen

Ergänzend erfolgte eine Bewertung der Standorte im Hinblick auf die Flächenverfügbarkeit.

Die Gemeinde Emleben hat aufgrund der im Ort bestehenden Nachfrage nach Wohnbauflächen im Jahr 2011 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Wiesengasse“ beschlossen. Das Planverfahren für den Bebauungsplan ist noch nicht abgeschlossen. Im Jahr 2013 erfolgte die öffentliche Auslegung des Planentwurfs sowie die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Die Gemeinde Emleben strebt an, den Bebauungsplan im weiteren Verfahren entsprechend der vorgebrachten Stellungnahmen zu ändern und das Verfahren nach den §§ 3 Abs 2 und 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

Dem Hinweis des Thüringer Landesverwaltungsamtes folgend wird aus diesem Grund die Flächenausweisung an der Wiesengasse verkleinert und es werden die Flächen an der Furt in die Wohnbauflächenentwicklung einbezogen.



Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiesengasse“ hatte die Gemeinde Emleben Standortalternativen zu diesem Bebauungsplangebiet geprüft. Dabei lag der Fokus insbesondere auf einer Betrachtung der Grundstücksflächen südlich und nördlich der Straße „An der Furt“ im Süden der Ortslage. Hier hat sich im Westen bereits eine Bebauung mit Einzelhäusern entwickelt, welche in Abrundung der Ortslage beidseits der Straße hätte fortgeführt werden können. Es gelang der Gemeinde nicht, die privaten Grundstücksflächen zu erwerben, so dass das alternativ untersuchte Gebiet „Wiesengasse“ mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes vorangetrieben wurde. Trotz derzeit noch nicht gegebener Flächenverfügbarkeit wird die Fläche „An der Furt“ als Wohnbauentwicklungsfläche in den Flächennutzungsplan mit dem Ziel aufgenommen, innerhalb des Planungshorizontes eine Flächenverfügbarkeit für diese Fläche zu erzielen und die Abrundung der Ortslage am südlichen Ortsrand voranzutreiben.

Im direkten Vergleich der beiden Wohnbauflächen („Wiesengasse“ und „An der Furt“) eignet sich die Fläche „Wiesengasse“ besser für die Entwicklung von Wohnbauflächen, da sich diese Fläche im Eigentum der Gemeinde Emleben befindet.

Würde die Gemeinde Emleben im Planungshorizont des FNP Flächenausweisungen für Wohnbauflächen ausschließlich auf nicht verfügbaren Flächen vornehmen, so wie es „An der Furt“ der Fall ist, kann der örtliche Bedarf an Baugrundstücken für Ortsansässige in der Familiengründungsphase weiterhin nicht gedeckt werden. Dies würde zu einem weiteren Bevölkerungsverlust führen.

Diese Annahme spiegelt sich in den in Kapitel 6 ausgewerteten statistischen Daten wider. Die Hauptursache für den Bevölkerungsrückgang innerhalb der Gemeinde Emleben stellt der Überschuss an Fortzügen dar, gleichzeitig ist im Ort kein Leerstand zu verzeichnen. Diese Tatsache wird zugleich durch die starke Nachfrage nach Wohnraum in Emleben bestätigt, da leerstehende Gebäude wieder sehr schnell durch neue Bewohner belegt werden.

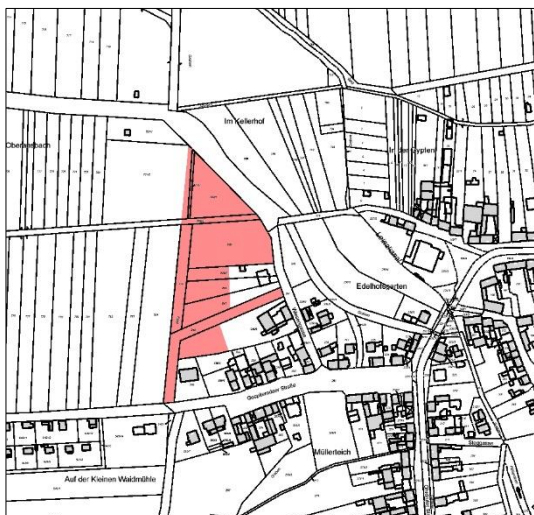
Weil kein anderweitiger Wohnraum zur Verfügung steht, bleibt Baulandsuchenden nur der Fortzug. Bei den Baulandsuchenden handelt es sich hauptsächlich um junge Menschen in der Familiengründungsphase. Das Fehlen dieser Personengruppe ist statistisch durch die geringe Anzahl an Geburten in Emleben nachweisbar und resultiert in einem allgemeinen Sterbefallüberschuss, welcher den Bevölkerungsrückgang weiter fördert.

Um diesem Prozess entgegenzuwirken und eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung zu erreichen, muss die Gemeinde Emleben neuen Wohnraum zur Verfügung stellen.

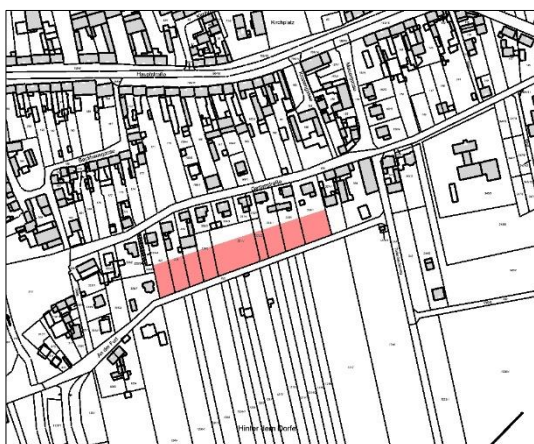
Aus diesem Grund wird neben dem Gebiet „An der Furt“ ebenfalls die Fläche „Wiesengasse“ als Wohnbauentwicklungsfläche ausgewiesen.

Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen sind im Beiplan 3 zum Entwurf des Flächennutzungsplanes als Wohnbauentwicklungsflächen mit den Ziffern 1 und 2 dargestellt.



**Fläche 1 „Wiesengasse“****1,14 ha**

- Erweiterung der bestehenden Ortslage
- Bebauungsplan und Erschließungsplanung liegen als Entwurf vor
- Inanspruchnahme von Grünland
- Entwicklung in den Außenbereich
- Flächenverfügbarkeit gegeben

**Fläche 2 „An der Furt“****0,46 ha**

- Abrundung der Ortslage
- Inanspruchnahme von als Gärten genutzten Flächen
- keine Flächenverfügbarkeit gegeben. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, eine Flächenverfügbarkeit zu erreichen

In der Summe der beiden vorgenannten Flächen weist der Flächennutzungsplan 1,60 ha neue Wohnbauflächen aus.

Bei dem Plangebiet an der Wiesengasse handelt es sich um die erste flächenhafte Neuausweisung einer Wohnbaufläche in Emleben. Im Gegensatz zu den meisten Gemeinden in Thüringen erfolgte in Emleben seit der Wiedervereinigung bisher keine Schaffung eines Neubaugebietes. Im Jahr 2000 erfolgte durch die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung lediglich die Einbeziehung einzelner Grundstücke in den Bebauungszusammenhang. Bisher bestehen keine weiteren Bebauungspläne oder Satzungen, durch die Wohnraum geschaffen wurde. Das Plangebiet an der Wiesengasse stellt somit die erste Neuinanspruchnahme von Flächen zum Zwecke der Wohnnutzung für die gemeindliche Eigenentwicklung dar.

Anhand der in Kapitel 6 durchgeführten Berechnungen ergibt sich innerhalb des Planungshorizontes des FNP eine Nachfrage von sieben bis neun Bauplätzen für Einfamilienhäuser. In Kapitel 6.4 wurden insgesamt 13 für eine Nachverdichtung geeignete Grundstücksflächen ermittelt. Davon sind zehn aufgrund bestehender Nutzungen als innerhalb des Planungshorizontes nicht verfügbar eingestuft. So verbleiben drei Potenziale,

die für eine Innenentwicklung verfügbar sind. Gemeinsam mit den verfügbaren Flächen im Bereich der Wiesengasse und an der Furt ergeben sich insgesamt 16 verfügbare Bauplätze für den Neubau von Einfamilienhäusern.

### 7.3 Gemischte Bauflächen

Im Entwurf des FNP wird unter Bezugnahme auf den vorhandenen Siedlungscharakter sowie die bestehende allgemeine Art der baulichen Nutzung der Ortskern als gemischte Baufläche dargestellt.

Die dargestellten gemischten Bauflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 19,35 Hektar sind in ihrem Bestand durch eine Mischung von Wohnnutzung und das Wohnen nicht wesentlich störender gewerblicher Nutzung und Landwirtschaft – bestehend aus Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie dem Vierseitengehöft eines Wiedereinrichters (im Bereich Neue Straße, Ohrdruffer Straße) – charakterisiert. Bei Ausweisung als gemischte Baufläche ist vor dem Hintergrund der von dem landwirtschaftlichen Betrieb ausgehenden Immissionsbelastung eine höhere Geruchsbelastung zulässig als bei Ausweisung einer Wohnbaufläche.

Es ist das Entwicklungsziel der Gemeinde Emleben, diese historisch gewachsene Nutzungsmischung zu erhalten und zu fördern. Die in den gemischten Bauflächen bestehende Gehöftstruktur ermöglicht darüber hinaus die (Wieder-)Ansiedlung weiterer 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.

Die Flächenausweisung als gemischte Bauflächen gewährleistet somit auch zukünftig die Erhaltung und Weiterentwicklung der bestehenden dorftypischen Nutzungsvielfalt dieser Flächen.

Im Entwurf des FNP erfolgt keine Neuausweisung von gemischten Bauflächen. Die Flächenausweisungen orientieren sich am bestehenden städtebaulichen Gefüge der bebauten Ortslage, welche im historischen Ortskern durch eine Mischung aus Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe und einem großen Vierseitengehöft eines Wiedereinrichters geprägt wird. Die Ausweisung als gemischte Bauflächen liegt darin begründet, dass im Ortskern Handwerksbetriebe wie z.B. Schlosserei, Bautischlerei sowie ein Landwirtschaftsbetrieb ansässig sind, was bei einer Ausweisung der Gebiete als Wohnbauflächen zu Nutzungskonflikten und in der Folge zu immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen der gewerblichen Nutzungen führen kann.



## 7.4 Gewerbliche Bauflächen

Nordöstlich an die Ortslage angrenzend entwickelte die Gemeinde Emleben in der ersten Hälfte der 1990er Jahre ein ca. 50 Hektar großes Gewerbe- und Industriegebiet, in welchem noch vereinzelte Grundstücksflächen für gewerbliche Ansiedlungen zur Verfügung stehen. Aktuell ist im Gewerbegebiet noch eine ca. 33.000 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche zum Verkauf verfügbar.

Eine Erweiterung bestehender resp. Neuausweisung gewerblicher Bauflächen ist in der Gemarkung Emleben nicht vorgesehen, die Gemeinde Emleben verfolgt bezüglich des Gewerbegebietes keine Entwicklungsabsichten.

Eine Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben innerhalb der gewerblichen Bauflächen wird von der Gemeinde Emleben nicht angestrebt.

## 7.5 Sonderbauflächen

Die Darstellung von Sonderbauflächen erfolgt in der Regel für Gebietskategorien, welche nicht dem Katalog der §§ 2 – 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuordenbar sind. Die BauNVO unterscheidet nach „Sondergebieten, die der Erholung dienen“ und „Sonstigen Sondergebieten“. Grundsätzlich ist bei der Ausweisung von Sondergebieten die jeweilige Art der Nutzung als „Zweckbestimmung“ festzuschreiben, wodurch die beabsichtigte Entwicklung der Fläche konkret bestimmt wird und somit eine Einschätzung der Auswirkungen ermöglicht.

Im Norden der Ortslage ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agrarwirtschaft“ ausgewiesen. Hier befinden sich unter anderem Stallanlagen aus der Zeit vor der politischen Wende. In diesem Gebiet wird Rindermast betrieben und es werden Fleischkonserven produziert. In dem Gebäude in der Straße „Am Kaisergässchen“ wird ein Fleischfachhandel betrieben.

## 7.6 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Die Ausstattung einer Kommune mit sozialen, kulturellen, sportlichen und gesundheitsorientierten Einrichtungen bzw. deren gute Erreichbarkeit sind wichtige Standortfaktoren für die Wohn- und Lebensqualität und für eine stabile Weiterentwicklung der Gemeinde.





Im Vorentwurf des FNP sind ergänzend zur Darstellung der Art der Bodennutzung die der Bevölkerung dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen durch Symbole entsprechend ihrer räumlichen Lage gekennzeichnet. Eine flächenhafte Darstellung erfolgt nur dann, wenn die Flächen aufgrund ihrer Flächengröße im Maßstab 1:10.000 darstellbar sind.

Emleben verfügt über folgende Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Sport- und Spielanlagen:

- Büro des Bürgermeisters mit Sitzungsraum im Erdgeschoss der Alten Schule am Kirchplatz.
- Dorfgemeinschaftshaus. Das im FNP mit dem Symbol „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichnete Gebäude befindet sich auf der im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche gekennzeichneten Fläche an der Gartenstraße.
- Feuerwehr. Das Gebäude befindet sich auf der im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche gekennzeichneten Fläche an der Gartenstraße.
- Kindergarten. Dieser befindet sich auf der im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche gekennzeichneten Fläche an der Gartenstraße.
- Montessori-Grundschule. Diese befindet sich ebenfalls auf der o.a. Gemeinbedarfsfläche.
- Sportplatz nordwestlich der bebauten Ortslage.
- Kinderspielplatz auf dem Kellerplatz.
- St.-Bonifatius-Kirche mit angegliedertem Friedhof am Kirchplatz.

Weitere öffentliche oder private Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind in Emleben nicht vorhanden. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung fehlen insb. Einrichtungen für die Seniorenbetreuung und -arbeit.

Eine Einrichtung zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist in Emleben nicht mehr vorhanden. Der an der Ohrdruffer Straße gelegene, noch aus der Zeit vor der politischen Wende stammende Einkaufsmarkt wurde 2014 aufgegeben und beherbergt derzeit noch die Filiale einer Bäckerei. Aufgrund der geringen Größe des Gebäudes kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich hier eine Filiale einer Lebensmittelkette ansiedeln wird.

Die in Emleben ansässige Montessori-Grundschule plant eine bauliche Erweiterung, um zukünftig Schülerinnen und Schüler bis zur 10. Klasse zu unterrichten. Die Schule soll auf insgesamt 10 Klassen erweitert werden, geplant sind die Schaffung weiterer Klassenräume sowie der Bau einer Mensa. Zu diesem Zweck weist der Flächennutzungsplan als Entwicklungsfläche 3 im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Schulstandort eine Fläche zur Erweiterung des Schulstandorts aus.





### Fläche 3 „Erweiterung Montessori-Schule“

0,72 ha

- Ortsrandlage, anknüpfend an den bestehenden Schulstandort
- Verkehrliche Erschließung vorhanden
- Anschluss an Versorgungsinfrastruktur vorhanden
- Maßnahmen zur Einbindung in den Landschaftsraum erforderlich
- Ausgleichsbedarf aufgrund des Entzuges von Grünland
- Flächenverfügbarkeit gegeben

## 7.7 Verkehrsflächen

Überörtlich und örtlich bedeutsame Verkehrsflächen stellen die direkte Verbindung zu benachbarten Siedlungsräumen her und sind Verbindungen zwischen den einzelnen Ortsteilen. Im Flächennutzungsplan werden diese Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

### 7.7.1 Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen

In der Ortslage Emleben treffen als Straßenverbindungen die Landesstraßen 1026 (aus östlicher Richtung von Schwabhausen kommend) und die Kreisstraße 27 (aus nördlicher Richtung von Gotha-Uelleben kommend) zusammen. Am südlichen Ortsrand führt die Landesstraße 1026 – jetzt als Landesstraße 2147 – weiter in südwestlicher Richtung nach Schönau vor dem Walde (Ortsteil der Gemeinde Leinatal). Die Kreisstraße 27 führt in südlicher Richtung weiter über Petriroda nach Hohenkirchen und bildet dort einen Anschluss an die Bundesstraße 247.

Emleben ist über die Landesstraße 1026 über Schwabhausen kommend in kurzer Entfernung an die nördlich der Ortslage in West-Ost-Richtung verlaufende Bundesautobahn (BAB) 4 angebunden. Diese Autobahn quert im Norden die Gemarkung Emleben.

Die Kreisstraße 27 bildet die örtliche Hauptverkehrsstraße, von welcher die innerörtlichen Erschließungsstraßen abzweigen. Keine dieser innerörtlichen Erschließungsstraßen besitzt eine Funktion für den überörtlichen motorisierten Individualverkehr, da alle bis zum Siedlungsrand führenden Straßen in Landwirtschafts- oder Forstwege einmünden.



Das Landratsamt Gotha informiert in seiner Stellungnahme vom 30.05.2017 darüber, dass das Amt für Gebäude- und Straßenmanagement als Straßenbaulastträger plant, den Teilbereich der Kreisstraße K 27 aus Richtung Uelleben kommend bis Emleben im Jahr 2020 im Hocheinbau zu sanieren.

Darüber hinaus wurde durch das Landratsamt Gotha folgende Empfehlung gegeben, welche die Gemeinde Emleben in ihre zukünftigen Planungen einfließen lassen wird:

*„Die Anbindung des Gewerbegebietes (ehemalige Panzerstraße) zwischen der Kreisstraße und dem Gewerbegebiet Emleben“ (1. Änd.) ist als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ ausgewiesen. Hier sollte durch die Gemeinde ein zukünftiger Ausbau geplant werden. Diese Anbindung wird heute schon durch den Verkehrsteilnehmer zahlreich frequentiert, z.B. als innerörtliche Umleitung bei Straßenerhaltungsarbeiten, und ist gleichzeitig von der Gemeinde ein ausgewiesener Radweg.“*

### **7.7.2 Ruhender Verkehr**

In Emleben kann das Angebot an Kfz-Stellplätzen als ausreichend betrachtet werden. Eine Ordnung des ruhenden Verkehrs ist innerhalb der Ortslage nicht erforderlich, da notwendige Stellplätze in der Regel auf den privaten Grundstücken vorhanden sind.

### **7.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr**

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist für mobilitätseingeschränkte Personen häufig die einzige Verbindung nach „außen“ resp. für Berufspendler ohne eigenes Kfz ein notwendiges Mittel der Mobilität.

Der ÖPNV wird in Emleben durch vier Buslinien der Nahverkehrsgesellschaft Gotha (NVG) bedient.

Die Linie 851 bedient die Strecke Gotha – Georgenthal – Tambach-Dietharz – Schmalkalden/Finsterbergen. Diese Linie verlässt wochentags Gotha letztmalig um 20.40 Uhr, samstags um 19.40 Uhr. Eine Verbindung nach Schmalkalden besteht wochentags nur zwischen ca. 9.00 Uhr und 15.00 Uhr, samstags zwischen ca. 10.00 Uhr und 16.00 Uhr. Anhand der o.g. Zeitfenster wird deutlich, dass für den Besuch von Abendveranstaltungen in Gotha, Tambach-Dietharz oder Schmalkalden der ÖPNV für mobilitätseingeschränkte Personen - in der Regel Jugendliche und junge Erwachsene sowie Senioren - nicht zur Verfügung steht.

Emleben wird durch die Linie 852 Gotha – Georgenthal – Finsterbergen nahezu parallel zur Linie 851 bedient. Auch diese Linie verlässt wochentags Gotha letztmalig um 19.40 Uhr, samstags um 20.40 Uhr.



Die Linie 853 verkehrt nur drei Mal am Tag und nur von Montag bis Freitag. Die Buslinie 854 dient als Schulbus von und nach Wechmar.

#### 7.7.4 Bahnanlagen

Die Zossen Rail Betriebs-GmbH (ZRB) gab in ihren Stellungnahmen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes vom 08.05.2017 sowie vom 18.05.2017 bezüglich der durch die Gemarkung Emleben verlaufenden Bahnstrecke die folgenden Hinweise:

*„Die Gemeinde Emleben wird von einer nach AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) gewidmeten Eisenbahninfrastruktur durchquert. Eine Streckenstilllegung erfolgte zu keinem Zeitpunkt, ab dem Jahr 2011 wurden vom Freistaat Thüringen keine Leistungen im Schienenpersonennahverkehr (SPNV) im Abschnitt Gotha-Emleben-Georgenthal-Ohrdruf-Crawinkel-Gräfenroda bestellt (obwohl ein großer Teil dieser Strecke zeitlich davorliegend ertüchtigt wurde). Schienenpersonenfernverkehr (SPFV) war und ist für diese Strecke (auch im Umleitungsverkehr für überregionale Reiseverkehrsleistungen) ohne Bedeutung.*

*Aktuell wird die Strecke nur zwischen Gotha und Emleben für Güterverkehre genutzt (Mineralöle, Holz). Das Tanklager verfügt über einen eigenen Gleisanschluss. Die Serviceeinrichtungen des Bahnhofs (Ladestraße, Laderampen, Ladegleise) sind öffentlich und werden z.B. für Holztransporte genutzt. Dritten, z.B. Betrieben des Gewerbegebietes oder sonstigen Interessenten steht die Nutzung der Serviceeinrichtungen und der Bahntrasse jederzeit frei. Die Realisierung weiterer Gleisanschlüsse in das Gewerbegebiet ist möglich.*

*Die Bahnstrecke Gotha-Gräfenroda wird in drei Betriebsführungsabschnitte (BFA) unterteilt, davon tangieren die BFA A Gotha-Emleben und BFA B Emleben-Ohrdruf unmittelbar die Fläche der Gemeinde Emleben. Im BFA A führt die ZRB im Auftrag des Eigentümers UNITANK Holding GmbH & Co KG Hamburg den Bahnbetrieb. Die Zuführung von flüssigen Energieträgern im Schienengüterfernverkehr für das Tanklager Emleben der UNITANK wird zu 100 % über die Eisenbahninfrastruktur realisiert, die Abfuhr der Produkte erfolgt grundsätzlich über die Straße.*

*Die Existenz des Tanklagers Emleben ist demzufolge abhängig von der Versorgung per Schiene – daraus leitet sich eine unbedingte Beibehaltung der als Verkehrsfläche Bahn gewidmeten Gleisanlagen ab. Diese bestehen aus den Gleisen 1, 2, 4 und 6 des Bahnhofs Emleben sowie aus den beiden Entladegleisen 1 und 2 der Anschlussbahn des Tanklagers Emleben. Weitere Anschließer sind am Standort Emleben nicht vorhanden, auf den Gleisen 4 und 6 des Bahnhofs Emleben wird in unregelmäßigen Abständen Schnittholz aus der näheren Umgebung verladen. Die im dargestellten Schienengüterverkehr zu verzeichnenden Emissionen (Lärm, Staub etc.) rechtfertigen in keiner Weise Anforderungen an die*



*Umwidmung der Bahnfläche als Industriegebiet, wir gehen vom status quo aus. Eine Erweiterung der Gleisanlagen im Zusammenhang mit neuen Ansiedlungen im Gewerbegebiet Emleben ist aus Sicht der ZRB nicht realistisch, eine Flächenvorhaltung demzufolge dafür nicht darstellbar. Die weitere Trassierung der Eisenbahninfrastruktur in Richtung Ohrdruf (Grenze BFA A/ BFA B) verläuft dann etwa ab 200 m südlich des technisch gesicherten Bahnübergangs zwischen Schwabhausen und Emleben. Auch diese Trasse ist ebenfalls noch voll für den Eisenbahnverkehr gewidmet. Gegenwärtig bestehen Überlegungen, den Schienenpersonennahverkehr im Abschnitt Gotha-Ohrdruf, möglicherweise bis Crawinkel zu reaktivieren. Daraus würde auch eine Wiederbelebung der Reiseverkehrsanlagen (Bahnsteig etc.) am Standort Emleben resultieren. Hier wäre eine Positionierung der Gemeinde für / gegen die Wiedereinführung des SPNV wünschenswert.*

*Gleichermaßen ist die ZRB insbesondere an der Durchführung von Schienengütertransporten in / aus Richtung Ohrdruf interessiert. Das dortige Industrie- und Gewerbegebiet wurde mit erheblichen Subventionen aus regionalen Strukturentwicklungsfonds mit einer Anschlussbahn erschlossen, jedoch nie dafür genutzt.“*

Zu den für die Ortslage Emleben bedeutsamen Bahnübergängen gibt die ZRB die folgenden Hinweise:

*„Durch den Umbau des Bahnhofs Emleben mit der Auflassung des Dienstpostens Fahrdienstleiter am Ort wird die Halbschrankenanlage am Streckenkilometer 6,4 durch das Betriebspersonal derjenigen Eisenbahnverkehrsunternehmen bedient, die den Bahnhof Emleben anfahren. Dabei bestehen grundsätzlich die Möglichkeiten der Bedienung der technischen Anlage Schranke oder die Sicherung der Posten mit Warnflagge / roter Warnlampe als Nachtzeichen. Für den technisch nicht gesicherten Bahnübergang am Tanklager Emleben besteht aus Sicht der ZRB keine Notwendigkeit einer Installation für eine technische Sicherungsanlage.“*

Bezogen auf die Bahnanlagen gab das Landratsamt Gotha in seiner Stellungnahme vom 30.05.2017 die folgenden Hinweise:

*„Eine Wiederbelebung der Ohratalbahn obliegt somit dem für den Schienenpersonennahverkehr auf dieser Strecke eigenwirtschaftlich agierenden Verkehrsunternehmen Zossen Rail. Der Nahverkehrsplan des Landkreises Gotha geht in dieser Relation weiterhin von der Bedienung mit Regionalbusverkehr aus.“*

Es ist das Ziel der Gemeinde Emleben, diese Bahnstrecke zur Nutzung für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wiederzubeleben. Die Gemeinde strebt an, auf diese Weise einen Beitrag zur Förderung klimaschonenderer Verkehrsmittel zu leisten und die allgemeine Erreichbarkeit der Gemeinde mittels ÖPNV zu verbessern, so kann das Wiederaufleben der Bahnstrecke positive Auswirkungen auf die Pendlerverflechtung der Gemeinde Emleben mit dem Umland haben.



### 7.7.5 Radwege, Wanderwege, Reitwege, sonstige Wege

Durch die Gemarkung Emleben verläuft als Radwanderweg der Flößgrabenrundweg, über welchen man von Emleben die im Südosten und Süden gelegenen Gemeinden Petriroda, Hohenkirchen und Herrenhof erreicht. In Herrenhof besteht eine Anbindung an den Apfelstädt-Radweg sowie an die Radwanderrouen 1 „Drei-Städte-Tour“ und 3 „Rennsteigschleife“. In der Nähe des Fischteichs, südlich der Gemarkung Emleben nordöstlich von Petriroda gelegen, besteht am Flößgrabenrundweg eine Abzweigung des Weges in nordöstliche Richtung nach Schwabhausen.

Der Flößgrabenrundweg durchquert die Ortslage von Emleben entlang der Gartenstraße und verlässt Emleben im Westen in Richtung Gospiteroda. Der Radweg verläuft entlang des Kleinen Leinakanals. An der Gemarkungsgrenze zwischen Emleben und Gospiteroda besteht ein Abzweig in Richtung Norden (Boxberg und Gotha). Nach Süden verläuft ein weiterer Abzweig entlang der Gemarkungsgrenze auf der Seite der Gemarkung Gospiteroda. An dem Wäldchen nördlich der L 1026 zweigt der Weg wieder auf die Gemarkung Emleben ab, verläuft dort entlang der Ostseite des Wäldchens weiter nach Süden, quert die L 1026 und verläuft anschließend in südwestlicher Richtung über Wipperoda nach Schönau vor dem Walde. Hier bestehen Anschlüsse an die Radwanderrouen 1, 4 „Flussläufe“ und 7 „Großes Dreieck“ und an den Radfernweg „Thüringer Städtekette“. (Tourismusverband Thüringer Wald / Gothaer Land e.V. (Hrsg.): Radwandern durch den Landkreis Gotha, März 2016)

Im Flächennutzungsplan ist der Verlauf des Flößgrabenrundweges als Radhauptweg dargestellt (rote Punktlinie).

Zudem sind im Entwurf des Flächennutzungsplans die weiteren örtlichen Hauptwege dargestellt (schwarze Punktlinien).

Der Tiefenbachweg verläuft in südöstlicher Richtung aus der Ortslage hinaus. Der Weg kreuzt die Bahnlinie mittels einer Unterführung und trifft im Osten auf den Flößgrabenrundweg. Nördlich von der Schwabhäuser Straße und dem Flößgrabenrundweg abzweigend verläuft ein Radweg nördlich der Ortslage Emleben in Richtung Nordwesten. Im Bereich der Gemarkungsgrenze zweigt der Weg in Richtung Norden nach Uelleben und in Richtung Südwesten zum Boxberg ab. Bei diesem Weg handelt es sich um einen ehemaligen Teil des Flößgrabenrundweges, welcher heute die Ortslage Emleben durchquert.

Weiterhin sind zukünftig geplante Wegeverbindungen im Entwurf des Flächennutzungsplanes dargestellt (blaue Punktlinien).

Die Gemeinde Emleben strebt die Entwicklung eines Weges entlang der Nordseite des Leinakanals an. Auf diese Weise soll eine verbesserte Anbindung in Richtung Boxberg und darüber hinaus auch an die Stadt Gotha erreicht werden. Der geplante Verlauf dieser Wegeverbindung ist im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt.



Eine weitere geplante Wegeverbindung ist vom Heideteich beginnend über die Holzallee in Richtung Norden geplant. Der geplante Weg verläuft entlang der L 1026 in Richtung Osten. Im Bereich der östlich von Wanningsroda gelegenen Streuobstwiesen knickt der Weg in Richtung Norden ab, kreuzt den Kleinen Leinakanal und verläuft entlang der Westseite der Hambacher Teiche, bis er auf die Gospiterodaer Straße trifft. Durch eine Verlängerung in nördliche Richtung soll zudem ein Anschluss an den neu geplanten Weg nördlich des Leinakanals geschaffen werden.

Zur weiteren Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit des Landschaftsraumes aus dem Siedlungsbereich heraus ist als weitere Wegeverbindung die Herstellung eines Weges entlang des Westerbachs in Richtung des Katzenhügels im Entwurf des FNP ausgewiesen.

Mit dem Ziel einer verbesserten Anbindung in Richtung Uelleben und Gotha weist der FNP-Entwurf einen weiteren Verbindungsweg entlang der Ostseite der Bahntrasse in Richtung Norden aus.

## **7.8 Flächen und Einrichtungen für die technische Infrastruktur / Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

Im Flächennutzungsplan ist die in Emleben bestehende Fläche für Versorgungsanlagen nachrichtlich dargestellt. Bei dieser handelt es sich um ein Pumpwerk zur Abwasserentsorgung, welches im Flächennutzungsplan mit den Buchstaben „PW“ gekennzeichnet ist.

### **7.8.1 Elektroenergieversorgung**

Durch die Gemarkung Emleben verläuft eine durch die Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG (TEN) betriebene, oberirdische Mittelspannungsfreileitung. Der Verlauf der Stromtrasse ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

### **7.8.2 Wasserversorgung**

Der Wasser- und Abwasserzweckverband „Gotha und Landkreisgemeinden“ betreibt die Wasserversorgung der Gemeinde Emleben mit Trinkwasser. Die zur Wasserversorgung im Gemeindegebiet verlaufenden Versorgungsleitungen werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Außerhalb der Gemarkungsgrenze verlaufen zwei Fernwasserleitungen von Norden nach Süden, aus Richtung Schwabhausen kommend, vorbei an Petriroda bis nach Hohenkirchen. Da diese Leitungen die Gemarkung Emleben nicht berühren, ist ihr Verlauf im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.



### 7.8.3 Gasversorgung

Die Gasversorgung des Gemeindegebietes erfolgt durch die Stadtwerke Gotha mbH. Die zur Gasversorgung im Gemeindegebiet verlaufenden Versorgungsleitungen der Stadtwerke Gotha mbH werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Die GDMcom mbH weist in ihrer Stellungnahme vom 03.05.2017 darauf hin, dass sich innerhalb des Plangebietes Anlagen Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH (FGT) befinden.

Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen, die in der Regel mittig in einem Schutzstreifen liegen:

Eigentümer	Anlagen	Nr. / Bezeichg.	DN	Schutz-streifen
FGT	Ferngasleitung (FGL) <sup>(1)</sup>	<b>440 (stillgel.)</b>	<b>300</b>	<b>- m</b>
FGT	FGL <sup>(1)</sup>	<b>449</b>	<b>400</b>	<b>6 m</b>
FGT	FGL <sup>(1)</sup>	<b>449.04 (stillgel.)</b>	<b>200</b>	<b>- m</b>
FGT	FGL <sup>(1)</sup>	<b>449.07</b>	<b>150</b>	<b>4 m</b>
FGT	Korrosionsschutzanlage (KSA) <sup>(1)</sup> mit Kabel/Anodenfeld	<b>LAF 440.00/15 (stillgel.)</b>		<b>- m/- m</b>
FGT	Sonstiges <sup>(1)</sup> : Mess-/Hinweissäule/n (SMK/SPf), Mantelrohr/e (MR), Kontrollrohr/en (KR)			

<sup>(1)</sup> nachfolgend als Anlage/n bezeichnet

Weiterhin weist die GDMcom mbH darauf hin, dass die Wohnbaufläche „Wiesengasse“ Anlagen der FGT berührt. Hierbei handelt es sich um die in der obigen Tabelle aufgeführte, stillgelegte Korrosionsschutzanlage (KSA) 440.00/15. Bei Bedarf können die noch verbliebenen Anlagenteile zurückgebaut werden.

Zudem wurde durch die GDMcom mbH darauf hingewiesen, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung das „FGT Merkblatt – M-2.1 zum Schutz unterirdischer Gasanlagen und Armaturen, Mess-, Signal-, Steuer- und Datenkabel“ zu beachten ist.

Der Verlauf von zwei von Nordosten nach Südwesten durch die Gemarkung Emleben verlaufenden unterirdischen Erdgasleitungen ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.





#### 7.8.4 Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung

Emleben ist über das im Nordwesten der Ortslage gelegene Pumpwerk, welches an den im Ortsteil Uelleben der Stadt Gotha verlaufenden Hauptsammler aufbindet, an die Kläranlage des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Gotha und Landkreisgemeinden“ angeschlossen. Die Thüringer Fernwasserversorgung teilte in ihrer Stellungnahme vom 03.05.2017 mit, dass sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes keine Anlagen der Fernwasserversorgung befinden. Etwa 750 Meter östlich der Ortslage verlaufen zwei unterirdische Fernwasserleitungen von Nord nach Süd durch Schwabhausen, östlich an Petriroda vorbei in Richtung Hohenkirchen. Da die Fernwasserleitungen die Gemarkung der Gemeinde Emleben nicht berühren, erfolgt keine Darstellung der Leitungen im Flächennutzungsplan.

#### 7.8.5 Regenerative Energieerzeugung

Nach Erhebungen des Klimaschutzkonzepts für den Landkreis Gotha und seine Kommunen wurden im Jahr 2012 in der VG „Apfelstädttaue“ mittels Photovoltaik und Nutzung von Wind- und Wasserkraft 10.149 MWh/a Strom erzeugt (vgl. Tab. 2 in dieser Begründung), davon 652 MWh/a durch Photovoltaik. Das mögliche Nutzungspotenzial zur Stromerzeugung durch Photovoltaik wurde für die VG „Apfelstädttaue“ mit 33.747 MWh/a angegeben. Unter Hinzuziehung der identifizierten Potenziale aus Wind- und Wasserkraft wurde ein Potenzial von insgesamt 54.727 MWh/a ermittelt.

Als Potenzial-Flächen wurden auf der im kommunalspezifischen Anhang dargestellten Übersichtskarte Flächen für Solar- und Windenergie gekennzeichnet. Die Karte weist in der Gemarkung Emleben für die Solarenergiegewinnung als sehr gut und gut bewertete Flächen westlich und östlich der Bahnlinie aus. Bei diesen Flächen handelt es sich zum überwiegenden Teil um die Böschungen des Bahndamms, welche in der südlichen Gemarkung zwischen der Ortslage und der Querung der Bahnlinie mit der Kreisstraße 27 eine landschaftsbildprägende lineare Gehölzstruktur bilden. Da eine Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu einem (Teil-)Entzug dieser naturschutzfachlich wertvollen Gehölzstrukturen führen würde, verzichtet die Gemeinde im Rahmen der Aufstellung des FNP-Entwurfs auf die Formulierung einer entsprechenden Zielstellung. Aus Sicht der Gemeinde Emleben ist der Nutzung von Dachflächen zur Nutzung der Sonnenenergie der Vorrang einzuräumen.

Eignungsflächen zur Nutzung der Windenergie (ohne Höhenbeschränkung) weist das Klimaschutzkonzept im Südosten des Gemeindegebietes nördlich des Bornberges aus.

Am 24.12.2018 erlangte der Sachliche Teilplans „Windenergie“ Mittelthüringen Rechtskraft. Die Gemarkung Emleben wird durch keines der dort ausgewiesenen Vorranggebiete für



Windenergie berührt. Die im Klimaschutzkonzept dargestellte Potenzialfläche für Windenergie wurde somit nicht in die Planung aufgenommen. Aussagen zur möglichen Einbeziehung der Potenzialfläche bei künftigen Fortschreibungen des Teilplans lassen sich aktuell noch nicht treffen.

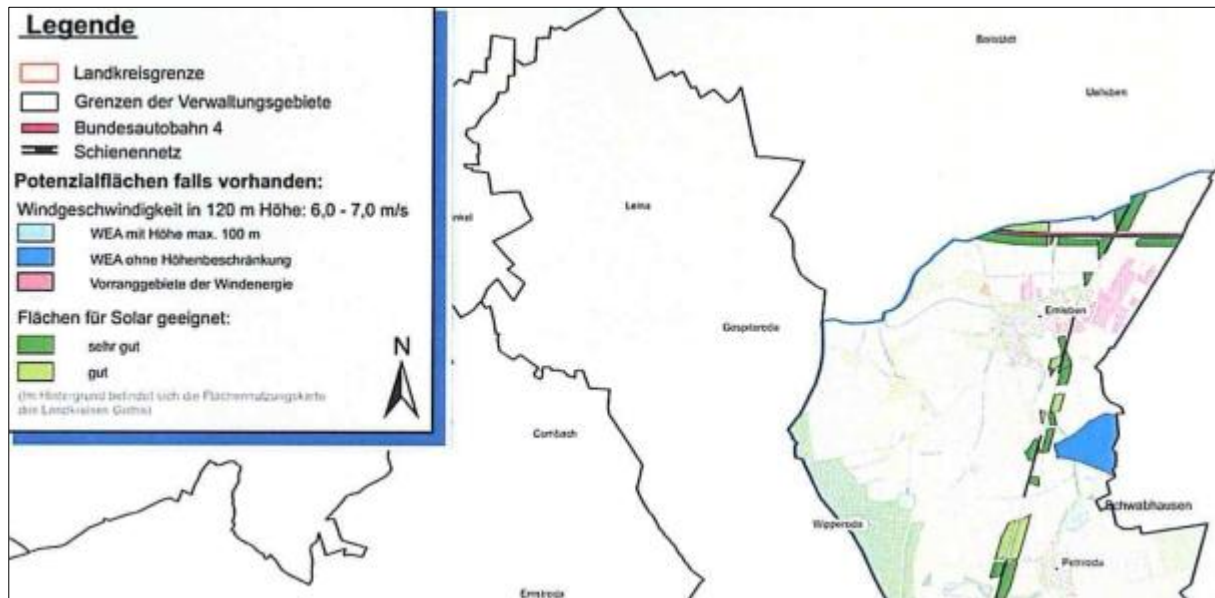


Abb. 4: Ausschnitt aus der Karte „Potenzial-Flächen: Apfelstädt“  
(Quelle: Klimaschutzkonzept für den Landkreis Gotha und seine Kommunen)

Als in der Gemeinde Emleben bestehende Anlage zur Erzeugung regenerativer Energien ist eine im Zusammenhang mit der Rinderhaltung (vgl. Kap. 7.4 in dieser Begründung) betriebene Biogas-Anlage mit einer Leistung von 340 kW/h aufzuführen, die Biogasanlage befindet sich innerhalb des im Norden der Ortslage ausgewiesenen Sondergebietes „Agrarwirtschaft“. Die erzeugte Energie wird in das Mittelspannungsnetz des regionalen Energieversorgers eingespeist.

## 7.9 Grünflächen

Die Grünflächen innerhalb des Gemeindegebietes dienen insbesondere der wohnungsnahen, siedlungsbezogenen Freizeit- und Erholungsnutzung. Grünflächen besitzen zudem wichtige städtebauliche Funktionen. Sie gliedern den Siedlungsraum und haben eine große Bedeutung für den Klima- und Biotopschutz. Mit der Darstellung von Grünflächen im Flächennutzungsplan erfolgt deren langfristige Sicherung mit dem Ziel einer integrierten Entwicklung von Siedlung und Freiraum.

Die städtebauliche Zielstellung für die im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen erfolgt über die Festlegung ihrer jeweiligen Zweckbestimmung.

### **7.9.1 Öffentliche Parkanlagen und Friedhöfe**

Öffentliche Parkanlagen haben für in der Gemeinde lebende Menschen als Erholungsräume eine besondere Bedeutung. In Emleben führen kurze Wege in die in der Gemarkung vorhandenen Naherholungsräume, so dass das Fehlen öffentlicher Parkanlagen kein Defizit darstellt.

Dennoch stellen Grünräume im Ortskern eine Bereicherung des Ortsbildes dar. In Emleben sind dies der Kirchplatz sowie der Kellerplatz mit öffentlichem Kinderspielplatz.

Auch Friedhöfe haben insb. für ältere Menschen eine zunehmend wichtige Funktion als Aufenthalts- und Erholungsräume.

Der Friedhof der Gemeinde Emleben schließt sich unmittelbar an den Kirchplatz mit der St.-Bonifatius-Kirche an. Er ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.

Als ortsbildprägende Grünräume sind in der westlichen Ortslage die gewässerbegleitenden Gehölzsäume anzusprechen, welche jedoch aufgrund fehlender durchgängiger Wegeverbindungen nur punktuell als Erholungsräume erlebbar sind. Die Gemeinde Emleben strebt wie in Kapitel 7.7.5 beschrieben an, die Erlebbarkeit des Naturraumes durch neue Wegeverbindungen zu verbessern.

### **7.9.2 Gärten am Siedlungsrand, sonstige Gärten und Gartengebiete**

Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) sind in Emleben nicht vorhanden. Stattdessen ist nahezu die gesamte historische Ortslage von Gartengebieten ohne Rechtsstatus gemäß BKleinG umschlossen.

Die gärtnerische Nutzung der o.g. Bereiche besteht seit vielen Jahrzehnten und soll auf den dargestellten Flächen auch zukünftig möglich sein. Der Erhalt dieser Nutzungen entspricht dem im Landschaftsplan für das Gebiet „Leina-Schilfwasser“ formulierten Entwicklungsziel der Wahrung innerörtlicher Freiräume und typischer Gartenstrukturen im Siedlungsbereich.



## 7.10 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Durch das Gemeindegebiet Emleben führen zahlreiche Wasserläufe, welche das Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde nachhaltig prägen.

Als natürliches Fließgewässer 2. Ordnung beginnt das Altenwasser am Abschlag des Flößgrabens und mündet bei der Ortschaft Leina in das Fließgewässer Leina.

Als von Menschenhand angelegte Gewässerläufe durchfließen der Flößgraben, der Kleine Leinakanal, der Leinakanal sowie der Mühlgraben die Ortslage. Diese Gewässer werden zusätzlich durch natürliche Zuläufe – wie z.B. durch den Humbach im Südosten der Gemarkung – gespeist.

Die Gewässer 2. Ordnung unterliegen der Unterhaltungspflicht durch die Gemeinde.

Natürliche Standgewässer sind in der Gemarkung Emleben nicht vorhanden. Zu den künstlich angelegten Stillgewässern zählen neben den Regenrückhaltebecken des Gewerbegebietes auch einige Teiche. Im Süden an der Gemarkungsgrenze zu Petriroda befindet sich der durch Torfabbau entstandene westliche Teich des Kranichmoores. Letzteres stellt einen Rest eines Niedermoors dar und ist von landesweiter Bedeutung. Nordwestlich davon liegt am Rande des Waldgebietes Wanningsrod innerhalb des FFH-Gebietes der Heideteich.

Im Geschützten Landschaftsbestandteil (GLB) „Faule Wiese“ befindet sich ebenfalls ein kleines Standgewässer.

In einer Hohle nördlich des ehemaligen Gutes Wanningsroda wurden in den 1960er Jahre die drei Hambach-Teiche zur Forellenzucht angelegt. Sie werden vom Hambach über den Kleinen Leinakanal gespeist und entwässern in das Altenwasser. Die Hambach-Teiche werden von Anglervereinen bewirtschaftet. Aufgrund des großen Einzugsgebietes treten sie nach Starkregenereignissen oft über ihre Ufer.

Nördlich und westlich des Gewerbegebietes befinden sich zwei als Regenrückhaltebecken angelegte und von Gehölzgürteln umgebene naturnahe Teiche. Völlig naturfern stellt sich dagegen das Löschwasserreservoir im Gewerbegebiet dar, welches als Folienteich angelegt wurde und zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit frei von Vegetation ist.

Entsprechend den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes

- Renaturierung der Fließgewässer und ihrer Auen
- Verbesserung des Biotopverbundes mit dem Lebensraum der Fließgewässer als Grundgerüst

sind die in der Gemarkung Emleben vorhandenen Fließgewässer zu erhalten und zu pflegen. Von besonderem ökologischem Wert sind die naturnahen Stillgewässer sowie die naturnah



erhaltenen Fließgewässerabschnitte mit ihren gewässerbegleitenden bodenständigen Gehölzsäumen.

Die o.g. Wasserflächen sind teilweise durch Festsetzung als Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts festgeschrieben und werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.

Die im Planungsraum vorhandenen Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Rechtsverbindlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind in der Gemarkung Emleben nicht ausgewiesen. Flächen für den Hochwasserschutz sind im Flächennutzungsplan (FNP) ebenfalls nicht dargestellt, da die Bearbeitung des Hochwasserschutzkonzeptes für das Verbandsgebiet des Gewässerunterhaltungsverbandes (GUV) „Flößgraben / Leina“ sich noch in der Aufstellung befindet.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Gotha weist in ihrer Stellungnahme vom 30.05.2017 darauf hin, dass die Nutzungsbeschränkungen gemäß § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) innerhalb der Gewässerrandstreifen der im Planungsgebiet vorhandenen Oberflächengewässer zu berücksichtigen seien. Der Gewässerunterhalt durch den Gewässerunterhaltungspflichtigen dürfe nicht eingeschränkt oder verhindert werden. Ergänzend weist die Untere Wasserbehörde darauf hin, dass die im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit A1, A2 und A3 ausgewiesenen und geplanten Ausgleichsmaßnahmen mit dem Gewässerunterhaltungspflichtigen abzustimmen seien.

### **7.11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

78,07% der Gemarkungsfläche der Gemeinde Emleben sind landwirtschaftlich genutzt (vgl. hierzu Tab. 1 in dieser Begründung). Die überwiegend der ackerbaulichen Nutzung unterliegenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Bewirtschaftung dieser Flächen erfolgt durch den in Emleben ansässigen Landwirtschaftsbetrieb Meder. Die Landwirtschaftsflächen werden ausschließlich zur Pflanzenproduktion genutzt.

9,65% der Gemarkungsfläche bestehen aus Wald im Sinne des ThürWaldG. Gemäß § 2 Abs. 1 ThürWaldG ist *„Wald ... jede Grundfläche, die mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestockt und durch ihre Größe geeignet sowie dazu bestimmt ist, die folgenden Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen zu übernehmen, insbesondere*

- 1. der Holzproduktion zu dienen,*
- 2. die günstigen Wirkungen auf Klima, Boden, Wasserhaushalt und Luftreinhaltung zu steigern,*



3. *der heimischen Tier- und Pflanzenwelt einen Lebensraum zu bieten oder*
4. *der Erholung für die Bevölkerung gerecht zu werden.“*

Gemäß § 2 Abs. 2 ThürWaldG gehören zum Wald auch „*Waldblößen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Leitungstrassen, Waldwiesen, Wildäsungsflächen und Holzlagerplätze im Wald, von Wald umschlossene Teiche, Moore und Heiden, Gräben und andere Flächen wie Feldgehölze ...*“.

Die für die Erholungsfunktion bedeutenden Waldgebiete sind das Wanningsrod im Südwesten der Gemarkung sowie das nordwestlich an die Gemarkung anschließende, nur mit einem kleinen Teil innerhalb der Emleber Gemarkung gelegene Waldgebiet Birkigt, welches sich bis zum Boxberg erstreckt.

Die in der Gemarkung Emleben bestehenden Waldflächen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.

Um der weiteren Verfestigung von Splittersiedlungen vorzubeugen, wurden die bestehenden baulichen Anlagen im Außenbereich bei Wanningsroda nördlich und südlich der L 1026 als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft möchte die Gemeinde Emleben der nicht erwünschten baulichen Entwicklung von Wohnnutzungen im Außenbereich vorbeugen.

Die in diesem Bereich bereits existierenden landwirtschaftlichen Gebäude werden durch den in Emleben ansässigen Landwirtschaftsbetrieb Sebastian Meder betrieben.

Das Thüringer Forstamt Finsterbergen weist in seiner Stellungnahme vom 28.04.2017 darauf hin, dass auf dem Flurstück 1655 der Flur 8 der Gemarkung Emleben eine Erstaufforstung angelegt wurde. Die entsprechende Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Wald“ dargestellt.

### **7.12 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Mit der Darstellung neuer Bauflächen werden – sofern es sich nicht um Gebiete der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt – grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Belange von Natur und Landschaft finden durch den § 1a BauGB Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanung.

Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht ist in § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes geregelt. Demnach sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, vorrangig zu vermeiden oder durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu



kompensieren. Gemäß § 7 Abs. 3 Punkt 6 ThürNatG können, sofern Beeinträchtigungen nicht oder nicht vollständig ausgeglichen werden können und auch Ersatzmaßnahmen nicht durchführbar oder nicht zweckmäßig sind, Ersatzzahlungen (Ausgleichsabgabe) entrichtet werden.

Ein Eingriff liegt vor, wenn eine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit der Folge vorgenommen wird, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden kann. Für die Eingriffe, die ein Bebauungsplan vorbereitet, sind in diesem die Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Bei der Ausweisung von Bauflächen tritt vor allem die Neuversiegelung als Konflikt hervor. In Abhängigkeit von der ökologischen Wertigkeit der Standorte ist die Eingriffsintensität durch Versiegelung unterschiedlich zu bewerten.

### 7.12.1 Übernahme von Empfehlungen aus dem Landschaftsplan

Der Landschaftsplan „Leina Schilfwasser“ bildet die Grundlage für die Darstellungen im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 5 Abs. 2a BauGB.

Die im Landschaftsplan formulierten Ziele wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt, sofern diese im Einklang mit den Zielen der Gemeinde Emleben zur Weiterentwicklung des Planungsraumes stehen.

Unter Abschnitt 6.2.7 „Bauflächen“ werden im Landschaftsplan folgende Ziele bei der Entwicklung der Siedlungen verfolgt:

- Erhaltung der Ortskerne mit den typischen Baustrukturen, Wahrung des ländlichen Charakters
- Erhaltung eines möglichst hohen Anteils an begrünten Flächen im öffentlichen und privaten Bereich
- Erhaltung aller Gehölzflächen, Einzelbäume und seltenen Biotoptypen und Sicherstellung des Biotopverbundes zum Außenbereich
- Erhaltung oder Schaffung von Lebensräumen für an Siedlungsstrukturen gebundene Tierarten bzw. -gruppen (Fledermäuse, Nager, Bienen, Schnecken, Spinnen u.a.)
- Belassen von Räumen für typische Dorfbiotope (Natursteinmauern, wildpflanzenreiche Weg- und Gebäudesäume, Gras- und Bauerngärten, Hühnerhöfe, Gänseweiden u.a.)
- Möglichst keine Versiegelung von Wegen, Höfen und Plätzen, Erhaltung der alten Pflasterflächen
- Nutzung von Baulücken innerhalb der Ortschaften
- Keine Zersiedelung der Orte
- Einfassung der neuen Baugebiete mit Grünstreifen im Ortsrandbereich



- Begrenzung der Bauflächenentwicklung gegenüber empfindlichen Außenbereichen des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes

Für die Grünflächen werden im Landschaftsplan im Abschnitt 6.2.8 folgende Aussagen getroffen:

- Erhalt der innerörtlichen Freiräume und Grünflächen
- Für Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sollten nur einheimische, standortgerechte Gehölze verwendet werden.
- Erhalt der typischen Gartenstrukturen und Kleinäcker zur Wahrung der Landschaftsbildqualitäten und als Übergangsstrukturen zur freien Landschaft

Folgende, im Landschaftsplan im Abschnitt 6.2.9 „Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ aufgeführten Maßnahmen und die in der Entwicklungskonzeption konkret dargestellten Maßnahmen sind für die Gemeinde Emleben relevant:

- Strukturierung der großräumigen Ackerflächen durch Anlage von Feldgehölzen, Hecken, Baumreihen und krautreichen Feldsäumen (Verminderung von Erosion, Aufwertung Landschaftsbild, Erhöhung Erlebnisvielfalt, Biotopverbund), insbesondere südöstlich von Wannigsroda
- Anlage von Immissionsschutzpflanzungen und ungenutzten Randstreifen entlang der Straßen und der Autobahn A4
- Eingrünung der Ortsränder, insbesondere des Gewerbegebietes
- Sicherung und Pflege der geschützten Offenlandbiotope (Feuchtwiesen)
- Schaffung von Gewässerrandstreifen entlang der Fließgewässer mit typischer Vegetation (galerieartige Auwälder, Feuchtwiesen, feuchte Hochstaudenfluren, Säume und Feuchtgebüsche), durch Nutzungsaufgabe und Sukzession oder unterstützende Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Umstrukturierung bzw. Nutzungsartenänderung in den Auegebieten
- Extensivierung der Wiesen an den Hambacher Teichen
- Anlage von extensiv bewirtschafteten Wiesenflächen an Leinakanal/Altenwasser und am Flößgraben westlich der Bahntrasse (Nutzungsartenänderung in Auegebieten)
- Neuanlage von Streuobstwiesen unter Verwendung regionaltypischer Arten und Sorten auf extensiv bewirtschafteten Wiesen, ständige Pflege der Streuobstbestände
- Anlage Rad- und Wanderweg von den Hambacher Teichen zum Heideteich, am Kranichmoor vorbei nach Petriroda

Die o.g. Entwicklungsziele wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, soweit es mit den Entwicklungszielen der Gemeinde Emleben vereinbar war, beachtet.





Alle weiteren Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen in Einklang mit den Zielen des Landschaftsplanes.

Die Ausweisung der deutlich verkleinerten Wohnbaufläche „Wiesengasse“ und der Wohnbaufläche „An der Furt“ sowie die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche „Montessori-Schule“ stehen in Einklang mit den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes, da die Gebiete unmittelbar an bestehende Bauflächen angrenzen.

### **7.12.2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Im Flächennutzungsplan sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Auf den Flächen zum Schutz und zur Pflege (grüne T-Flächen) befinden sich erhaltenswerte Grünstrukturen, die durch die Flächenausweisung gesichert werden sollen. Biotope mit hohem Entwicklungspotenzial sind als Entwicklungsflächen (rote T-Flächen) ausgewiesen. Sie stellen einen Flächenpool für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 7 Abs. 2 und 3 ThürNatG dar, auf welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zurückgegriffen werden kann. Aufgrund des Maßstabs des FNP können die Entwicklungsflächen nicht parzellengenau dargestellt werden.

Im Zuge der Flächennutzungsplanung können die durch die Neuausweisung von Bauflächen vorbereiteten Eingriffe noch nicht bilanziert werden. Erst nach Präzisierung der Flächeninanspruchnahme und des Eingriffsumfangs in der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung können der Kompensationsbedarf ermittelt und entsprechende Maßnahmen aus dem Flächenpool durchgeführt werden. Die Verfügbarkeit der Flächen wurde im Rahmen des FNP allgemein geklärt, ist jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genau abzu prüfen.

Die Ausgleichs- und Ersatz-Maßnahmen auf den dargestellten Entwicklungsflächen sind im Einzelnen beispielhaft wie folgt zu charakterisieren:

- Aufwertung der Gewässerstruktur, Pflanzung von standortgerechten Gehölzen
- Anlage Retentionsfläche
- Aufwertung und Erhalt bestehender Biotope, z.B. Entbuschung Feuchtwiese
- Aufwertung, Nachpflanzungen und Baumpflege in bestehenden Streuobstwiesen, Anlage neuer Streuobstwiesen, Schaffung neuer Biotope
- Anlage eines gewässerbegleitenden Gehölzsaums, Schaffung eines Verbundbiotops
- Maßnahmen zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes, z.B. Eingrünung der Ortsränder

Eine weitere Möglichkeit für die Kommunen besteht in der Bevorratung von vorgezogenen Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Form eines Ökokontos. Hier werden Flächen bevorratet, auf welchen Kompensationsmaßnahmen in Zusammenhang mit eingriffsrelevanten Vorhaben oder auch im Vorgriff auf zukünftige Vorhaben durchgeführt werden können. So können auch größere Flächen aufgewertet werden, welche dann anteilig für mehrere kleine Vorhaben bilanziert und verbucht werden können.

Eine weitere Möglichkeit ist der monetäre Ausgleich (Ausgleichsabgabe) von Eingriffen im Sinne des § 7 Abs. 6 ThürNatG. Hierzu unterhält der Landkreis Gotha einen Flächenpool, in welchem Flächen und Maßnahmen für Kompensationsmaßnahmen gelistet sind.

Ausgleichsabgaben werden zweckgebunden zur Umsetzung von Maßnahmen aus dem Flächenpool eingesetzt.

### 7.13 Immissionsschutz

Bezüglich der Belange des Immissionsschutzes wurden durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Gotha in ihrer Stellungnahme vom 30.05.2017 die folgenden Hinweise gegeben:

*„Die Flächennutzungsplanung hat bei der gegenseitigen Zuordnung von Bauflächen im Wesentlichen die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete zu berücksichtigen und eine Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für Lärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 planerisch zu gewährleisten.“*

*Im überplanten Gemeindegebiet befindet sich im Gewerbegebiet das Mineralöltanklager der Firma Unitank Holding GmbH, Österfeldstr. 9-13, 99869 Emleben (Flur 4, Flurstück 1105/22) bei welchem es sich gemäß Pkt. 9.2.1 des Anhang 1 der 4. BImSchV um eine genehmigungsbedürftige Anlage mit erweiterten Pflichten gemäß 12. BImSchV (Störfallverordnung) handelt.*

*Spezielle Anforderungen, die sich aus dem Störfallrecht für diese Anlage und die Umgebungsnutzung ergeben, wurden bereits im Zusammenhang mit der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde (UIB) zur Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Emleben“ und dort letztmalig in der Stellungnahme vom 19.08.2016 (Az: L2014013) dargestellt.“*

Das Thüringer Landesverwaltungsamt gibt in seiner Stellungnahme vom 26.05.2017 folgende Hinweise zur Beachtung der Belange des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung:



*„Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, deren Geltungsbereiche an die Bundesstraßen, Landstraßen I. und II. Ordnung angrenzen, ist rechnerisch auf der Grundlage der in der RLS 90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ angegebenen Verfahren zu überprüfen, ob die schalltechnischen Orientierungswerte (Beiblatt 1 zu DIN 18005) für die entsprechenden Baugebiete aufgrund der von Verkehrswegen ausgehenden Lärmemissionen eingehalten werden können. Gegebenenfalls sind wirksame Schallschutzmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen zu den Bebauungsplänen festzuschreiben.*

*Des Weiteren ist der Planungsgrundsatz zu beachten, nach dem die o.g. schalltechnischen Orientierungswerte in benachbarten Nutzungsgebieten um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten.*

*Bei der Festsetzung von Mischgebieten in unmittelbarer Umgebung von Tierhaltungsanlagen sind die Geruchsimmissionen gutachterlich abzuprüfen.*

*Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Gewerbe- und Industriegebiete sind auf Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ Emissionskontingente so festzulegen und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festzuschreiben, dass die jeweils zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte auf den einzelnen Teilflächen im Planungsgebiet selbst sowie in den benachbarten Nutzungsgebieten eingehalten werden.*

*Der Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, sofern es die genehmigende Behörde für erforderlich hält.“*

#### **7.14 Flächen mit Bodenbelastungen (Altlastenverdachtsflächen)**

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Die Flächen sind mit der auf der Stufe des Flächennutzungsplanes angemessenen Grobmaschigkeit auf das Vorhandensein von Bodenbelastungen, auf deren Ausmaß und auf den Gefährlichkeitsgrad der von den Bodenbelastungen zu erwartenden Auswirkungen zu untersuchen. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine Warnfunktion für die weiteren Planungsstufen (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 5/2002, Kap. 2.2.1, S. 288). Eine Kennzeichnung ist allerdings nur für Flächen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind, erforderlich.

In ihrer Stellungnahme vom 30.05.2017 gab die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) des Landkreises Gotha die folgenden Hinweise:

*„Die Altlastenverdachtsfläche 03541 „Am Katzenhügel“ wurde im letzten Jahr einer Relevanzprüfung bei kleinvolumigen Altablagerungen (bis 5.000 m<sup>3</sup> nach den Vorgaben des Altlastenleitfadens, Teil I - Erfassung von altlastenverdächtigen Flächen, Anhang 7 (TLUG*



2008) unterzogen, in deren Ergebnis der Altlastenverdacht nicht aufrecht erhalten werden konnte. Gefährdungen für einzelne Schutzgüter konnten nicht abgeleitet werden. Ein entsprechender Löschantrag wurde am 02.09.2016 bei der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) als die das THALIS führende Behörde gestellt. Die Löschung durch die TLUG wurde am 26.10.2016 vollzogen.

Der Altlastenverdacht für den Standort 03553 „Gut Wannigsroda“ wurde im Zuge einer Relevanzprüfung durch die Untere Bodenschutzbehörde unter Beachtung des „Fachstandpunktes der TLUG zur Altlastensituation auf landwirtschaftlichen Standorten“ (TLUG 2009) ebenfalls beigelegt. Anhaltspunkte für eine Gefährdung von Schutzgütern konnten nicht ermittelt werden. Durch die Untere Bodenschutzbehörde wurde am 07.02.2017 ein Löschantrag für den Standort bei der TLUG gestellt, die Löschung wurde bisher jedoch nicht vollzogen.“

Am 05.12.2018 wurde durch die Untere Bodenschutzbehörde mitgeteilt, dass der Altlastenverdacht für den Standort 03553 im Zuge einer Relevanzprüfung unter Beachtung des „Fachstandpunktes der TLUG zur Altlastensituation auf landwirtschaftlichen Standorten“ (TLUG 2009) beigelegt wurde.

In der Gemarkung Emleben liegen gemäß Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) neun Altlastenverdachtsstandorte vor, welche im Beiplan A1 dargestellt sind.

Im Planverfahren erfolgte bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha eine Anfrage zu vorliegenden Unterlagen und Informationen zu den nachgewiesenen Bodenverunreinigungen der im THALIS geführten Altlastenverdachtsstandorte. Der Unteren Bodenschutzbehörde liegen die folgenden weiterführenden Informationen vor:

#### 1. 03542 AA „In den krummen Alken“

Bis auf die Erfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor. Die Altablagerung befindet sich aktuell auf dem Flurstück 1170/3.

Im Flächennutzungsplan ist der Standort als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Da seitens der Gemeinde Emleben keine Planungsabsicht dahingehend besteht, die Fläche für eine bauliche Nutzung vorzusehen und sie sich außerhalb des Siedlungsbereiches befindet, sind keine Konflikte zu erwarten und es wird auf eine Kennzeichnung der Fläche im Flächennutzungsplan verzichtet. Im Beiplan A1 wird dennoch auf die Fläche hingewiesen.

#### 2. 03545 Technikstützpunkt

Nach Angaben im THALIS befanden sich in der Vergangenheit erhebliche Verunreinigungen des Bodens im Bereich des damaligen Altöllagers und Schrottplatzes. Inwieweit Untersuchungen oder Sanierungen im Zuge des Neubaus des Dorfgemeinschaftshauses auf dem Gelände stattgefunden haben, ist der Unteren Bodenschutzbehörde nicht bekannt.



Im Flächennutzungsplan ist der Standort als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Im Bereich der bodenbelasteten Fläche besteht keine Planungsabsicht seitens der Gemeinde Emleben. Bei Aufrechterhaltung der bestehenden Nutzungen ist von keinem Konflikt mit der Bodenbelastung auszugehen.

### 3. 03546 ehem. Schweinestall / Stallkomplex

Bis auf die Erfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor. Die Altablagerung befindet sich aktuell auf dem Flurstück 837/3.

Auf dem betroffenen Flurstück befinden sich gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen sowie eine Biogasanlage. Im Flächennutzungsplan ist der Standort als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agrarwirtschaft“ ausgewiesen.

Im Bereich der bodenbelasteten Fläche besteht keine Planungsabsicht seitens der Gemeinde Emleben. Bei Aufrechterhaltung der bestehenden Nutzungen ist von keinem Konflikt mit der Bodenbelastung auszugehen.

### 4. 03547 WGT – Schießplatz

Bis auf die Erfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor. Gemäß Angaben im THALIS wurde das Gelände intensiv genutzt, aus diesem Grund sind mit hoher Wahrscheinlichkeit Kontaminationen und Kampfmittelreste auf dem Gelände vorhanden.

Im Flächennutzungsplan ist der Standort als Fläche für Wald ausgewiesen. Da seitens der Gemeinde Emleben keine Planungsabsicht dahingehend besteht, die Fläche für eine bauliche Nutzung vorzusehen und sie sich außerhalb des Siedlungsbereiches befindet, sind keine Konflikte zu erwarten. Im Beiplan A1 wird auf die Fläche hingewiesen.

### 5. 03548 Vulkanisierung/ Phönix

Bis auf die Erfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor.

Im Flächennutzungsplan ist der Standort als gemischte Baufläche ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um keine Veränderung der vorliegenden baulichen Nutzung und es bestehen keine Planungsabsichten für die Fläche. Somit sind keine Konflikte mit der Verdachtsfläche zu erwarten.

### 6. 03549 Eisengießerei/ LPG Landtechnik

Bis auf die Erfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor.

Im Flächennutzungsplan ist der Standort als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um keine Veränderung der vorliegenden baulichen Nutzung und es bestehen



keine Planungsabsichten für die Fläche. Somit sind keine Konflikte mit der Verdachtsfläche zu erwarten.

#### 7. 03550 Gummiwerke Thüringen

Bis auf die Erfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor. Die Altablagerung befindet sich aktuell auf den Flurstücken 283/4, 283/5 und 283/8.

Im Flächennutzungsplan ist der östliche Teil des Standorts als gemischte Baufläche und der westliche Teil des Standorts als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten am Ortsrand, sonstige Gärten und Gartengebiete“ ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um keine Veränderung der vorliegenden baulichen Nutzung und es bestehen keine Planungsabsichten für die Fläche. Somit sind keine Konflikte mit der Verdachtsfläche zu erwarten.

#### 8. 03551 Gerberei

Bis auf die Erfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor. Für den Standort wird im THALIS eine Betriebsdauer von lediglich einem Jahr (1926) angegeben. Aus diesem Grund ist das Vorhandensein von Kontaminationen äußerst unwahrscheinlich.

Im Flächennutzungsplan ist der Standort als Wohnbaufläche ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um keine Veränderung der vorliegenden baulichen Nutzung und es bestehen keine Planungsabsichten für die Fläche. Somit sind keine Konflikte mit der Verdachtsfläche zu erwarten.

#### 9. 03552 Gerberei

Bis auf die Erfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor. Als Betriebsdauer wird im THALIS der Zeitraum von 1925 bis 1940 angegeben. Die Produktion am Standort wurde äußerst kleinmaßstäblich betrieben, aus diesem Grund sind Kontaminationen nicht sehr wahrscheinlich.

Im Flächennutzungsplan ist der südliche Teil des Standorts als gemischte Baufläche und der nördliche Teil des Standorts als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten am Ortsrand, sonstige Gärten und Gartengebiete“ ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um keine Veränderung der vorliegenden baulichen Nutzung und es bestehen keine Planungsabsichten für die Fläche. Somit sind keine Konflikte mit der Verdachtsfläche zu erwarten.

Im Thüringer Altlasten-Informationssystem (THALIS) sind in der Gemarkung Emleben folgende Altlastenverdachtsflächen registriert (die Nummerierung der Flächen / Standorte entspricht der Nummerierung im Beiplan A1):



Nr.	THALIS-Nr.	Bezeichnung	Flur	Flurstücke	Art	Aktuelle Nutzung	Gefährdungsstatus
1	03542	In der krummen Alken	5	1170/3	Altablagerung (ehem. Hausmülldeponie)	Landwirtschaftsfläche	Die Ablagerung befindet sich auf dem Flurstück 1170/3, der UBB liegen keine weiteren Unterlagen vor
2	03545	Technikstützpunkt	1	354/14	Altstandort  Verunreinigungen im Bereich des Altöllagers + Schrottplatzes	DGH mit Zufahrt und Stellplätzen	Inwieweit Untersuchung oder Sanierungen im Zuge des Neubaus stattfanden, ist der UBB nicht bekannt. Der UBB liegen keine weiteren Unterlagen vor. Eine Gefährdung des Bodens ist nicht auszuschließen
3	03546	ehemaliger Schweinestall / Stallkomplex	3	837/3	Altstandort	Gewerbefläche / Biogas-Anlage / Landwirtschaftsfläche	Die Verdachtsfläche liegt auf dem Flurstück 837/3, der UBB liegen keine weiteren Unterlagen vor.
4	03547	WGT Schießplatz	9	1749/2 bis 1749/42	Altstandort	Wald	Mit hoher Wahrscheinlichkeit Kontaminationen und Kampfmittelreste auf dem Gelände vorhanden. Weitere Unterlagen liegen der UBB nicht vor.
5	03548	Vulkanisierung / Phönix	1	296/1	Altstandort	Leerstehendes Objekt Fa. Marquardt	Der UBB liegen keine Unterlagen vor.  Eine Gefährdung des Bodens ist nicht auszuschließen
6	03549	Eisengießerei / LPG Landtechnik	5	1382/1, 1383/2, 1384/1, 1385/1, 1386/1	Altstandort	Gewerbefläche	Der UBB liegen keine Unterlagen vor.  Eine Gefährdung des Bodens ist nicht auszuschließen

Nr.	THALIS-Nr.	Bezeichnung	Flur	Flurstücke	Art	Aktuelle Nutzung	Gefährdungsstatus
7	03550	Gummiwerke Thüringen	1	283/4, 283/5 und 283/8	Altstandort	Wohnen	Der UBB liegen keine weiteren Unterlagen vor.  Eine Gefährdung des Bodens ist nicht auszuschließen
8	03551	Gerberei	1	251	Altstandort	Wohnen	Aufgrund der im THALIS angegebenen Betriebsdauer von lediglich einem Jahr (1926), ist das Vorhandensein von Kontaminationen äußerst unwahrscheinlich. Der UBB liegen keine weiteren Unterlagen vor.
9	03552	Gerberei	1	36	Altstandort	Wohnen	Aufgrund der äußerst kleinmaßstäbigen Produktion von 1925-1940 sind Kontaminationen nicht sehr wahrscheinlich.  Der UBB liegen keine weiteren Unterlagen vor.  Eine Gefährdung des Bodens ist nicht auszuschließen

Tab. 9: Im THALIS in der Gemarkung Emleben verzeichnete Altlastenverdachtsflächen

Für die Altlastenverdachtsflächen erfolgt ausschließlich eine Darstellung im Beiplan A1, da für keine der Flächen Nachweise zu Bodenbelastungen vorliegen sowie keine Änderung der bestehenden baulichen Nutzungen vorgesehen sind.





## 7.15 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 und 4a BauGB

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen im Flächennutzungsplan Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen gekennzeichnet werden. Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG und noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG bestimmte Gebiete im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden.

### 7.15.1 Bau- und Bodendenkmale

Folgende, in der Denkmalliste des Freistaats Thüringen als Einzelanlagen eingetragene Kulturdenkmale sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt:

Straße	Objekt
Kirchplatz	Evangelische Kirche mit Ausstattung und Kirchhof sowie Einfriedung und historische Grabsteine auf dem Friedhof
Kirchplatz 1	Pfarrhaus
Kirchplatz 2	Schulgebäude
	Leinakanalsystem mit Leinakanal, Kleinem Leinakanal und Flößgraben

Tab. 10: Kulturdenkmale in Emleben

Bodendenkmale / Bodenfunde entsprechend dem Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen sind nach Information des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 09.05.2017 bisher nicht bekannt. Die Behörde weist darauf hin, dass bei Erdarbeiten dennoch mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden müsse.

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha weist in ihrer Stellungnahme vom 30.05.2017 darauf hin, dass sich die Unterschutzstellung der Kirche neben der Ausstattung und dem Kirchhof auch auf die Einfriedung und auf historische Grabsteine auf dem Friedhof bezieht, während beim Pfarrhaus nur das Gebäude und nicht die Einfriedung geschützt seien.



Weiter weist die Behörde darauf hin, dass die baulichen Anlagen an den Standorten, die für erneuerbare Energien vorgesehen sind, nicht zu einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Kirche führen dürfen. Hierbei sei der Umgebungsschutz der Kirche als Kulturdenkmal zu beachten und ggf. ein denkmalschutzrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich.

### 7.15.2 Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Thüringer Naturschutzgesetz

Folgende Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts befinden sich ganz oder teilweise im Planungsgebiet des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes und werden nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt:

TH-Nr.	Name	Größe des Gebietes / Gebietsanteile im Plangebiet	Schutzgebiete innerhalb des im Plangebiet liegenden Natura 2000 Gebietes	Gebietscharakteristik	Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und Anhang I der EG-Vogelschutzrichtlinie
61	FFH-Gebiet „Hirzberg-Wanningsrod-Kranichmoor	279ha / 106 ha	FND „Kranichmoor bei Petriroda“	Flachwelliges Hügelland mit Talauen und bewaldeten Bergrücken. Zusammenhängende Eichen-Hainbuchen-Wälder des Wanningsrods und Hirzberges sowie Feuchtbiotope und Feuchtwiesen in feuchten Niederungen und das Kranichmoor bei Petriroda.	Kammolch

Tab. 11: Natura 2000-Gebiete gemäß § 26 ThürNatG

- **Naturschutzgebiete gemäß § 12 ThürNatG**  
In der Gemarkung Emleben sind keine Naturschutzgebiete ausgewiesen.
- **Landschaftsschutzgebiete gemäß § 13 ThürNatG**  
In der Gemarkung Emleben sind keine Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.
- **Naturpark gemäß § 15 ThürNatG**  
In der Gemarkung Emleben sind keine Naturparke ausgewiesen.



- **Naturdenkmale gemäß § 16 ThürNatG**  
Als Naturdenkmal sind die „Drei Linden auf der Gänseweide“ nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt.
- **Flächennaturdenkmale / Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 17 ThürNatG**  
Als geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) ist die „Faule Wiese“ nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Das FND „Kranichmoor bei Petriroda“ befindet sich in der Gemarkung von Petriroda, grenzt aber unmittelbar an die südliche Gemarkungsgrenze von Emleben an. Weitere FND oder GLB sind im Planungsraum nicht ausgewiesen.
- **Besonders geschützte Biotope gemäß § 18 ThürNatG**  
Die im Folgenden dargestellten Biotope wurden im Rahmen der Offenlandbiotopkartierung und der Waldbiotopkartierung erfasst. Die Ergebnisse dieser Kartierungen bildeten die Grundlage für die nachrichtliche Übernahme der geschützten Biotope in den Flächennutzungsplan (Biotope gemäß Nummerierung im Flächennutzungsplan):

Nr. im FNP	Code	Biotoptyp
<b>Waldbiotope:</b>		
B 1	7501-504	Roterlenwald auf eutrophen Moor-, Bruch- und mineralischen Nassstandorten im kollinen bis montanen Bereich
B 2	G 131	Aufgelassenes Grasland, feuchter Standort
B 3	S 130	temporäres Kleingewässer
<b>Offenlandbiotope:</b>		
B 4	2211-712	naturnaher (struktureicher) Bach/schmaler Fluss - naturnahes Ufergehölz
B 5	2214-000	Graben - vegetationsfreie Wasserflächen und Wasserlinsendecken
B 6	2214-201	Graben - Großröhricht
B 7	2214-712	Graben - naturnahes Ufergehölz
B 8	2214-610	Graben - geschützte Uferstaudenflur
B 9	2410-201	Kleines Altwasser - Großröhricht
B 10	2410-712	Kleines Altwasser - naturnahes Ufergehölz
B 11	2512	Kleines Standgewässer, mittlerer Strukturdichte
B 12	2513	Kleines Standgewässer, strukturarm
B 13	2521	Großes Standgewässer, struktureich
B 14	3220	Großseggenried
B 15	3230	Landröhricht

Nr. im FNP	Code	Biotoptyp
B 16	4222	Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken
B 17	4230	Feucht-/Nassgrünland, eutroph
B 18	4240	Feucht-/Naßgrünland, mager
B 19	4721	Sumpfhochstaudenflur
B 20	6510	Streuobstbestand auf Grünland
B 21	2511	Kleines Standgewässer, strukturreich
B 22	6540	Streuobstbestand mit Anbindung an strukturreiche Feuchtbiotopkomplexe
<b>Lineare Biotope:</b>		
B 23	2211-000	naturnaher (strukturreicher) Bach/schmaler Fluss - vegetationsfreie Wasserflächen und Wasserlinsendecken
B 24	2211-620	naturnaher (strukturreicher) Bach/schmaler Fluss – Brennnessel- oder Neophytenuferstaudenflur
B 25	2211-712	naturnaher (strukturreicher) Bach/schmaler Fluss – naturnahes Ufergehölz
B 26	2213-201	stark ausgebauter (strukturarmer) breiter Bach/schmaler Fluss - Großröhricht
B 27	2213-620	stark ausgebauter (strukturarmer) breiter Bach/schmaler Fluss - Brennnessel- oder Neophytenuferstaudenflur
B 28	2214-201	Graben - Großröhricht
B 29	6221	Gebüsch auf Feucht-/Naßstandort

Tab. 12: *Biotope in der Gemarkung Emleben*

Die Darstellung der nach § 18 ThürNatG geschützten Biotopie ist mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vollständig und gibt nicht alle der im Plangebiet vorhandenen Biotopie wieder. Im Rahmen weiterer Kartierungen werden mit Sicherheit weitere nach § 18 ThürNatG geschützte Biotopie erfasst bzw. bereits erfasste Biotopie verlieren aufgrund der stattgefundenen Sukzession ihre Schutzwürdigkeit.

### 7.15.3 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

- **Wasserschutzgebiete gemäß § 28 ThürWG**  
In der Gemarkung Emleben sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen.
- **Überschwemmungsgebiete gemäß § 80 ThürWG**  
In der Gemarkung Emleben sind keine Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.



## 7.16 Luftverkehr

Das Thüringer Landesverwaltungsamt gibt in seiner Stellungnahme vom 26.05.2017 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emleben die folgenden Hinweise zu den Belangen des Luftverkehrs:

*„Für das o.g. Planungsgebiet liegen derzeit im Thüringer Landesverwaltungsamt keine schriftlichen Anträge zur Anlage eines Landeplatzes gem. § 6 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) vor. Das o.g. Planungsgebiet wird nicht vom Bauschutzbereich eines zivilen Landeplatzes betroffen.*

*Gegen den o.g. Flächennutzungsplan bestehen aus luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:*

*Außerhalb von Bauschutzbereichen dürfen gem. § 14 LuftVG Bauwerke und Anlagen, die eine Höhe von 100 m über der Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde errichtet werden.*

*Das gleiche gilt für Anlagen von mehr als 30 m Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 Kilometer Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt.*

*Die notwendige luftverkehrsrechtliche Zustimmung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.*

*Eigentümer und andere Berechtigte von Bauwerken und von Gegenständen im Sinne des § 15 Abs. 1 LuftVG (Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie andere Anlagen und Geräte), die die oben genannten nach § 14 LuftVG zulässigen Höhen nicht überschreiten, haben entsprechend des § 16a LuftVG auf Verlangen zu dulden, dass Bauwerke und Gegenstände in geeigneter Weise gekennzeichnet werden, wenn und insoweit dies zur Sicherung des Luftverkehrs erforderlich ist.*

*Sofern derartige Vorhaben eine Höhe von 20 m über OK Gelände überschreiten sollen, müssen sie vom Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 540 bezüglich einer eventuell notwendigen Kennzeichnung gem. § 16a LuftVG überprüft werden. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor der Aufstellung von Kränen eine separate Antragstellung notwendig.“*



## 7.17 Ergänzende Hinweise aus Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

### - Landesbergamt

Das Landesbergamt gibt in seiner bergbaulichen Stellungnahme vom 05.05.2017 den folgenden Hinweis:

*„Der Planbereich wird vom Bewilligungsfeld „Gotha/Waltershausen“ gemäß § 8 BBergG zur Gewinnung von Erdwärme vollständig überlagert ist. Die Rechtsinhaberin dieser Bergbauberechtigung, die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Mainzerhofstraße 12 in 99084 Erfurt, hat hier bis dato keine Planunterlagen für die Durchführung ihrer Gewinnungstätigkeiten im Bewilligungsfeld vorgelegt. Weitere Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden.*

*Für den o.g. Bereich der Bauleitplanung liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i.S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen hier keine Hinweise bzw. Anregungen.“*

### - Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha

In seiner Stellungnahme vom 19.05.2017 teilt das Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha mit, dass im Vorhabengebiet keine Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig sind. Es sei zudem nicht beabsichtigt, in absehbarer Zeit ein Verfahren neu einzuleiten.

### - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Die Gemarkung Emleben liegt in der Nähe des Standortübungsplatzes Ohrdruf. Vor diesem Hintergrund gibt das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in seiner Stellungnahme vom 15.05.2017 folgende Hinweise:

*„Liegenschaften der Bundeswehr sind generell als Sondergebiete eingestuft, für die ein Planungsrichtpegel bis zu 70 dB(A) festgelegt ist. Dieser Wert ist, unabhängig von der gegenwärtigen Nutzung des Platzes und somit unabhängig von den zurzeit vom Platz verursachten Immissionen sowohl tagsüber als auch nachts, zugrunde zu legen. Der Richtwert gilt für die Flächen des StÜbPI, das bedeutet, bis an die jeweilige Platzgrenze. Um Lärmprobleme von vornherein zu*



*vermeiden, sollte sichergestellt werden, dass Wohnbebauungen nicht näher als 3.000 m an die Platzgrenze heranrücken.“*

## **8. Umweltbericht**

### **8.1 Einleitung**

Gemäß § 2 Abs. 4 des BauGB erfordert die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen prinzipiell die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts. Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans zu ermitteln und im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Entsprechend der nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG erforderlichen Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft Kompensationsflächen ausgewiesen. Der Umweltbericht bildet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und für die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil in der Begründung, dessen erforderlicher Mindestinhalt in der Anlage 1 BauGB vorgegeben ist.

#### **8.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans**

Die Gemeinde Emleben liegt im Landkreis Gotha, fünf km südlich der Kreisstadt Gotha. Sie gehört zur Verwaltungsgemeinschaft „Apfelstädttaue“, in der die Gemeinden Georgenthal, Emleben, Petriroda, Hohenkirchen und Herrenhof zusammengeschlossen sind.

Der Flächennutzungsplan beschreibt die Entwicklung der Gemeinde Emleben und ist auf einen Planungshorizont von ca. 15 Jahren ausgerichtet. Dabei sollen die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen im Sinne der nachhaltigen Entwicklung in Einklang gebracht werden. Im Flächennutzungsplan werden folgende wichtige städtebauliche Entwicklungsziele unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und des Naturhaushaltes formuliert und dargestellt:

- Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für die Gemeinde Emleben;
- Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft;
- Berücksichtigung von Empfindlichkeiten bestimmter Naturräume;
- Erhaltung kompakter Siedlungsformen;
- Einbindung der Ortschaft in die Landschaft;



- Ausweisung neuer und Sicherung vorhandener Wohnstandorte;
- Sicherung landwirtschaftlicher Nutzflächen;
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden;
- Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Bereiche zur Sicherung des Erholungspotentials.

Die folgenden geplanten Bauflächen, Nutzungsintensivierungen oder baulichen Anlagen werden in der Umweltprüfung berücksichtigt:

Entwicklungsfläche	Nutzungsart	Größe	Standort
1 - Wiesengasse	Wohnbaufläche	1,14 ha	Westlicher Ortsrand von Emleben, südwestlich des „Altenwassers“
2 - An der Furt	Wohnbaufläche	0,46 ha	Südlicher Ortsrand von Emleben, nördlich der Straße „An der Furt“
3 - Erweiterung Montessori-Schule	Fläche für den Gemeinbedarf	0,72 ha	Südlicher Ortsrand von Emleben, unmittelbar südwestlich angrenzend an die bestehende Gemeinbedarfsfläche Montessori-Schule

Tab. 13: *Entwicklungsflächen in der Gemarkung Emleben*

Im Vergleich zum Vorentwurf des FNP wurde die Entwicklungsfläche 1 „Wiesengasse“ stark verkleinert und die Entwicklungsfläche 2 „An der Furt“ als Wohnbaufläche in die Planung einbezogen.

## 8.1.2 Ziele des Umweltschutzes im Bereich des Flächennutzungsplans

### 8.1.2.1 Gesetzliche Grundlagen

Der Umweltbericht wurde entsprechend den Vorgaben der folgenden europa-, bundes- und landesrechtlichen Vorschriften in ihrer zur Planaufstellung aktuellen Fassung erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
- EU-Vogelschutzrichtlinie





- FFH – Richtlinie
- Gesetz über Natur und Landschaft (Bundes-Naturschutzgesetz - BNatSchG)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
- Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz - ThürWaldG)

Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Flächennutzungsplangebiet bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von konkreter Bedeutung:

#### Wasserhaushalt

Nach § 39 Abs. 2 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) darf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung des Bodens oder anderer Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden. Feuchtgebiete und bedeutende Einsickerungsgebiete sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Schutz, Erhaltung und Entwicklung von naturnahen Oberflächengewässern sowie des Grundwassers und die Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie Regelungen zum Hochwasserschutz sind im ThürWG gleichsam verankert.

#### Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1ff. Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden.

#### Naturschutz

Nach § 1 (1) BNatSchG sind die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu schützen. Der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen sowie ihrer Biotope, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, des Klimas/ der Luft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und die Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist im § 1 (1) BImSchG verankert.



Der Aufbau und Schutz des Europäischen Netzes „Natura 2000“ vor erheblichen Beeinträchtigungen ist in den §§ 31 – 33 BNatSchG, den §§ 26a, b und c ThürNatG, dem § 1 a (4) BauGB, und dem Art.4 Abs. 2 der FFH-Richtlinie und dem Artikel 4 Abs. 1 und 2 der Vogelschutz-Richtlinie geregelt.

Für die Eingriffsregelung (Eingriffe, Vermeidung/Ausgleich/Ersatz) sind die §§ 1 a (3) BauGB, die §§ 13 – 15 und 17,18 BNatSchG und die §§ 6-9 ThürNatG zu beachten.

Aufgaben des Artenschutzes und den Schutz wild wachsender Pflanzen und wild lebender Tiere regeln die §§ 37, 39 und 44 BNatSchG und die §§ 28 – 30 ThürNatG.

### 8.1.2.2 Übergeordnete Fachpläne

Folgende übergeordnete Planungen wurden bei der Umweltprüfung berücksichtigt

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025),
- Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011),
- Landschaftsplan „Leina-Schilfwasser“ (Büro für Landschaftsplanung Beckert, 1997).

Aus den Fachplänen (LEP, RP-MT, LP) lassen sich folgende Zielsetzungen ableiten, welche bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden:

- Schutz der vorhandenen Naturgüter
- Erhaltung der biologischen Vielfalt
- Schutz des Bodens als Lebensraum und Produktionsmittel sowie zum Klimaschutz
- Verbesserung des Gewässerzustandes
- Erhaltung bedeutsamer Landschaftsräume: Vorbehaltsgebiete für Freiraumsicherung
- Berücksichtigung der Ziele des Schutzgebietsnetzes Natura 2000
- Sicherung der Schutzgüter, der Lebensräume und des Landschaftsbildes
- landwirtschaftliche Nutzung zur Sicherung der Kulturlandschaft (Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung)
- Erhaltung von Raum für agrarstrukturelle Aufgaben
- naturnahe Waldbewirtschaftung und Erholung
- Schutz, Erhaltung und Pflege der nach § 18 ThürNatG geschützten Biotop
- Erhaltung bzw. Aufwertung wertvoller Feuchtwiesen durch geeignete Pflegemaßnahmen
- extensive Grünlandnutzung
- Renaturierung ausgebauter Bachläufe einschließlich der Auen
- Freihaltung von Flächen im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses
- Erhaltung und Stärkung der ökologischen Verbundfunktion der Fließgewässer und ihrer Auen (Feuchtbiotopverbund)
- Vermeidung von Zersiedlung der Landschaft durch Bebauung



- Erhaltung kompakter Siedlungsformen und dörflicher Strukturen
- Offenhaltung von wichtigen klimatischen Austauschbahnen
- Schaffung von Pufferzonen zwischen Ackerflächen und Gewässern
- Erhaltung der natürlichen, kulturhistorischen Eigenarten und Besonderheiten
- Erhaltung der Waldbestände (Freiraumsicherung)

### **Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025)**

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP 2025) des Freistaats Thüringen trat am 05.07.2014 in Kraft (GVBl. S. 205 – 381). Grundlage des LEP 2025 ist das Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11.12.2012, in dessen § 1 die Raumordnung in Thüringen geregelt ist.

Als umweltrelevante Ziele werden für die Siedlungsentwicklung die Anwendung der Prinzipien „Innen- vor Außenentwicklung“ und „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ formuliert.

Im Bereich Klimaschutz und Klimawandel / Energie wird darauf verwiesen, dass die Grundsätze zu Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen auch auf der Ebene der kommunalen Planung zu beachten sind.

Im Rahmen der aktiven Kulturlandschaftsgestaltung und -pflege sollen naturbetonte Strukturelemente der Agrarräume erhalten bzw. wieder eingebracht werden.

Zum Hochwasserschutz wird im Abschnitt 6.4.2 G der Grundsatz *„Zur Vermeidung von Hochwasserschäden und zur Regelung des Hochwasserabflusses sollen Überschwemmungsbereiche erhalten und Rückhalteräume geschaffen werden.“* (LEP 2025, S. 115) formuliert. Im Hinblick auf die Verbesserung des Gewässerzustands formuliert das LEP in seiner Begründung zum Grundsatz 6.4.1 G, dass bis 2027 geeignete Planungen und Maßnahmen zur *Verbesserung der Fließgewässerstruktur und Wiederherstellung der Durchgängigkeit der Fließgewässer* durchzuführen sind, welche die Erreichung der Zielvorgaben der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sicherstellen.

Laut Karte 2 „Raumstrukturgruppen und -typen“ liegt Emleben in einem Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen, dem demographisch und wirtschaftlich stabilen „Innerthüringer Zentralraum“. Dort soll der Verbesserung der Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bei konkurrierenden Raumfunktionen oder -nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Flächen für Gewerbe und Industrie sollen in ausreichendem Umfang ermöglicht werden.

*„Der Innerthüringer Zentralraum soll als leistungsfähiger und attraktiver Standortraum im nationalen und internationalen Wettbewerb gestärkt werden und so seine Funktion als Wachstumsmotor und Impulsgeber für angrenzende Räume bzw. ganz Thüringen ausbauen.“* (1.1.2 G, S.11, LEP 2025)



Diese Ziele gehen einher mit der Lage Emlebens in dem landesbedeutsamen Entwicklungskorridor entlang der Bundesautobahn A 4, in welchem die Stärkung der Standortgunst Thüringens und seiner Teilräume in Hinblick auf den erreichten Infrastrukturausbau und die Siedlungsentwicklung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll.

Der landwirtschaftlichen Bodennutzung soll in dem in der Karte 10 dargestellten Freiraumbereich Landwirtschaft, in welchem das Plangebiet liegt, bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Ausführlichere Erläuterungen zu den im LEP 2025 getroffenen Grundsätzen und Zielen sind dem Kap. 4.1 dieser Begründung zum Flächennutzungsplan zu entnehmen.

### Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)

Der Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011) weist für Emleben folgende Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete aus:

- Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-6 – Südlich Gotha
- Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-35 – Boxberg südlich Gotha
- Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-36 – Hirzberg/Wannigsrod/Kranichmoor b. Petriroda
- Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-23 – Gebiete in den Tälern der Hörselzuflüsse östlich Waltershausen

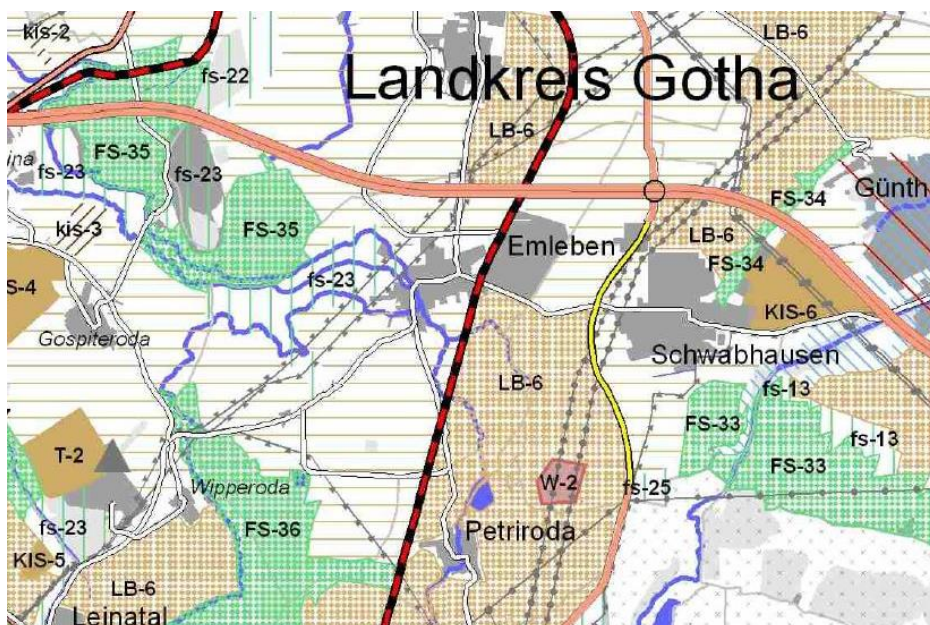


Abb. 5: Planausschnitt aus dem RP-MT 2011: Raumnutzungskarte Westteil

Die ausgewiesenen **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung** sollen ein funktional zusammenhängendes Biotopverbundsystem fördern und die schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes erhalten. In den Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, in den Vorbehaltsgebieten ist dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.

Die Vorranggebiete Freiraumsicherung FS-35 und FS-36 besitzen eine herausragende Eignung / Bedeutung für die ökologische Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Region. Dabei stehen beim FS-35 Wasser (W), Wald (Wa) und erholungswirksame Kulturlandschaft (KI) im Vordergrund, beim FS-36 sind Boden (B), Wasser (W), Lebensräume für Pflanzen und Tiere (L) sowie Wald (Wa) von besonderer Bedeutung.

	B	W	K	L	Wa	KI
FS-35 – Boxberg südlich Gotha		●			●	●
FS-36 – Hirzberg / Wannigsrod / Kranichmoor bei Petiroda	●	●		●	●	

Abb. 6: Ausschnitt aus der Bewertungstabelle des RP-MT 2011

Im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs 23 – Gebiete in den Tälern der Hörselzuflüsse östlich Waltershausen – sollen insbesondere die Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft in der Region langfristig erhalten werden. Das Gebiet besitzt eine großflächige Vernetzungsfunktion im Biotopverbund und der Vernetzung von Feucht- und Fließgewässerlebensräumen und ist von besonderer Bedeutung für die Verbesserung der aquatischen Lebensgemeinschaften und klimaökologischer Ausgleichsfunktionen.

Die **Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung** dienen der Sicherung agrarischer Produktionsflächen für die Nahrungsmittel- und Rohstoffproduktion. Die Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Strukturelementen in den Vorranggebieten ist grundsätzlich möglich und leistet einen Beitrag zur nachhaltigen Landnutzung.

Bei dem Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung (LB 6 – Südlich Gotha) handelt es sich um Bereiche mit

- Böden hoher landwirtschaftlicher Nutzungseignung
- Dauerkulturen
- für die Tierproduktion notwendigen Acker- und Grünlandflächen.

### **Landschaftsplan „Leina-Schilfwasser“ (Büro für Landschaftsplanung Beckert, 1997)**

Für die Erhaltung bzw. Erhöhung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Bewahrung der Landschaftsstrukturen wurden entsprechend ihrer Bedeutung Vorrang-, Vorbehalts- und Entwicklungsgebiete für den Arten- und Biotopschutz ausgewiesen. Zu den Vorranggebieten gehören das FFH-Gebiet „Hirzberg-Wanningsrod-Kranichmoor“, der GLB „Faule Wiese“ sowie die Hambach-Teichkette mit Feuchtbiotopen und Ried nördlich Wanningsroda. Als ergänzendes Vorbehaltsgebiet ist das Fließgewässersystem von Leinakanal-Flößgraben-Altenwasser aufgeführt. Auch die § 18-Biotope sind je nach Bedeutung den Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten zugeordnet. Entwicklungsgebiete mit vordringlichem Verbesserungsbedarf sind die zu strukturierenden ausgeräumten Ackerfluren, die Aussparung geschützter Biotope aus Intensivweiden als auch die in Grünland umzuwandelnden Ackerbereiche entlang der Fließgewässer Leinakanal, Flößgraben, Altenwasser und Hambach sowie am Kranichmoor. Die Gewässer sind zu erhalten und durch die Anlage von Uferschutzstreifen und Uferbegleitgrün in ihrer Biotopfunktion und Qualität zu verbessern.

Bei der baulichen Siedlungsentwicklung sind typische ländliche Baustrukturen, Dorfbiotope, Gehölze und Grünflächen als Lebensräume angepasster Tierarten zu erhalten. Durch die Nutzung von Baulücken innerhalb des Ortes soll eine Zersiedelung verhindert werden. Neue Baugebiete sind zum Ortsrand mit Grünzügen einzufassen. Gegenüber empfindlichen Außenbereichen des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes ist die Bauflächenentwicklung zu begrenzen.

Für die einzelnen Schutzgüter lassen sich für das Plangebiet folgende Ziele ableiten:

#### Boden

- Sicherung als Lebensraum für Flora und Fauna, als Produktionsmittel für die Land- und Forstwirtschaft sowie als chemisch-biologischer Filter für den Wasserhaushalt.
- Bewahrung vor Verunreinigung, Reduzierung des Schadstoffeintrages, Vermeidung von Substanzverlusten, ordnungsgemäße Landbewirtschaftung.
- Parzellierung großer Feldflächen durch Anlage von Heckenstreifen zum Windschutz.
- Beschränkung des Landschaftsverbrauchs auf das unbedingt notwendige Maß, Entwicklung von Siedlungsbereichen vorrangig auf bereits vorbelasteten Flächen.

#### Wasser

- Bewahrung und Wiederherstellung des Grund- und Oberflächenwassers in seiner natürlichen Verbreitung, vorrangige Bedeutung des Gewässerschutzes, Gewässergüte II soll mindestens erreicht werden.



- Erhaltung oder Entwicklung von gewässerbegleitenden Grünzonen.
- Erhaltung und Entwicklung der Fließ- und Standgewässer als Mosaik von Lebensräumen, Erhaltung naturnaher Gewässer und Fließgewässerlandschaften als komplexe Ökosysteme, Renaturierung naturferner und beeinträchtigter Fließgewässer, Förderung des natürlichen Selbstreinigungsvermögens und der biologischen Wirksamkeit der Gewässer, gewässerökologisch günstige Nutzungen angrenzender Flächen, Erhaltung natürlicher Überschwemmungs- und Feuchtgebiete, Freihalten aller Uferbereiche und Überschwemmungsgebiete von neuer Bebauung.
- Minderung der Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffe, Verbesserung der Grundwasserneubildung.

### Klima/Luft

- Eingriffe in klimaökologische Wirkungen sind zu vermeiden bzw. auszugleichen, Vermeidung bzw. Minderung von Luftverunreinigungen, Immissionsschutz- und Lärmschutzmaßnahmen an der Autobahn A4.
- Erhaltung und Verbesserung der Funktion klimatischer Ausgleichsräume, Erhalt der Waldstrukturen als Frischluftproduktionsflächen, Freihalten von Kaltluftentstehungs- und -sammelgebieten sowie Kaltluftabflussbahnen.
- Durchgrünung der Ortschaft, Anlage von Windschutzpflanzungen um Emleben.

### Arten/Lebensgemeinschaften

- Berücksichtigung des Lebensraumschutzes bei allen Planungen und Maßnahmen.
- Erhaltung aller geschützten Biotop und Stabilisierung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere, Renaturierung der Fließgewässer, Verbesserung der Randzonierung.
- Erhaltung und räumliche Erweiterung der landschaftstypischen, extensiv landwirtschaftlichen und naturnah forstwirtschaftlichen Bodennutzung.
- Verdichtung der Vernetzungselemente, Strukturierung intensiv genutzter Felder, Ergänzung und Erweiterung der Streuobstbestände.

### Landschaftsbild

- Erhaltung und Verbesserung des Landschaftsbildes, der Naturnähe und der Eigenart der Landschaft, Baumaßnahmen und Flächennutzungen sollen das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen, Erhaltung und Wiederherstellung kleinteiliger und vielfältiger Nutzungsstrukturen und naturraumprägender Strukturelemente.
- Sicherung und Anlage erlebniswirksamer Strukturen, Schaffung von Wanderwegen.



Die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Kap. 7.12.1 dieser Begründung aufgeführt.

### **8.1.2.3 Schutzgebiete**

#### Natura 2000-Gebiete

Südwestlich von Emleben befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 61 „Hirzberg-Wanningsrod-Kranichmoor“. Der nördliche Teil des Schutzgebietes befindet sich in der Gemarkung Emleben und umfasst den Eichen-Hainbuchenwald Wanningsrod und Teile des Kranichmoores (Standgewässer und Feuchtwiesen), wobei sich der als Flächennaturdenkmal FND Nr. 18 „Kranichmoor bei Petriroda“ ausgewiesene Bereich in der angrenzenden Gemarkung Petriroda befindet.

Entwicklungsziele im FFH-Gebiet sind die Erhaltung der naturnahen Eichen-Hainbuchenwälder, insbesondere des stauwasserbeeinflussten Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwaldes, die Erhaltung und Förderung der Feuchtwiesen, der Schutz des Moores und der nährstoffarmen Gewässer.

In der Gemarkung von Emleben befinden sich keine weiteren Natura 2000-Gebiete. In der weiteren Umgebung befinden sich das FFH-Gebiet Nr. 63 „TÜP Ohrdruf-Jonastal“ sowie das damit überschneidende EU-Vogelschutzgebiet Nr. 29 „Ohrdrufer Muschelkalkplatte und Apfelstädttaue“ (Lage südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von 2,0 km).

#### Wasserschutzgebiete

In der Gemarkung Emleben befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

#### Landschaftsschutzgebiete / Naturparks

In der Gemarkung Emleben befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturparks. Das Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“ und der Naturpark „Thüringer Wald“ sind in ihrer randlichen Abgrenzung nahezu identisch. Ihre Grenzen liegen in einer Entfernung von 2 km südwestlich außerhalb der Gemarkung Emleben. Das östlich gelegene Landschaftsschutzgebiet „Drei Gleichen“ ist etwa 7 km entfernt. Beide Schutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

#### Geschützter Landschaftsbestandteil

An der westlichen Gemarkungsgrenze nördlich der Straße nach Wipperoda befindet sich in einer Senke am Kleinen Leinakanal der GLB „Faule Wiese“. Über Keuper und einer mehr oder weniger starken Schotterauflage zeichnet sich das teilweise morastige Grünland durch eine vielfältige, artenreiche Vegetation aus.







Abb. 7: Natura 2000-Gebiete in der Gemeinde Emleben und in der Umgebung:  
FFH -Gebiet Nr. 61 „Hirzberg-Wanningsrod-Kranichmoor“ (braun schraffiert) im Südwesten der Gemarkung Emleben, FFH-Gebiet Nr. 63 „TÜP Ohrdruf-Jonastal“ (am rechten unteren Bildrand, braun schraffiert) und EU-Vogelschutzgebiet Nr. 29 „Ohrdrufer Muschelkalkplatte und Apfelstädttaue“ (türkis schraffiert) südöstlich der Gemarkung Emleben  
(Plangrundlage-Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)

### Besonders geschützte Biotope gemäß § 18 ThürNatG

Die in der Gemarkung Emleben vorhandenen, gemäß § 18 ThürNatG geschützten Biotope sind in der Tabelle 12 in Kap. 7.15.2 in dieser Begründung aufgelistet.

## **8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **8.2.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes**

#### **8.2.1.1 Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB**

##### Tiere

Als Lebensräume der Avifauna sind in erster Linie die Fließgewässer, die stehenden Gewässer und die Feuchtwiesen des Plangebietes herauszuheben. In der stark ausgeräumten und größtenteils als Acker bewirtschafteten Kulturlandschaft sind insbesondere die Bachauen wichtige Wanderwege und letzte Rückzugsgebiete für viele Kleinvögel, z.B. Wasseramsel und Eisvogel. Leitarten der Feuchtgrünländer sind Bodenbrüter wie die Bekassine.

Die Vegetationsfluren entlang von Wegen, Straßen- und Entwässerungsgräben sind Brutgebiete für die aus der Feldflur verdrängten Wiesenbrüter wie Braunkehlchen, Schafstelze, Rebhuhn und Wachtel. Im Waldgebiet nördlich des GLB „Faule Wiese“ konnten der Weißstorch und im Wanningsrod der Wendehals und der Rotmilan nachgewiesen werden. In den Standgewässern und den umgebenen Feuchtwiesen des Kranichmoors kommen Eisvogel, Teichralle und Wasserralle vor.

Als Jagdhabitat für Fledermäuse sind sowohl stehende als auch fließende Gewässer von großer Bedeutung. An den Hambach-Teichen, am Flößgraben und am Kranichmoor wurden folgende Fledermausarten nachgewiesen: Graues Langohr, Großer Abendsegler, Kleine Bartfledermaus, Zwergfledermaus und Wasserfledermaus. Ein Winterquartier des Grauen Langohrs befindet sich im Gewölbekeller des Gutes Wanningsroda.

Für Amphibien und Reptilien sind vor allem die Stillgewässer als Laichgewässer und Lebensraum besonders bedeutsam. Der Teichfrosch bildet mit Seefrosch und Kleinem Wasserfrosch Mischpopulationen, die an extensiv bewirtschafteten Fischteichen, wie am Heideteich und im Kranichmoor Petriroda vorkommen. Auch Kammmolch, Teichmolch, Erdkröte und Blindschleiche sind im Plangebiet verbreitet. Für die Hambach-Teiche sind der Edelkrebs und die Große Teichmuschel als besonders geschützte Arten und für den Flößgraben die Flußmützenschnecke als geschützte und in den Roten Listen Deutschlands und Thüringens aufgeführte Arten zu nennen.

Für die Heuschreckenfauna wird laut Landschaftsplan den Frisch- und Feuchtwiesen am Kranichmoor eine mittlere Bedeutung, denen des GLB „Faule Wiese“ eine hohe Bedeutung



zugeordnet. In letzterem Bereich bezeugt das Vorkommen des seltenen Wiesen-Grashüpfers die intakte Frischwiese.

Auch für die Tagfalter ist das GLB „Faule Wiese“, die südlich angrenzende Waldwiese einschließlich des Eichenmischwaldes „Wanningsrod“ ein sehr wertvoller Bereich mit höchstem Struktureichtum. Als Lebensraum für gefährdete Tagfalterarten wie Gemeiner Scheckenfalter, Großer Perlmutter-Falter, Sumpfwiesen-Perlmutterfalter und Eichenzipfelfalter ist dieser Bereich von hoher Bedeutung.

Am Heideteich konnte die Libellenart Kleine Binsenjungfer und an den Hambach-Teichen die Blauflügel-Prachtlibelle nachgewiesen werden.

Die Fließgewässer im Plangebiet sind künstlich angelegt, entsprechen aber weitgehend dem Gewässertyp 6 „Mittelgebirgsbach“. Im Altenwasser steigen Bachforellen aus der Leina auf. Im Plangebiet können neben der Bachforelle auch Elritze, Schmerle, Döbel, Hasel und Rotaugen auftreten. Die Teiche im Plangebiet werden nahezu alle als Angelgewässer genutzt und sind mit hoher Wahrscheinlichkeit künstlich besetzt.

### Pflanzen

Das Plangebiet wird von großen Ackerflächen dominiert. Dennoch verfügt es in den übrigen Bereichen über eine differenzierte Naturausstattung. Hervorzuheben sind dabei die in den Auen der Fließgewässer befindlichen, besonders gefährdeten Feucht- und Nassbiotop. Zu diesen geschützten Biotopen zählen Moore, Auenwälder, naturnahe Fließgewässer, Feuchtwiesen, Röhrichte, feuchte Hochstaudenfluren und Riede. In den Auen gibt es auch einige Frischwiesen, die überwiegend als Standweiden genutzt werden.

Das GLB „Faule Wiese“ über tonigen Materialien des Keupers wird durch den Wechsel zwischen Trocken- und Feuchtstandorten geprägt. Hier findet sich eine vielfältige, artenreiche Vegetation, zu der auch die laut Roter Liste gefährdeten Arten Trollblume, Niedrige Schwarzwurzel, Weißes Fingerkraut, Knollen-Kratzdistel, Breitblättriges Knabenkraut, Sumpf-Herzblatt, Saum-Segge und Rasensegge gehören.

Die Feuchtwiesen um das Kranichmoor Petriroda sind Lebensraum für vom Aussterben bedrohte Arten wie Glocken-Heide, Steifblättriges Knabenkraut und Zungen-Hahnenfuß. Außerdem kommen weitere stark gefährdete Arten wie das Fleischfarbene Knabenkraut, der Zungen-Hahnenfuß und die Moor-Glockenheide vor.

Zu den Vorrangflächen für den Arten und Biotopschutz laut Landschaftsplan gehören das Feuchtwaldgebiet des Wanningsrod mit landesweiter Bedeutung und die Hambach-Teichkette mit verschiedenen Feuchtbiotopen (u.a. Ried) mit regionaler Bedeutung. Im Wanningsrod sind neben dem Silgen-Stieleichenwald, dem Birken-Moorwald, dem Traubenkirschen-Eschenwald und dem Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald insbesondere der für Thüringen seltene Torfmoos-Birken-Erlenbruchwald bedeutend; es kommen



Trollblume, Breitblättriges Knabenkraut, Weiches Lungenkraut, Kugelige Teufelskralle und Breitblättriges Wollgras vor. An den Hambach-Teichen sind die gefährdeten Pflanzengesellschaften Brustwurz-Kohldistel-Feuchtwiese und das Schlankseggenried anzutreffen.

Das Fließgewässersystem von Leinakanal-Flößgraben-Altenwasser hat überörtliche Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

(Quelle Pflanzen- und Tierarten: LINFOS, Landschaftsplan)

### Boden / Fläche

Der Boden wird erheblich vom anstehenden Gestein, vom Wasserhaushalt und dem Relief bestimmt. Das anstehende Gestein im Planungsgebiet ist der Keuper.

Im Landschaftsplan wird die Leistungsfähigkeit der Bodenarten hinsichtlich ihrer Produktionsfähigkeit nach der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und der chemisch-physikalischen Eigenschaften in einer fünfstufigen Skala bewertet. Die als sehr gut bewerteten Bodenarten Löß-Schlämmschwarzerde (lö2) und Lehm-Schwarzerde (k1) befinden sich nordöstlich der Ortslage von Emleben und zwischen Altenwasser und Leinakanal nordwestlich der Ortslage.

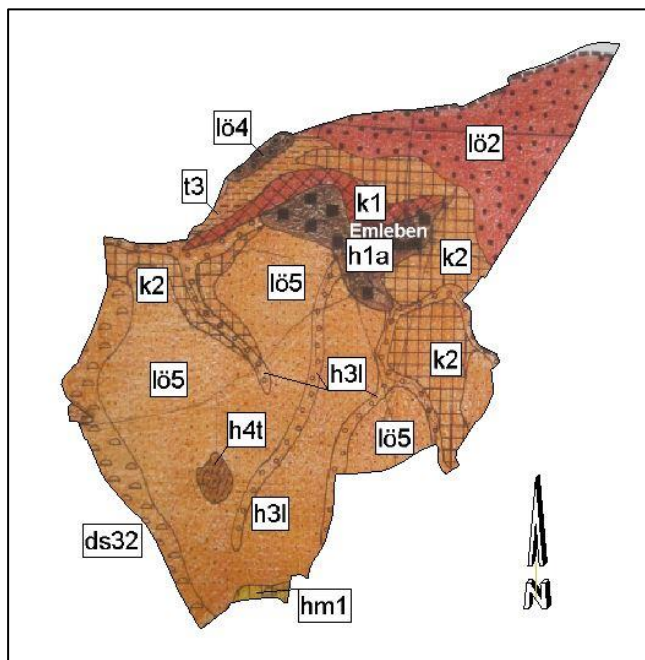


Abb. 8:

Bodenarten Gemeinde Emleben  
gemäß Karte 4 Landschaftsplan  
„Leina-Schilfwasser“

Infolge des ausgeglichenen Wasserhaushalts und der sehr hohen Ertragsfähigkeit haben diese Böden eine große Bedeutung für die Landwirtschaft und werden vorwiegend als Acker genutzt.

Der tonige Lehm-Schwarzgley (h1a) im Bereich der Ortslage und westlich weist bei unausgeglichener Wasserhaushalt (Frühjahrsvernässung) und hohem Nährstoffpotential

eine gute Leistungsfähigkeit auf und ist zudem als seltene Bodenart in Thüringen zu schützen.

Der größte Teil der vorkommenden Bodenarten ist bezüglich der Leistungsfähigkeit als mittel bewertet. Diese Böden haben ein gutes Nährstoffdargebot, zeigen starken Bodenwechsel und tendieren zu Vernässungen. Durch Meliorationsmaßnahmen wurde die größtenteils landwirtschaftliche Nutzung ermöglicht.

Der Löß-Staugley (-Fahlerde) (lō5) ist die Bodenart mit den größten Flächenanteilen in der Gemarkung Emleben und findet sich südlich und westlich der Ortslage. Aufgrund der Neigung zu Staunässe, der Versauerungstendenz, der Varianz von Verschlämmung bis Verkrustung und des mittleren bis geringen Nährstoffpotentials ist die Anbaueignung dieser Böden nur eingeschränkt.

An der westlichen Gemarkungsgrenze im Übergang vom Plateau zu den Terrassen erstreckt sich ein schmaler Streifen der Bodenart kiesiger Lehm-Staugley (ds32) mit ebenfalls eingeschränkter Anbaueignung, jedoch mit Kiesgewinnungspotential.

In den schmalen Tälern der Fließgewässer kommt Lehm-Vega (h3l) vor, die sich durch hohe Wasserspeicherefähigkeit und hohes Nährstoffpotential auszeichnet, allerdings im Frühjahr vernässt. An Hängen und im Bereich der Fließgewässertäler kommt flachgründiger steiniger Lehm (k2) vor, der aufgrund kleinräumigen Bodenwechsels (Ton bis Sand) von wasserstauend bis leicht austrocknend reagiert.

Als gering bewertet ist der lehmige Ton – Anmoorgley (h4t) auf dem Katzenhügel und als sehr gering der Torf-Moorgley (hm1) im Bereich des Kranichmoors. Beides sind kalkhaltige anmoorige Böden mit hohem Grundwasserstand, die für den Anbau nicht geeignet sind, allerdings ein hohes Biotopentwicklungspotential aufweisen und zudem in Thüringen selten sind.

Beeinträchtigungen bzw. Gefährdungen des Schutzgutes Boden gehen in erster Linie von Überbauungen und Flächenversiegelungen aus, aber auch Altablagerungen, Altstandorte, Schadstoffimmissionen und Bodenabbau infolge des Abbaus von Bodenschätzen können das Schutzgut bis zum vollständigen Verlust beeinträchtigen.

Gemäß Landschaftsplan soll die Entwicklung von Bau- und Siedlungsbereichen vorrangig auf bereits vorbelasteten Flächen erfolgen.

Gemäß den Empfehlungen des Landschaftsplans soll die mittlere Erosionsgefährdung durch Wasser in Bereichen mit Hangneigung durch die Anlage hangparalleler, streifenförmiger Feldgehölze oder Säume und hangparallele Bewirtschaftung minimiert und die Erosionsgefährdung durch Hochwasser in der Bachau des Altenwassers durch Umwandlung von Acker in extensives Grünland minimiert werden. Windschutzpflanzungen sollen die Erosionsgefährdung der ungeschützten Offenlandbereiche durch Wind minimieren.



Entlang der Autobahn empfiehlt der Landschaftsplan Immissionsschutzmaßnahmen (Flächenstilllegung, Pflanzung).

### Altlasten

In der Gemarkung Emleben liegen 9 Altlastenverdachtsstandorte vor, welche im Beiplan B1 dargestellt sind (vgl. Kap. 7.14 in dieser Begründung). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung resp. konkreten Bauvorhaben im Bereich von Altlastenverdachtsflächen sind bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha detaillierte Informationen über Art, Gefährdungspotenzial und mögliche Restriktionen bzgl. der Nutzbarkeit der Flächen abzufragen und ggf. erforderliche Maßnahmen mit der Behörde abzustimmen.

### Wasser

#### *Grundwasser*

Keuper und Lössgebiete sind generell relativ grundwasserarm. Im Bereich der Talau des Flößgrabens/Altenwassers ist das nutzbare Grundwasserpotential und die Grundwasserneubildung gering, die Empfindlichkeit gegenüber eindringenden Schadstoffen hingegen hoch. Im unmittelbaren Bereich der Gewässerläufe ist das Grundwasserpotential sehr gering (Grundwasserflurabstand < 5 m) und die Empfindlichkeit sehr hoch. Etwa die Hälfte des Plangebietes, im Nordosten und im Westen der Gemarkung Emleben, ist ohne nutzbare Grundwasserführung.

#### *Fließgewässer*

Südwestlich der Gemarkung Emleben verläuft die Hauptwasserscheide 1. Ordnung, welche das Einzugsgebiet der Gewässersysteme Elbe und Weser trennt. Die Hauptgewässer in Emleben sind die künstlich angelegten und kulturhistorisch bedeutenden Gewässer 2. Ordnung Flößgraben und Kleiner Leinakanal / Leinakanal.

Der Flößgraben wird oberhalb von Georgenthal von der Apfelstädt abgeschlagen und führt Wasser aus der Flussgebietseinheit Elbe zur Flussgebietseinheit Weser, indem er die natürliche Wasserscheide „künstlich“ überwindet. Dieser künstliche Wasserlauf wurde in der Mitte des 17. Jahrhunderts zur Erhöhung der Wassermenge des Leinakanals und damit zur Verbesserung der Wasserversorgung der Stadt Gotha angelegt. Der Gewässername weist auf die historische Nutzung des Gewässers zum Flößen von Brennholz aus dem Thüringer Wald bis nach Gotha hin. Trotz seiner künstlichen Entstehung hat sich der Graben im Planungsgebiet infolge seiner Sukzession mittlerweile zu einem strukturreichen Gewässer mit überwiegend naturnahem Charakter und gewässerbegleitendem Gehölzsaum entwickelt (Strukturgüte 3-4). Der standortgerechte Ufergehölzbestand stellt eine wichtige Biotopverbundfunktion in der ansonsten strukturarmen Ackerflur südlich von Emleben dar.



Der Kleine Leinakanal fließt aus westlicher Richtung aus Schönau v.d.W. bis in die Ortslage Emleben, um sich mit dem Flößgraben zum Leinakanal zu vereinigen und wieder Richtung Westen über den Ortsteil Leina der Gemeinde Leinatal nach Gotha zu fließen. Sowohl der Kleine Leinakanal als auch der Leinakanal haben sich trotz ihrer künstlich im flachen Hang fixierten Lage zu weitgehend strukturreichen und naturnahen Bachläufen (Strukturgüte 4-5) mit einreihigem eschenreichem Gehölzgürtel entwickelt. Sie sind als strukturbereicherndes Element in der ausgeräumten Ackerlandschaft von Bedeutung und zu erhalten.

In der Talsohle zwischen den in Hanglage angelegten künstlichen Gewässern verläuft das Altenwasser. Es handelt sich auch um ein künstlich angelegtes Gewässer, welches jedoch in der Talsohle eine natürliche Lage einnimmt. Es wird aus dem Leinakanal abgeleitet und fließt in westliche Richtung, um im Ortsteil Leina in das Fließgewässer Leina zu münden. Das ehemalige Regelprofil des stark eingetieften, geradlinig verlaufenden Grabens ist durch Sukzession verfallen. Im Bereich der Eintiefungen (Sohlenerosion) wurde stellenweise bereits der Keuper angeschnitten. Da aus der Ortslage am Abschlagsbauwerk kein Geschiebetransport stattfindet, kann die Sohle sich nicht auf natürliche Weise regenerieren und eine Kies-/ Geröllschicht aufbauen. In den unteren Abschnitten weist das Altenwasser streckenweise eine natürliche Kiessohle (aus der Seitenerosion) und typisches Begleitgrün aus Schilfröhricht und Einzelbäumen auf (Strukturgüte 3-4).

Als kleine, zeitweise trocken fallende Fließgewässer sind mit Mündung in den Kleinen Leinakanal der Hambach und der Westerbach und mit Mündung in den Flößgraben der Humbach zu nennen. Dem Humbach fehlt im letzten Abschnitt ein bodenständiger Gehölzbestand.

Alle Fließgewässer in Emleben gehören zum Einzugsgebiet der Hörsel bzw. der Nesse und zählen somit zur Flussgebietseinheit der Weser.

### *Überschwemmungsgebiete*

Da es sich in der Gemarkung Emleben um künstliche Gewässerläufe handelt, die gegebenenfalls reguliert werden können, wurden durch die Obere Wasserbehörde keine Überschwemmungsgebiete festgelegt. Zur Schneeschmelze im Frühjahr kommt es jedoch teilweise zu einem Pegelanstieg infolge der gestiegenen Pegel der Apfelstädt und den Abflüssen aus dem Einzugsgebiet der Gewässer.

### *Standgewässer*

Natürliche Standgewässer sind in der Gemarkung nicht vorhanden. Zu den künstlich angelegten Stillgewässern zählen neben den Regenrückhaltebecken des Gewerbegebietes auch einige Teiche. Im Süden an der Gemarkungsgrenze zu Petriroda befindet sich der durch Torfabbau entstandene westliche Teich des Kranichmoores. Letzteres stellt einen Rest eines Niedermoors dar und ist von landesweiter Bedeutung. Nordwestlich davon liegt am Rande des Waldgebietes Wanningsrod innerhalb des FFH-Gebietes der Heideteich, der als Lebensraum für die Libelle Kleine Binsenjungfer von Bedeutung ist.



Im GLB „Faule Wiese“ und unmittelbar östlich von Wannigsroda befindet sich je ein kleines Standgewässer.

In einer Hohle nördlich von Wannigsroda wurden in den 1960er Jahre die drei Hambach-Teiche zur Forellenzucht angelegt. Sie werden vom Hambach über den Kleinen Leinakanal gespeist und entwässern in das Altenwasser. Die Hambach-Teiche werden von Anglervereinen bewirtschaftet. Aufgrund des großen Einzugsgebietes treten sie nach Starkregenereignissen oft über ihre Ufer.

Nördlich und westlich des Gewerbegebietes befinden sich zwei als Regenrückhaltebecken angelegte und von Gehölzgürteln umgebene naturnahe Teiche. Völlig naturfern stellt sich dagegen das Löschwasserreservoir im Gewerbegebiet dar, welches als Folienteich angelegt wurde und zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit frei von Vegetation ist.

### Klima / Luft

Das Planungsgebiet liegt am Rande des kontinental geprägten Klimas des Thüringer Beckens mit einer Jahresmitteltemperatur von 7,6° C. Die durchschnittlichen Temperaturen betragen im Januar -2° C bis 0° C, im Juli 16° C bis 19° C.

Das mittlere jährliche Niederschlagsaufkommen beträgt 513 mm, bei 110 - 120 Regentagen. Das maximale Niederschlagsaufkommen tritt in den Sommermonaten ein. Minimumwerte sind für die Monate Februar und März typisch.

Die Hauptwindrichtung bildet der Südwesten mit einem Anteil von 39,4 %.

Die mittlere Länge der Vegetationsperiode beträgt 220 Tage mit häufigem Auftreten von Früh- und Spätfrösten.

Die großen Offenlandbereiche aus überwiegend Acker und etwas Grünland dienen als Kaltluftproduktionsflächen. Das Waldgebiet Wanningsrod bildet ein Frischluftentstehungsgebiet. Für das Ortsklima ist die Niederung des Flößgrabens zwischen Petriroda und Emleben von hoher Bedeutung, da dort eine regional bedeutsame Klimaleitbahn verläuft. Die großräumigen und unstrukturierten Ackerflächen südlich von Emleben sind windexponiert und somit erosionsgefährdet.

Die Ortslage zeichnet sich durch ein typisch dörfliches Siedlungsklima aus. Das Wärmespeichervermögen fokussiert sich in Emleben auf das Ortszentrum entlang der Hauptstraße / Ohrdrufer Straße und das östlich angrenzende Gewerbegebiet, wo ein relativ hoher Versiegelungsgrad und dichtere Bebauung die Wärmespeicherung begünstigen. Ein Wärmestau tritt allerdings kaum auf. Die stark durchgrünten Randlagen weisen ein eher ausgeglichenes, vom Freiland beeinflusstes Kleinklima auf.

Aufgrund der hohen Frischluftproduktion im südlichen Thüringer Wald ist die lufthygienische Situation im Plangebiet und seiner Umgebung gut.





Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Emissionen konzentrieren sich vor allem auf die Autobahn A4 und untergeordnet auf die Ortsdurchfahrten L 1026 von Ost nach West und K 27 von Nord nach Süd. Neben den verkehrsbedingten Abgasen sind Lärm und Staub Folgen des hohen Verkehrsaufkommens. Auch das Gewerbegebiet tritt als Emittent für Luft und Klima auf. Insgesamt ist von einer mittleren Belastung der Luftqualität auszugehen.

### Landschaft / Landschaftsbild

Der Planungsraum ist naturräumlich dem Gebiet des Innerthüringer Ackerhügellandes zuzuordnen. Dieser Naturraum liegt im Zentrum des auch als Keuperbecken bezeichneten Thüringer Beckens. Der weiträumige und wenig gegliederte Naturraum wird aufgrund der fruchtbaren Böden fast ausschließlich landwirtschaftlich und überwiegend als Acker genutzt. Typisch sind die linienförmigen Gehölzsäume entlang der Fließgewässer. In feuchten Niederungen sind Feuchtgebiete wie Feuchtwiesen und Moore anzutreffen.

Der Wert des Landschaftsbildes ergibt sich aus der Eigenart, Vielfalt und Schönheit der erlebbaren Landschaft. In der Karte 9 „Erholung und Landschaftsbild“ des Landschaftsplanes wird der Erlebniswert der ungegliederten Ackerflächen im gesamten Plangebiet als gering, die Auenbereiche der Fließgewässer als deutlich feststellbar bis gut bewertet. Einen hohen bis sehr hohen Erlebniswert besitzen nur kleinräumige Bereiche des Offenlands, wie das Kranichmoor, die Hambach-Teiche und die Wiesen zwischen Leinakanal und dem Fuße des Boxbergs. Der Erlebniswert des Waldgebietes Wanningsrod und des nördlich anschließenden Waldstücks ist größtenteils als gut, im östlichen und westlichen Randbereich als hoch bis sehr hoch bewertet.

Die Randbereiche der bebauten Ortslage leiten überwiegend durch Gärten, Grabeland und Gehölzstrukturen in die offene Landschaft über.

### *Beeinträchtigungen und Empfindlichkeiten*

Beeinträchtigungen der Erlebnisqualität der Landschaft sind in der Autobahn A4, der Fernwirkung des großflächigen Gewerbegebietes Emleben mit den weithin sichtbaren Tanklagern, sowie in der strukturarmen Ackerflur in der gesamten Gemarkung begründet. Das technische Denkmal „Leinakanal-Flößgraben-System“ stellt eine Besonderheit dar, welches in der Ortslage eine historische Furt am Flößgraben aufweist.

Im Landschaftsplan werden für die Entwicklung des Landschaftsbildes eine vordringliche und nachhaltige Verbesserung der Ortsränder und die Einbindung baulicher Anlagen in die Landschaft durch Anlage von Gehölzgürteln empfohlen. Als Verbindung zwischen den umliegenden Ortschaften ist die Schaffung bzw. Ausweisung von Radwegen von großer Bedeutung. Das Plangebiet weist derzeit eine geringe bis gute Erlebnis- und Landschaftsbildqualität mit geringer Eignung zur Naherholung auf.



### Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt zeigt sich sowohl in der Biotopausstattung als auch in der Artendiversität. Sie umfasst die Vielfalt innerhalb und zwischen den Arten sowie die Vielfalt an Ökosystemen.

Im Plangebiet zeichnen sich die Waldbiotope des Wanningsrod und die Feuchtgebiete der Fließ- und Stillgewässer durch eine hohe Artenvielfalt aus. Hervorzuheben sind der GLB „Faule Wiese“, das Kranichmoor, die Hambach-Teiche, sowie das Fließgewässersystem Flößgraben - Kleiner Leinakanal – Leinakanal – Altenwasser.

Der übrige Planungsraum der Gemarkung ist hinsichtlich seiner biologischen Vielfalt von untergeordneter Bedeutung.

#### **8.2.1.2 Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB**

##### Natura 2000-Gebiete

###### *FFH-Gebiet Nr. 61 „Hirzberg-Wanningsrod-Kranichmoor“*

Südwestlich von Emleben befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 61 „Hirzberg-Wanningsrod-Kranichmoor“. Der nördliche Teil des Schutzgebietes (106 von 279 ha) befindet sich in der Gemarkung Emleben und umfasst den Eichen-Hainbuchenwald Wanningsrod und Teile des Kranichmoores, wobei sich der als Flächennaturdenkmal FND Nr. 18 „Kranichmoor bei Petriroda“ ausgewiesene Bereich in der angrenzenden Gemarkung Petriroda befindet. Entwicklungsziele im FFH-Gebiet sind die Erhaltung der naturnahen Eichen-Hainbuchenwälder, insbesondere des stauwasserbeeinflussten Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwaldes, die Erhaltung und Förderung der Feuchtwiesen, der Schutz des Moores und der nährstoffarmen Gewässer.

#### **8.2.1.3 Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB**

##### Mensch

Die in Thüringen nahezu flächendeckend rückläufige Entwicklung der Bevölkerung ist in dem Zeitraum 2004 – 2012 auch in Emleben mit einem Rückgang um 7,5% und mehr zu verzeichnen (vgl. hierzu LEP 2025, Karte 1).

Die Gemeinde Emleben ist überwiegend dörflich geprägt. Im eigentlichen Ortskern überwiegt die Wohnnutzung, jedoch nehmen die gewerblichen Bauflächen nördlich und vor allem nordwestlich der Ortslage eine mindestens ebenso große Fläche ein. Durch das große Gewerbegebiet und die nahe Autobahn BAB 4 bestehen Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Lärmbelastung und durch visuelle Beeinträchtigungen.



Die Gemeinde ist gemäß Karte 1-1 „Raumstruktur“ des RP-MT 2011 der Raumkategorie „Ländlicher Raum“ und dem Grundversorgungsbereich des Mittelzentrums Gotha mit Teilfunktion eines Oberzentrums zugeordnet.

Emleben verfügt über einige Rad- und Wanderwege, welche die landschaftsbezogene Naherholung in dem an die Ortslage angrenzenden Naturraum ermöglichen. Eine wichtige Verbindungsfunktion erfüllt vor allem der Flößgrabenrundweg.

#### **8.2.1.4 Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB**

##### Kultur- und sonstige Sachgüter

In Emleben gibt es laut Denkmalliste (Stand Januar 2014) drei eingetragene Kulturdenkmale, die nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurden:

- Evangelische Kirche mit Ausstattung und Kirchhof, einschließlich historischer Grabsteine und Einfriedung
- Kirchplatz 1 – Pfarrhaus
- Kirchplatz 2 – Schulgebäude

Als technisches Denkmal kommt dem Kanalsystem Kleiner Leinakanal – Flößgraben – Leinakanal eine große Bedeutung zu.

#### **8.2.1.5 Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB**

##### Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a-d

Zwischen allen Schutzgütern treten vielschichtige Wechselwirkungen auf. Beispielsweise ist das Vorkommen bestimmter Tier- und Pflanzengesellschaften oder das Wachstum der Pflanzen in starkem Maße von Boden, Wasserhaushalt und Klima abhängig.

Bodenveränderungen beeinflussen Pflanzen und Tiere. Das Klima hat starke Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise auf die Grundwasserneubildungsrate, und vor allem auch auf lebende Organismen.

Meist haben die Umweltfaktoren auch unmittelbaren Einfluss auf die Gesundheit oder das Wohlbefinden des Menschen. Übermäßige Bodenversiegelungen oder die Unterbrechung von klimarelevanten Frischluftschneisen durch Bebauung können das Ortsklima nachhaltig negativ beeinflussen und so die Lebensqualität des Menschen verschlechtern. Aber auch Emissionen aus Gewerbe- oder Industriegebieten und Straßenverkehr können sowohl den Menschen als auch die umweltrelevanten Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Flora und Fauna beeinträchtigen. Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind in der Regel auf gebaute Anlagen, wie beispielsweise Gebäude und Lagerplätze oder auf technische Anlagen, wie Stromtrassen oder Straßen zurückzuführen. Die Auswirkungen auf den



Menschen können sowohl positiv (z. B. Arbeitsplatzsicherheit, angenehme Architektur), aber auch negativ sein, wenn Blickbeziehungen gestört oder verbaut werden.

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern haben jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen.

### **8.2.2 Wirkungsprognose bei Durchführung der Planung**

In der Wirkungsprognose werden die voraussichtlich von den geplanten Vorhaben ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben. In den nachfolgenden Tabellen werden für jede Entwicklungsfläche der Gemeinde Emleben der aktuelle Umweltzustand und die zu erwartenden Auswirkungen der Planung schutzgutbezogen dargestellt und schließlich die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen bewertet.

Konfliktstufen der Wirkungen auf Schutzgüter:

- 3 erhebliche Umweltauswirkung
- 2 mäßig erhebliche Umweltauswirkung
- 1 geringe Umweltauswirkung
- keine Wirkung
- + positive Wirkung

Gesamtbewertung Eingriffserheblichkeit: sehr gering/ gering/ mittel/ hoch/ sehr hoch



<b>Entwicklungsfläche 1 – „Wiesengasse“</b>			
Wohnbaufläche, 1,14 ha Westlicher Ortsrand von Emleben, südwestlich des „Altenwassers“ Aktuelle Nutzung: Intensivgrünland			
<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand/Bewertung</b>	<b>Auswirkung</b>	<b>Konfliktstufe</b>
Boden/ Fläche	seltene Bodenart: toniger Lehm-Schwarzgley (h1a), mittlerer Funktionserfüllungsgrad, hoher Erosionswiderstand, Frühjahrsvernässung	Verlust seltener Boden durch Umschichtung und Überbauung, Versiegelung mit Verlust aller Bodenfunktionen (Lebensraum, Regulation, Produktion)	3
Wasser	geringe Leistungsfähigkeit bei Grundwasserneubildung und -dargebot, geringes Retentionsvermögen, nahe am künstlichen Fließgewässer im NO,	Verringerung Grundwasserneubildungsrate und Versickerungsleistung, Erhöhung Oberflächenabfluss durch Versiegelung	2
Klima/ Luft	vorrangiges Kaltluftentstehungsgebiet, Bestandteil der Kaltluftabflussbahn im Tal der Fließgewässer Kleiner Leinakanal, Altenwasser und Leinakanal	geringfügige Erhöhung von Temperatur und Verdunstungsrate durch Versiegelung, geringfügige Beeinträchtigung des Luftabflusses	1
Arten/ Biotope	Ortsrand, Flächengröße 1,14 ha, betroffene Biotope: Intensivgrünland	Lebensraumeinschränkung / -verlust durch Versiegelung	-
Landschaftsbild/ Erholungseignung	am Dorfrand, Grünlandnutzung, teilweise eingegrünter Ortsrand, geringer Landschaftsbildwert	visuelle Beeinträchtigung / Überformung durch Bebauung	1
Mensch	Grünland als Produktionsmittel	Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzfläche	1
Kultur-/ Sachgüter	keine vorhanden / bekannt	keine vorhanden	-
Natura 2000	keine vorhanden	keine vorhanden	-
Schutzgebiete	keine vorhanden	keine vorhanden	-
<b>Eingriffserheblichkeit</b>	Vorhaben angrenzend an geschlossene Bebauung	Bebauung vertretbar, wenn ortsbildtypische landschaftliche Neugestaltung des Ortsrandes erfolgt (auch Aufwertung des nordöstlichen Randes als Gewässerrandstreifen)	<b>gering bis mittel</b>
<b>Hinweise für Ausgleichsmaßnahmen:</b> z.B. Entsiegelungen, Gehölzpflanzungen zur Ortsrandeingrünung, Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen in den Gewässerrauen / Schaffung Retentionsflächen, Ergänzung / Pflege Ufergehölze			

<b>Entwicklungsfläche 2 – „An der Furt“</b>			
Wohnbaufläche, 0,84 ha Südlicher Ortsrand von Erleben Aktuelle Nutzung: Garten und Acker			
<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand/Bewertung</b>	<b>Auswirkung</b>	<b>Konflikt- stufe</b>
Boden/ Fläche	seltene Bodenart: toniger Lehm-Schwarzgley (h1a), Funktions-erfüllungsgrad größtenteils mittel, im NO sehr hoch, hoher Erosionswiderstand, Frühjahrsvernässung	Verlust seltener Boden durch Umschichtung und Überbauung, Versiegelung mit Verlust aller Bodenfunktionen (Lebensraum, Regulation, Produktion)	3
Wasser	geringe Leistungsfähigkeit bei Grundwasserneubildung und -dargebot, geringes Retentionsvermögen, keine Oberflächengewässer	Verringerung Grundwasserneubildungsrate und Versickerungsleistung, Erhöhung Oberflächenabfluss durch Versiegelung	2
Klima/ Luft	geringe Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet	geringfügige Erhöhung von Temperatur und Verdunstungsrate durch Versiegelung	1
Arten/ Biotope	Ortsrand, Flächengröße 0,84 ha, betroffene Biotope: Gärten, teilweise strukturreich	Baumfällung, Lebensraumeinschränkung / -verlust durch Versiegelung	2
Landschaftsbild/ Erholungseignung	am Dorfrand, lokal intakter Ortsrand aus Gärten, mittlerer Landschaftsbildwert	visuelle Beeinträchtigung / Überformung durch Bebauung	2
Mensch	Gärten als Freizeitnutzung	Änderung/ Verlust von Aufenthaltsqualität	2
Kultur-/ Sachgüter	keine vorhanden / bekannt	keine vorhanden	-
Natura 2000	keine vorhanden	keine vorhanden	-
Schutzgebiete	keine vorhanden	keine vorhanden	-
<b>Eingriffs- erheblichkeit</b>	Vorhaben angrenzend an geschlossene Bebauung	Bebauung vertretbar, wenn ortsbildtypische landschaftliche Neugestaltung des Ortsrandes erfolgt (auch Erhalt von Baumbestand)	<b>mittel</b>
<b>Hinweise für Ausgleichsmaßnahmen:</b> z.B. Entsiegelungen, Gehölzpflanzungen zur Ortsrandeingrünung, Ergänzung / Pflege Streuobstwiesen			

<b>Entwicklungsfläche 3 – „Erweiterung Montessori-Schule“</b>			
Wohnbaufläche, 0,72 ha Südlicher Ortsrand von Emleben, südwestlich angrenzend an die Montessori-Schule Aktuelle Nutzung: Festwiese und Freiraum und Bolzplatz der Schule			
<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand/Bewertung</b>	<b>Auswirkung</b>	<b>Konflikt- stufe</b>
Boden/ Fläche	seltene Bodenart: toniger Lehm-Schwarzgley (h1a), Funktionserfüllungsgrad gering bis mittel, hoher Erosionswiderstand, Frühjahrsvernässung	Verlust seltener Boden durch Umschichtung und Überbauung, Versiegelung mit Verlust aller Bodenfunktionen (Lebensraum, Regulation, Produktion)	3
Wasser	geringe Leistungsfähigkeit bei Grundwasserneubildung und -dargebot, geringes Retentionsvermögen, keine Oberflächengewässer	Verringerung Grundwasserneubildungsrate und Versickerungsleistung, Erhöhung Oberflächenabfluss durch Versiegelung	2
Klima/ Luft	geringe Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet	geringfügige Erhöhung von Temperatur und Verdunstungsrate durch Versiegelung	1
Arten/ Biotope	Ortsrand, Flächengröße 0,72 ha, betroffene Biotope: Scherrasenfläche	Lebensraumeinschränkung / -verlust durch Versiegelung	1
Landschaftsbild/ Erholungseignung	am Dorfrand, intakter Ortsrand aus Baumreihe, geringer bis mittlerer Landschaftsbildwert	visuelle Beeinträchtigung / Überformung durch Bebauung	1
Mensch	Bolzplatz als Freizeitnutzung	Änderung Aufenthaltsqualität	1
Kultur-/ Sachgüter	keine vorhanden/ bekannt	keine vorhanden	-
Natura 2000	keine vorhanden	keine vorhanden	-
Schutzgebiete	keine vorhanden	keine vorhanden	-
<b>Eingriffserheblichkeit</b>	Vorhaben angrenzend an geschlossene Bebauung und vorhandenen Schulstandort	Bebauung vertretbar, wenn ortsbildtypische Eingrünung des Baukörpers erfolgt und die Versiegelung auf das absolut notwendige Maß beschränkt wird	<b>gering bis mittel</b>
<b>Hinweise für Ausgleichsmaßnahmen:</b> z.B. Entsiegelungen, Gehölzpflanzungen zur Ortsrandeingrünung, Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen in den Gewässerauen / Schaffung Retentionsflächen, Ergänzung / Pflege Ufergehölze			

Tab. 14: Wirkungsprognose bei Durchführung der Planung auf die Entwicklungsflächen 1-3

### 8.2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Die durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes vorbereitete bauliche Entwicklung der Gemeinde Emleben wird im Falle der Entwicklungsflächen 1-3 keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt nach sich ziehen.

Das Wohngebiet „Wiesengasse“ (WA) rundet die bestehende Ortsbebauung am westlichen Siedlungsrand ab. Die Auswirkungen der Planung bestehen in erster Linie in der Umwandlung von Grünlandflächen in ein durch Gärten geprägtes Wohngebiet und damit



einhergehendem Verlust von Lebensräumen durch Versiegelung bisher unversiegelter Flächen und einer Verschiebung des Ortsrandes.

Der Verlust von Lebensräumen wird aufgrund der Arten- und Strukturarmut der betroffenen Grünlandfläche und der Ausweichmöglichkeit in angrenzende Flächen als unerheblich eingestuft (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan). Geschützte Pflanzenarten waren zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes auf der Fläche nicht zu finden. Das durch Gärten und Grünstrukturen wirksam durchgrünte Gebiet wird nach der Entwicklung als Lebensraum für Siedlungsbiotope besiedelnde Arten nutzbar sein. Hinsichtlich einer wirksamen Ortsrandeingrünung sind Maßnahmen zur Einbindung der Wohngebietserweiterung in den Landschaftsraum vorgesehen. Erhebliche negative Auswirkungen auf geschützte Flora – Fauna – Habitats wird das Vorhaben nicht nach sich ziehen.

Bei der Wohnbaufläche „An der Furt“ werden die bestehenden Gärten mit Wohngebäuden bebaut und als Hausgärten weiter genutzt. Neben dem Verlust einzelner Gehölze sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Die Gemeinbedarfsfläche „Erweiterung Montessori-Schule Emleben“ (Entwicklungsfläche 3, ca. 0,72 ha) grenzt südwestlich an das bisherige Schulgelände an. Die Ausweisung bedingt den Verlust der bisher als Freiraum und Bolzplatz genutzten Scherrasenfläche und wird keine erheblichen negativen Auswirkungen für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt begründen.

Sämtliche naturschutzrechtlich geschützten Gebiete wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

### **8.2.2.2 Schutzgut Boden/ Fläche**

Im Falle der Wohnbaufläche „Wiesengasse“ (Entwicklungsfläche 1) ist der Verlust an Boden mit dem Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche verbunden. Die Bodenfunktionserfüllung wurde gemäß Bodenfunktionsbewertung der TLUG als mittel bewertet. Hier kommt im nordöstlichen Bereich des Plangebietes der auch in der Ortslage vorherrschende tonige Lehm-Schwarzgley (h1a) vor, der als seltene Bodenart in Thüringen zu schützen ist. Er weist bei unausgeglichenem Wasserhaushalt (Frühjahrsvernässung) und hohem Nährstoffpotential eine gute Leistungsfähigkeit auf. Im südwestlichen Bereich steht die Bodenart Löß-Staugley (-Fahlerde) (l05) an, die nur über eine eingeschränkte Anbaueignung verfügt.

Auch bei der Wohnbaufläche „An der Furt“ (Entwicklungsfläche 2) und der Gemeinbedarfsfläche (Entwicklungsfläche 3) steht die geschützte Bodenart toniger Lehm-Schwarzgley (h1a) an und die Bodenfunktionserfüllung ist als mittel bewertet. Hier werden Gärten und bisher als Freifläche genutzte Scherrasenflächen versiegelt.





Der Verlust belebten Oberbodens ist bei der vorgesehenen Bebauung erheblich, jedoch nicht vermeidbar. Die Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und zu kompensieren.

### Altlasten

Die Entwicklungsflächen befinden sich nicht im Bereich von Altlastenverdachtsstandorten.

### **8.2.2.3 Schutzgut Wasser**

Von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser aus.

Grundsätzlich wird durch Überbauung und Versiegelung die Versickerungsfähigkeit von Böden unterbunden, was somit auch Einfluss auf die Grundwasserneubildung hat. Die Neuausweisungen an Bauflächen befinden sich jedoch in einem Gebiet mit keiner bis geringer Grundwasserneubildungsrate und hoher bis sehr hoher Empfindlichkeit gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen.

Die Wohnbaufläche „Wiesengasse“ (Entwicklungsfläche 1) befindet sich in der Nähe des zwar künstlich angelegten, allerdings naturnah einzustufenden Fließgewässers Altenwasser (§18-Biotop). Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist die ordnungsgemäße abwassertechnische Entsorgung im Gebiet sicherzustellen. Das Oberflächenwasser wird überwiegend im Plangebiet versickert. Im geplanten Regenrückhaltebecken soll das nicht versickerungsfähige Oberflächenwasser gesammelt und gedrosselt in das Altenwasser abgegeben werden. Der Freihaltung der Uferschutzstreifen der Fließgewässer ist hierbei besondere Beachtung zu schenken.

Die Fließgewässer Flößgraben, Leinakanal, Kleiner Leinakanal und Altenwasser wurden als Entwicklungsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgewiesen, um die Strukturgüte der Gewässer zu verbessern.

### **8.2.2.4 Schutzgut Klima/ Luft**

Beeinträchtigungen der Klimameliorationsfunktion sind durch Erhöhung der Rauigkeit des Geländereiefs, insbesondere durch Bebauung zu sehen. Eine Bebauung in den Abflussbahnen kann zur Unterbrechung des Luftabflusses und zur Entstehung von Kaltluftseen führen.

Die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche liegt südwestlich der Schule und wird von einer bestehenden hohen Baumreihe zur südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche abgegrenzt. Die Schulerweiterung führt zu keiner über das bestehende Maß hinausgehenden Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft.



Bei der Neuausweisung der Wohnbaufläche „Wiesengasse“ ist mit geringen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen, da die Flächen einerseits außerhalb der bebauten Ortslage und im Bereich der Kaltluftabflussbahn im Tal der Fließgewässer Kleiner Leinakanal, Altenwasser und Leinakanal liegt.

Infolge der Neuausweisung der Wohnbaufläche werden landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker und Grünland), infolge der Neuausweisung der Gemeinbedarfsfläche bislang unversiegelte Freiflächen überformt und Veränderungen der Oberflächenstruktur verursacht. Durch Versiegelung und Bebauung kann es zur Aufheizung der Luft und damit zur Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität kommen. Das potentiell mäßig aktive Kaltluftentstehungsgebiet geht verloren. Der Anstieg der verkehrsbedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen durch neue Anwohner oder erhöhten Besucherverkehr der Gemeinbedarfsfläche kann vor dem Hintergrund der bestehenden Belastung und dem aktuellen Stand der Fahrzeugtechnik vernachlässigt werden. Aufgrund eingeschränkter Höhenentwicklung werden keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der Windverwirbelung erwartet.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas, hier insbesondere des Siedlungsklimas, welches sich durch die Erwärmung und Wärmespeicherung auf versiegelten Flächen und an Gebäuden auszeichnet, sind durch die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

#### **8.2.2.5 Schutzgut Landschaft**

Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch die im Flächennutzungsplan dargestellten Neuausweisungen von Bauflächen können im Falle der Wohnbaufläche „Wiesengasse“ durch geeignete Festsetzungen, wie z.B. Begrenzung der Gebäudehöhe, Ausbildung einer Ortsrandeingrünung etc. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verringert werden. Durch die Reduzierung des ortsnahen Freiraums nimmt auch das Erholungspotential im Dorfumfeld ab. Die Einschränkung von Sichtachsen in die umgebende Landschaft kann zu visuellen Beeinträchtigungen führen.

Die geplante Gemeinbedarfsfläche Schulerweiterung schließt eine Lücke in der randlichen Bebauung der Ortslage und wird zum Landschaftsraum schon jetzt durch eine Baumreihe eingegrünt. Hier sind keine Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu erwarten.

#### **8.2.2.6 Natura 2000-Gebiete**

##### FFH-Gebiet Nr. 61 „Hirzberg-Wanningsrod-Kranichmoor“

Das FFH-Gebiet wird von den im FNP dargestellten Erweiterungsflächen nicht berührt und erfährt keine Beeinträchtigungen. Die bisherige (forstliche und landwirtschaftliche) Nutzung der Flächen des Natura 2000-Gebietes wird nicht geändert.



Da der Flächennutzungsplan weder eine Inanspruchnahme von Flächen innerhalb des FFH-Gebietes vorbereitet noch indirekte Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes in Folge einer Umsetzung der baulichen Entwicklung zu erwarten sind, ist von einer Vereinbarkeit der Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes auszugehen.

#### **8.2.2.7 Schutzgut Mensch**

Im Falle der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen „Wiesengasse“ wird ein Gebiet der Außenentwicklung herangezogen, welches direkt an den westlichen Ortsrand anschließt und diesen damit weiter nach Nordwesten verlagert. Mit der Ausweisung des Wohngebietes wird der Verkehrslärm minimal zunehmen. Bei den Wohnbauflächen „An der Furt“ werden bisherige Gärten von der Wohnnutzung überlagert, der südliche Ortsrand bleibt erhalten.

Im Zusammenhang mit der Verbesserung der schulischen Infrastruktur ist die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche ein wichtiger Schritt zur Förderung des Schulstandortes mit besonderer Ausrichtung „Montessori-Schule“ als Alleinstellungsmerkmal in der Schullandschaft des Landkreises Gotha.

Die Naherholung und die Lebensqualität der in Emleben lebenden Menschen und ihrer Besucher werden durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht erheblich beeinträchtigt.

#### **8.2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Alle nachrichtlich übernommenen und im Flächennutzungsplan dargestellten denkmalgeschützten Gebäude und Kulturgüter werden erhalten und durch die geplanten Gebietsausweisungen des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt. Geschützte Bodendenkmale sind in diesem Bereich nicht bekannt, dennoch muss bei Erdarbeiten mit Funden gerechnet werden.

Geplante Maßnahmen an denkmalgeschützten Bauwerken und Ensembles bedürfen der denkmalenschutzrechtlichen Erlaubnis.

Das als technisches Denkmal bedeutende Kanalsystem Kleiner Leinakanal – Flößgraben – Leinakanal wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Vielmehr sind diese Bereiche als Entwicklungsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgewiesen, wodurch eine Verbesserung der Strukturgüte der Gewässer beabsichtigt ist.

### **8.2.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der dort getroffenen Ausweisungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wirkungsgefüges zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

### **8.2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Status Quo der Flächennutzung erhalten, das Wohngebiet „Wiesengasse“ würde vorerst nicht gebaut werden, die Nutzung der Flächen als Grünland würde wahrscheinlich fortgeführt. Die Fläche des Wohngebietes „An der Furt“ würde weiterhin als Garten genutzt. Bei Nichtdurchführung der geplanten Erweiterung der Schule wird sich die Schülerzahl nicht wie beabsichtigt steigern lassen und somit der bestehenden Nachfrage nicht entsprochen werden können.

### **8.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die nachteilige Umweltauswirkungen für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes nach sich ziehen können. Eingriffe in Natur und Landschaft bedürfen der behördlichen Genehmigung. Vorrangig sind Eingriffe zu vermeiden, unvermeidbare Eingriffe sind zu minimieren, durch Maßnahmen auszugleichen oder wenn ein Ausgleich nicht möglich ist, durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Im Rahmen der Aufstellung des FNP wurde ein gesamtgemeindliches Ausgleichskonzept erarbeitet, welches sowohl die Vermeidung und Verringerung, als auch den Ausgleich und Ersatz von negativen Umweltauswirkungen durch die Planung berücksichtigt.

#### **8.2.4.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Die Vermeidung und Verminderung von Eingriffen werden bei der Festlegung von möglichst konfliktarmen Flächennutzungen berücksichtigt, ohne dass explizite Maßnahmen hierzu im FNP dargestellt werden. Diese sind im Rahmen der nachfolgenden Umsetzungsplanungen für das jeweilige Vorhaben festzulegen.

Folgende Darstellungen und Festlegungen des FNP in Bezug auf die Bestands- und Entwicklungsflächen dienen der Vermeidung/ Verminderung negativer Umweltauswirkungen:

- Art der geplanten baulichen Nutzung / Größe / Lage der Baugebiete
  - Ausweisung neuer Wohnbauflächen als „überschaubare Einheiten“
  - Verkleinerung der Wohnbaufläche „Wiesengasse“ im Vergleich zum Vorentwurf



- Vorzugsweise Arrondierung des Ortsrandes
- Beschränkung auf wenig sensible und/ oder vorbelastete Räume
- Erhalt von bestehenden Grünflächen (Gärten, Friedhof, Spielplatz, Sportplatz, Streuobstwiese)
- Darstellung von denkmalgeschützten Objekten mit dem Ziel des Erhalts
- Darstellung bestehender Baumreihen mit dem Ziel des Erhalts
- Sicherung von Flächen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft.

Vermeidungswirkung haben z.B. auch Pflanzungen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, denn sie fördern den Sicht-, Lärm-, Licht-, Wind- und damit den Erosionsschutz und können Feinstaub und Schadstoffe filtern bzw. abhalten. Die unmittelbaren Umweltauswirkungen während des Baugeschehens können durch vorhabenbezogene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie zeitliche Einschränkungen aus Artenschutzgründen oder die verbindliche Umsetzung von DIN-Normen zum Boden-, Gehölz-, Vegetationsflächen- sowie Gewässerschutz verringert werden. Auch können geringfügige Plananpassungen bis hin zu Variantenuntersuchungen während der Planungsphase der Vermeidung oder Verminderung dienen.

#### 8.2.4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Empfehlungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Flächennutzungsplan als „Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit roter „T-Signatur“ dargestellt.

Die Maßnahmen lassen sich in folgende Typen kategorisieren:

- Aufwertung der Gewässerstruktur gemäß Gewässerentwicklungsplan (GEP)  
Flößgraben-Leina
- Anlage Retentionsfläche
- Entbuschung Feuchtwiese
- Ergänzung / Anlage von Streuobstwiesen
- Anlage Gehölzsaum an Bächen
- Eingrünung der Ortsränder

Naturschutzfachliche Ziele der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind:

- Aufwertung von Gewässern
- Schaffung Biotopverbund



- Aufwertung von Biotopen
- Erhalt / Steigerung der biologischen Vielfalt
- Boden- und Erosionsschutz
- Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes

Alle Kompensationsmaßnahmen sind im Flächennutzungsplan verortet und in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet, wobei jeweils das Ziel beschrieben und das Schutzgut, für welches die Ausgleichsfunktion geeignet ist, benannt werden. Die aufgelisteten Ausgleichsflächen sind aus Sicht der Gemeinde vollzugsfähig und verfügbar, eine detaillierte Prüfung der Eigentumsverhältnisse kann erst auf der Stufe der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.



Nr.	Bezeichnung	Zustand	Ziele/ Maßnahmen	Ausgleich für
A 1	Flößgraben (FE 2)	natürl. Gewässer, annähernd Naturprofil, fehlender oder lückiger Gewässer- randstreifen, lückige Ufergehölze, Müll/Schutt im Gewässerbett, Feinsediment- akkumulation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässerrandstreifen anlegen, erhalten und sichern</li> <li>• Flächenkauf oder -tausch</li> <li>• Entwicklungsflächen bereitstellen</li> <li>• Entwicklung einer bodenständigen Galerie</li> <li>• Müll/Anschüttung entfernen</li> <li>• Pflanzung von Gehölzen im Bereich der Mittelwasserlinie</li> <li>• Strömunglenker einbauen</li> <li>• Durchlass umgestalten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• diverse Beeinträchtigung von Biotopen</li> <li>• Gehölzverlust</li> <li>• Beeinträchtigung des Wassers</li> </ul>
A 2	Kleiner Leinakanal (FE 7)	künstl. Gewässer, verfallenes Regel- Profil liegt höher als Talsole, strukturschädliche Durchlässe, fehlender oder lückiger Gewässer- randstreifen, lückige Ufergehölze, angrenzende landwirtschaftliche Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Saumstreifen entwickeln durch Nutzungsaufgabe im Saumbereich</li> <li>• Gewässerrandstreifen anlegen, erhalten und sichern</li> <li>• Flächenkauf oder -tausch</li> <li>• Durchlass umgestalten</li> <li>• Entwicklung einer bodenständigen Galerie (Ersatz von standortfremden durch standorttypische Gehölze)</li> <li>• Zu dichte Bestände auflockern/pflegen</li> <li>• Neophyten entfernen</li> <li>• Müll/Anschüttung entfernen</li> <li>• Ufer ingenieurbologisch sichern, wilden Uferverbau entfernen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• diverse Beeinträchtigung von Biotopen</li> <li>• Gehölzverlust</li> <li>• Beeinträchtigung des Wassers</li> </ul>
A 3	Altenwasser (FE 2)	natürl. Gewässer, tiefes verfallenes Regelprofil, Sohlenerosion strukturelemente Durchlässe, fehlender oder lückiger Gewässer- randstreifen, lückige Ufergehölze, angrenzende landwirtschaftliche Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strukturelemente einbringen</li> <li>• Gewässerprofil umgestalten (Flachs- und Steilufer anlegen)</li> <li>• Uferverbau entnehmen</li> <li>• Gewässerrandstreifen anlegen, erhalten und sichern</li> <li>• Entwicklung einer bodenständigen Galerie (Ersatz von standortfremden durch standorttypische Gehölze)</li> <li>• Flächenkauf oder -tausch</li> <li>• Pflanzung von Gehölzen im Bereich der Mittelwasserlinie</li> <li>• Entwicklungsflächen bereitstellen</li> <li>• Müll/Anschüttung entfernen</li> <li>• Geschiebe einbringen</li> <li>• Gewässersohle anheben</li> <li>• Eigenentwicklung zulassen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• diverse Beeinträchtigung von Biotopen</li> <li>• Gehölzverlust</li> <li>• Beeinträchtigung des Wassers</li> </ul>

Nr.	Bezeichnung	Zustand	Ziele/ Maßnahmen	Ausgleich für
A 4	Leinakanal (FE 5)	künstl. Gewässer, verfallenes Regel-Profil liegt höher als Talsohle, strukturschädliche Durchlässe, fehlender oder lückiger Gewässerrandstreifen, Drainageeinleitung aus Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Saumstreifen entwickeln durch Nutzungsaufgabe im Saumbereich</li> <li>• Gewässerrandstreifen anlegen</li> <li>• Flächenkauf oder -tausch</li> <li>• Durchlass umgestalten</li> <li>• Müll/Anschüttung entfernen</li> <li>• Gewässersohle abdichten</li> <li>• Entwicklung einer bodenständigen Galerie (Ersatz von standortfremden durch standorttypische Gehölze)</li> <li>• Neophyten entfernen</li> <li>• Ufer ingenieurbologisch sichern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• diverse Beeinträchtigung von Biotopen</li> <li>• Gehölzverlust</li> <li>• Beeinträchtigung des Wassers</li> </ul>
A 5	Zulauf zum Heideteich instandsetzen	Zulauf südlich vom Heideteich im Wald Grabenprofil teilweise zerstört, Altlastenverdacht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiederherstellung Grabenprofil</li> <li>• Sicherung der Funktionsfähigkeit des Zulaufgrabens</li> <li>• Sicherung und Erhalt des Biotops</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung von Boden und Wasser</li> </ul>
A 6	Anlage Retentionsfläche zw. Altenwasser u. Hambacher Teichen	Ackerland an ehem. Altarm, mit Großröhricht und Landröhricht, zeitweise stark vernässt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung einer Retentionsfläche für das Altenwasser</li> <li>• schadfreie Überschwemmung bei Frühjahrshochwässern möglich</li> <li>• Umwandlung von Acker in extensives Grünland</li> <li>• Biotopschutz für das Röhricht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung von Boden und Wasser</li> <li>• diverse Beeinträchtigung von Biotopen</li> </ul>
A 7	Feuchtwiese Flößgraben	Feuchtwiese mit Gehölzaufwuchs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstpflanzung: Entbuschung</li> <li>• Dauerpflege: Mahd oder Beweidung der Feuchtwiese</li> <li>• Aufwertung des Biotopes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• diverse Beeinträchtigung von Biotopen</li> </ul>
A 8	Anlage Ufergehölzsaum Westerbach	Ufergehölze nur vereinzelt s Straße, grasreiche Säume, im Süden Acker bis an Grabenprofil	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotopverbund in großflächigem Ackerland</li> <li>• Pflanzung von standortgerechten Gehölzen</li> <li>• Bodenschutz, Erosionsschutz</li> <li>• Entwicklung Gewässerrandstreifen</li> <li>• Aufwertung Landschaftsbild</li> <li>• Schaffung einer Wegeverbindung zur Naherholung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• diverse Beeinträchtigung von Biotopen</li> <li>• Beeinträchtigung von Boden und Wasser</li> <li>• Gehölzverluste</li> <li>• Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</li> </ul>
A 9	Anlage Streuobstwiese am Westerbach, n Straße nach Wipperoda	Gartenbrache, Grünland	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlage Streuobstwiese</li> <li>• Pflanzung hochstämmiger Obstbäume alter Obstsorten</li> <li>• extensive Grünlandnutzung</li> <li>• Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• diverse Beeinträchtigung von Biotopen</li> <li>• Gehölzverluste</li> <li>• Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</li> </ul>



Nr.	Bezeichnung	Zustand	Ziele/ Maßnahmen	Ausgleich für
A 10	Anlage Streuobstwiese westl. Bahntrasse, an Straße nach Petriroda	Grünlandstreifen zw. Bahntrasse und Acker, im S neu angelegte Streuobstwiese, Altlastenverdacht	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anlage Streuobstwiese</li> <li>Pflanzung hochstämmiger Obstbäume alter Obstsorten</li> <li>extensive Grünlandnutzung</li> <li>Aufwertung des Landschaftsbildes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>diverse Beeinträchtigung von Biotopen</li> <li>Gehölzverluste</li> <li>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</li> </ul>
A 11	Streuobstwiesen am Flößgraben, s Ortslage	kleine lückige Streuobstwiesen, überwiegend Altbäume, teilweise verbuscht	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachpflanzung von Obstbäumen</li> <li>Baumpflege</li> <li>extensive Grünlandnutzung</li> <li>Entbuschung</li> <li>Aufwertung des Biotops</li> <li>Aufwertung des Landschaftsbildes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>diverse Beeinträchtigung von Biotopen</li> <li>Gehölzverluste</li> </ul>
A 12	Streuobstwiese Katzenhügel	lückige Streuobstwiese, Altbäume und Nachpflanzungen, teilweise verbuscht	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachpflanzung von Obstbäumen</li> <li>Baumpflege</li> <li>extensive Grünlandnutzung</li> <li>Entbuschung</li> <li>Aufwertung des Biotops</li> <li>Biotopverbund</li> <li>Aufwertung des Landschaftsbildes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>diverse Beeinträchtigung von Biotopen</li> <li>Gehölzverluste</li> </ul>
A 13	Eingrünung Wohngebiet Wiesengasse	Acker	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anpflanzung Feldgehölzhecke mit Bäumen</li> <li>Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gehölzverluste</li> <li>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</li> </ul>
A 14	Eingrünung Biogasanlage	Freiflächen der Biogasanlage ohne Gehölze, Altlastenverdacht	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pflanzung standortgerechter Gehölze</li> <li>Aufwertung des Landschaftsbildes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gehölzverluste</li> <li>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</li> </ul>

Tab. 15: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde auf den Erhalt bestehender öffentlicher Grünflächen besonderer Wert gelegt. Die langfristige Sicherung dieser Nutzungen entspricht dem im Landschaftsplan formulierten Entwicklungsziel der Sicherung von Lebensräumen im Siedlungsbereich.

Durch nachrichtliche Übernahme der ausgewiesenen Schutzgebiete und der nach § 18 ThürNatG geschützten Biotope in den Flächennutzungsplan wird die Sicherung des Erhalts in der vorbereitenden Bauleitplanung als Entwicklungsziel ausgewiesen.

Die Grünflächen und Wanderwege entlang der Gewässer dienen insbesondere der wohnungsnahen, siedlungsbezogenen Freizeit- und Erholungsnutzung und haben eine große Bedeutung für den Klima- und Biotopschutz.



Unter Zugrundelegung der zum Vorentwurf des FNP abgegebenen Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes Bad Salzungen vom 23.05.2017 wurden die dort dargestellten Pflanzmaßnahmen überarbeitet. Auf die Ausweisung von Pflanzstreifen entlang schmaler Wegefurstücke hat die Gemeinde Emleben zugunsten der Erhaltung der für diese Randstreifen benötigten landwirtschaftlichen Nutzflächen verzichtet.

Zur sparsamen und effizienten Energienutzung sind sämtliche Beleuchtungssysteme auf LED umzustellen.

### Schutzgut Wasser

Die als Entwicklungsfläche ausgewiesene Wohnbaufläche „Wiesengasse“ liegt nahe dem Einflussbereich des Fließgewässers 2. Ordnung „Altenwasser“ und ist zu diesem durch die auch als Radweg ausgewiesene Wiesengasse getrennt. Der entlang der Wiesengasse verlaufende Abschnitt des Altenwassers ist durch Ufergehölze bestockt.

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erforderlich.

Dennoch wurden auf Grundlage des Gewässerentwicklungsplanes (GEP) Flößgraben-Leina im Flächennutzungsplan Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die der Verbesserung der Gewässerstrukturgüte der Fließgewässer Flößgraben (A1), Kleiner Leinakanal (A2), Altenwasser (A3) und Leinakanal (A4) dienen. Zudem können die Umwandlung nicht bodenständiger, gewässerbegleitender Ufergehölze und die Verbesserung der Strukturgüte im Sohlbereich der Beseitigung von Strukturdefiziten im aquatischen und terrestrischen Bereich dienen, welche allesamt als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft herangezogen werden können. Langfristig ist bei dem Altenwasser die Anlage von Gewässerrandstreifen durch Flächenankauf oder Flächentausch anzustreben, um den Entwicklungskorridor für eine eigendynamische Entwicklung des teilweise tief eingeschnittenen, aber im Vergleich zu den anderen künstlichen Gewässern sehr naturnahen Gewässers zu ermöglichen und Maßnahmen zur Umgestaltung des Gewässerprofils durchführen zu können.

Das kleine, teilweise temporäre Fließgewässer Westerbach inmitten eines großen Ackerschlagel soll einen bodenständigen Ufergehölzstreifen erhalten, um es als lineares Biotop im Sinne des Biotopverbundes aufzuwerten. Dieses Entwicklungsziel korrespondiert mit dem im Landschaftsplan formulierten Ziel eines funktionsfähigen Biotopverbundsystems entlang der Fließgewässer und stellt eine Verbindung zu weiteren Lebensraumtypen her.



### Schutzgut Boden

Die Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen wurde, soweit es möglich war, auf das Mindestmaß reduziert. Im Falle der Wohnbaufläche „Wiesengasse“ wurde das Plangebiet deutlich verkleinert. Dennoch werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen zu Wohnbauzwecken umgewidmet. Für die ausgewiesenen Wohnbauflächen „Wiesengasse“ und „An der Furt“ gibt es in Emleben keinen alternativen Standort, der aufgrund der Nachnutzung bereits baulich genutzter Flächen besser geeignet wäre. Auch bei der Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche wird eine bislang unversiegelte Grünfläche in Anspruch genommen.

Der Verlust der unversiegelten Flächen muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden. Einen adäquaten Ausgleich zur Versiegelung stellen Entsiegelungsmaßnahmen dar, welche derzeit im Geltungsbereich des FNP nicht zur Verfügung stehen.

Bei den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A 5 - Zulauf zum Heideteich, A 10 - Anlage Streuobstwiese und A 14 - Eingrünung Biogasanlage ist zu beachten, dass es sich um Flächen mit Altlastenverdacht (vgl. Kap. 7.14 und Beiplan 1) handelt.

### Schutzgut Landschaft

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch das in den Landschaftsraum reichende, verkleinerte Wohngebiet „Wiesengasse“ und die damit verbundene Verlagerung des Ortsrandes Richtung Nordwesten sind durch grünordnerische Festsetzungen im Sinne der Schaffung eines harmonischen Übergangs zur freien Landschaft im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren. Damit ist die Schaffung eines bisher fehlenden grünen Ortsrandes nach Westen verbunden. Dennoch verbleiben Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Zur Verbesserung des Landschaftsbildes und zur Schaffung von Biotopstrukturen werden Streuobstwiesen und ein Gehölzsaum entlang des Westerbachs angelegt. Vorhandene landwirtschaftliche Erschließungswege werden auch für die Naherholung genutzt und es werden neue Wanderwege beispielsweise am Westerbach angelegt, um die Naherholung zu verbessern.



### 8.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortalternativen

Die von der Gemeinde anvisierte bauliche Entwicklung fußt auf einer Diskussion mehrerer Varianten, deren Auswahl zu der vorliegenden optimierten Planung führte.

Somit sind Alternativen zur bestehenden Planung nur im gänzlichen Verzicht auf bauliche Entwicklung (Nullvariante) oder im Verzicht auf einzelne geplante Baugebiete möglich, die jedoch für die Eigenentwicklung der Gemeinde Emleben nicht zielführend sind.

Zum Nachweis der Alternativenprüfung sind die in der Planungsphase untersuchten, jedoch verworfenen Varianten für Wohnbauflächen hier mit den umweltrelevanten Ablehnungsgründen aufgeführt.

Standortalternative	umweltrelevante Ablehnungsgründe
<b>A1 – Wiesengasse</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Größe: 2,66 ha, westlicher Teilbereich als Baugebiet ausgeschlossen, östlicher Teilbereich verbleibt als Fläche 1 „Wiesengasse“ im FNP</li> <li>Aktuelle Nutzung des ausgeschlossenen Teilbereichs: Acker</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung von Schutzgut Landschaftsbild durch Bebauung im Außenbereich</li> </ul>
<b>A2 – An der Furt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Größe: 0,66 ha</li> <li>Aktuelle Nutzung: Gärten und Acker</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung von Schutzgut Landschaftsbild/Erholungseignung durch Bebauung von traditionellen Gärten in Ortsrandlage</li> <li>Beeinträchtigung von Schutzgut Landschaftsbild durch Bebauung im Außenbereich</li> </ul>
<b>A3 – Gothaer Straße</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Größe: 0,92 ha</li> <li>Aktuelle Nutzung: Gärten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung von Schutzgut Landschaftsbild/Erholungseignung durch Bebauung von traditionellen Gärten in Ortsrandlage</li> <li>ggf. Immissionen durch Nähe zum Gewerbegebiet und zur Autobahn</li> </ul>

Tab. 16: Standortalternativen





Abb. 9: Räumliche Lage der untersuchten Standortalternativen für Wohnbauflächen  
(Plangrundlage-Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)

Die Erfassung und Prüfung von potentiellen Wohnbauflächen (siehe Beiplan 2) konnte in Emleben 19 für eine Nachverdichtung in Frage kommende Flächen nachweisen. Allerdings sind nach Prüfung nur 3 Flächen für eine Bebauung geeignet, 9 Flächen werden innerhalb des Planungshorizontes vermutlich nicht verfügbar sein und die restlichen 7 sind für eine Nachverdichtung ungeeignet oder sind bereits im Bau befindlich. Die geeigneten Flächen zur Nachverdichtung sollen bei Verfügbarkeit vorrangig verwendet werden.

Die Möglichkeiten der Innenbereichsentwicklung sind in Emleben sehr begrenzt und wurden bisher nahezu gänzlich ausgenutzt, was u.a. daran abzulesen ist, dass es nur einen Leerstand gibt, welcher aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft des Eigentümers nicht behoben werden kann.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Montessori-Schule bietet sich die südwestlich direkt an die bestehende Schule angrenzende Fläche an. Die räumliche Nähe ist Grundvoraussetzung für die funktionale Nutzung. Außerdem bildet die Neubebauung eine Abrundung des Ortsrandes. Der Übergang zur freien Landschaft wird bereits jetzt wirksam durch einen Gehölzriegel ausgebildet. Für die Gemeinbedarfsfläche gibt es keine Standortalternative.

## **8.3 Ergänzende Angaben**

### **8.3.1 Methodik**

Zur Beurteilung des Umweltzustandes und der möglichen Umweltauswirkungen infolge der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächennutzungen wurden vorliegende Daten der Umweltbehörde (z.B. Ergebnisse der Offenland- und Waldbiotopkartierung, Gewässergütekarte, Schutzgebiete u.a.) und die Karten und Texte des Landschaftsplanes „Leina-Schilfwasser“ (Beckert 1997) herangezogen.

Die Ergebnisse des daraus ermittelten Umweltzustandes wurden mit den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächennutzungen abgeglichen und das entsprechende Konfliktpotenzial ermittelt. Bereits bei der Darstellung der Flächennutzungen im Flächennutzungsplan wurden die Hinweise der Umweltprüfung zur Konfliktvermeidung und Minimierung berücksichtigt und führten zur Ausweisung von Entwicklungsflächen mit dem geringsten Konfliktpotenzial hinsichtlich negativer Umweltauswirkungen. Für den Ausgleich und die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft wurden im Flächennutzungsplan Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

### **8.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes kann die Einschätzung der Raumbetroffenheit durch die Planung nur eine annähernde Betrachtung und keine abschließende Bewertung sein. Eine belastbare Eingriffsbewertung ist erst mit gesteigerter Plandifferenzierung auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes möglich.

### **8.3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Die bei der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ausgewiesenen Flächen werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu bebaubaren Flächen. Erst mit der baulichen Nutzung der Flächen werden die Eingriffe in Natur und Landschaft und somit die Umweltauswirkungen wirksam. Die Kompensation dieser Eingriffe durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen ist durch Übernahme bzw. Festsetzungen in den aufzustellenden Bebauungsplänen zu sichern.

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, welche auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung entstehen können, obliegt nach § 4c des BauGB den Gemeinden. Diese überwachen die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Maßnahmen zur Minimierung und zur Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen und zeigen die Durchführung der Maßnahmen bei der zuständigen Umweltbehörde an. Die fachliche Betreuung und Kontrolle über die Einhaltung und Umsetzung der festgelegten

Maßnahmen kann beispielsweise durch Beauftragung einer ökologischen Bauüberwachung abgesichert werden.

### 8.3.4 Zusammenfassung

Die Zusammenfassung dient der allgemein verständlichen Darlegung der erforderlichen Angaben des Umweltberichtes. Dieser beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Planvorhabens.

Für die der Siedlungsentwicklung dienenden Entwicklungsflächen 1 bis 3 wurden **Wirkungsprognosen** erstellt. Die Umweltauswirkungen der Neuausweisungen sind von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Entwicklungsfläche	Nutzungsart	Größe	Eingriffserheblichkeit
1 - Wiesengasse	Wohnbaufläche	1,14 ha	gering - mittel
2 - An der Furt	Wohnbaufläche	0,46 ha	mittel
3 - Erweiterung Montessori-Schule	Gemeinbedarfsfläche	0,72 ha	gering - mittel

Tab. 17: Zusammenfassung der Eingriffserheblichkeit der Entwicklungsflächen

Da durch die Aufstellung des FNP Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, ist auch die Aufstellung eines **gesamtgemeindliches Ausgleichskonzeptes** mit Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Bei Umsetzung der Planung werden die Eingriffe wirksam und sind zu kompensieren.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bereits in den FNP integriert, indem die Baugebiete nach Möglichkeit konfliktarm in Lage, Größe und Nutzung geplant und den örtlichen Gegebenheiten angepasst sind. Grünflächen und Bereiche zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft sind dargestellt und als solche gesichert. Schutzgebiete nach Naturschutz- und Wasserhaushaltsgesetz sowie denkmalgeschützte Objekte wurden nachrichtlich übernommen und somit im FNP festgeschrieben.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen stellt der Umweltbericht einen „Pool“ von 14 Maßnahmen zur Verfügung. Darunter sind u.a. Maßnahmen, die der Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) dienen und die Durchgängigkeit und Struktur der Fließgewässer und stehenden Gewässer verbessern. Des Weiteren sind Maßnahmen zur Anlage und zur Entwicklung von Streuobstwiesen und zur Eingrünung des Ortsrandes vorgesehen.

Die im Flächennutzungsplan vorgeschlagenen Maßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde und



der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Gotha zu konkretisieren, durchzuführen und zu überwachen.

Eine **Alternativenprüfung** für die Wohnbauflächen hat bereits im Zuge der Erstellung des FNP stattgefunden, so dass hier vergleichsweise optimale Flächen in die Planung eingegangen sind. Für die Gemeinbedarfsfläche bestand keine Planungsalternative.

## 9. Verwendete Literatur und Quellen

Aktionsplan Nachhaltige Flächenpolitik Thüringen, Zeitraum 2012 – 2013.

[www.thueringen.de/imperia/md/content/tmnl/aktuelles/aktionsplan\\_nachhaltige\\_flaechenpolitik.pdf](http://www.thueringen.de/imperia/md/content/tmnl/aktuelles/aktionsplan_nachhaltige_flaechenpolitik.pdf)

BBSR/CBRE/Empirica

Wohnungsmarkt: Leerstand sinkt bundesweit – kaum noch Wohnungen in den Großstädten

[www.haufe.de/immobilien/entwicklung-vermarktung/marktanalysen](http://www.haufe.de/immobilien/entwicklung-vermarktung/marktanalysen)

Beck, A.:

Geschichte des Gothaischen Landes, Bd. 3: Geschichte der Landstädte, Marktflecken und Dörfer. Teil 1: Altenbergen – Mechterstedt  
Gotha 1876, 1. Reprintauflage 2010

Bertelsmann-Stiftung:

[www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de)

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft / Energievision Franken:  
Integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Gotha und seine Kommunen.  
Gotha 2013

Freistaat Thüringen

Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Medien  
Radverkehrskonzept für den Freistaat Thüringen.  
Erfurt 2008

Freistaat Thüringen

Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr  
Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025. Thüringen im Wandel.  
Erfurt 2014

Büro für Landschaftsplanung Beckert:

Landschaftsplan „Leina-Schilfwasser“  
Eschenbergen 1997





ITS Ingenieurgesellschaft mbH:

Bebauungsplan-Entwurf Wohngebiet „Wiesengasse“.  
Gotha 2013

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft:

Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Emleben“ - 1. Änderung.  
Gotha 2016

Regionale Planungsgemeinschaft Thüringen (Hrsg.):

Regionalplan Mittelthüringen.  
Weimar 2011

Scholz, S.:

Entwicklung der Privathaushalte bis 2020 – Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung  
für Thüringen, 2001

Thüringer Landesamt für Statistik

[www.tls.thueringen.de](http://www.tls.thueringen.de)

TLUG

Karten zur Bodenfunktionsbewertung

Tourismusverband Thüringer Wald / Gothaer Land e.V. (Hrsg.)

Radwandern durch den Landkreis Gotha. Acht Radwanderrouen und ihre regionalen  
Anbindungen. (Karte M 1:60.000)  
Gotha, 2016

Hinweis: Die in der Begründung zum Flächennutzungsplan aufgeführten gesetzlichen Grundlagen werden hier nicht nochmals aufgeführt.

