

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER
STADT FRIEDRICHRODA

2. ÄNDERUNG

IM BEREICH
PFADFINDERRANCH GRÜNES TAL

Begründung

Stand: Mai 2023

Planverfasser: KGS Planungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 MELLINGEN

Bearbeiter: M.Sc. W. Reif
Dipl.-Ing.(FH) A. Hölzer

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	1
2	ZIEL UND ZWECK DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	1
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	2
3.1	<i>LEP Thüringen 2025</i>	2
3.2	<i>Regionalplan Mittelthüringen</i>	2
4	GELTUNGSBEREICH	2
5	VERFAHRENSCHRITTE	3
6	INHALT DER 2. PLANÄNDERUNG	4
7	FLÄCHENBILANZ	4
8	UMWELTBERICHT	5
8.1	<i>Einleitung</i>	5
8.2	<i>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedrichroda</i>	6
8.3	<i>Weitere Angaben</i>	11
8.3.1	<i><u>Methodik</u></i>	11
8.3.2	<i><u>Monitoring (§ 4c BauGB)</u></i>	11
8.3.3	<i><u>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</u></i>	11
8.3.4	<i><u>Sonstiges</u></i>	12
9	AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNGEN	13
10	QUELLENVERZEICHNIS	13

1 ANLASS DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die Stadt Friedrichroda verfügt über einen im Jahr 2011 mit Aktenzeichen AZ 310-4621.10-5056/2010 – 16067019 - Friedrichroda genehmigten Flächennutzungsplan.

Im Jahr 2013 wurde ein 1. Änderungsverfahren durchgeführt. Inhalt des Verfahrens war die Übernahme der Inhalte (Gebietscharakter) des Bebauungsplanes Sondergebiet Einzelhandel in den Flächennutzungsplan (Darstellung als Sondergebiet Einzelhandel – Lebensmittelmarkt im FNP).

Die 1. Änderung wurde mit Datum vom 21.11.2014 durch ortsübliche Bekanntmachung rechtswirksam.

Mit der nun folgenden 2. Änderung ist die Änderung der Flächendarstellung im Bereich der Pfadfinderranch „Grünes Tal“ von „Flächen für die Landwirtschaft“ in ein „Sondergebiet“ nach § 1 Abs. 2 BauNVO mit der besonderen Art der Nutzung auf Grundlage von § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Tourismus“ vorgesehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pfadfinderranch Grünes Tal“ wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB aufgestellt.

2 ZIEL UND ZWECK DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die derzeitigen Angebote im Bereich der Pfadfinderranch „Grünes Tal“ zu sichern. Für die bestehende Bebauung soll Rechtssicherheit erlangt werden. Bisher ungenutzte Gebäude sollen einer Nutzung gemäß Nutzungskonzept zugeführt werden. Die derzeitige Nutzung als Pfadfinderranch soll zukunftsfähig erhalten sowie Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung des Angebots ermöglicht werden.

Die Pfadfinderranch „Grünes Tal“ Friedrichroda hat ihre Wurzeln in den 70er Jahren. Konzipiert als Kinderferienlager ging es im Mai 1965 in Betrieb. Nach der Wende wurde das Gelände im Jahr 1995 durch den Coburger Pfadfinderverein erworben und als Pfadfinderheim genutzt. Es erfolgte ein Ausbau des Hauptgebäudes als Jugendbildungsstätte und Ausbildungsort für Ökologie und Umwelt.

Nachdem das Pfadfinderheim ab 2006 mit einem Rückgang der Übernachtungszahlen und dem Wegfall von Personalkostenförderung zu kämpfen hatte, wurde schließlich über einen Mitgliederentscheid zum Erhalt der Nutzung der Verkauf beschlossen.

Im Jahre 2013 wurde die heutige „Pfadfinderranch Grünes Tal“, vorher „Pfadfinderheim Kühles Tal“, durch Herrn Stefan Friese übernommen. Konkret handelt es sich um die Flurstücke 620, 621 und 622 im Flur 3 der Gemarkung Friedrichroda.

Seitdem wurden auf dem Gelände zahlreiche Investitionen vorgenommen. So wurde u.a. der Anschluss an die städtische Abwasserentsorgung fertiggestellt, Stromleitungen erneuert, es erfolgten Instandsetzungsarbeiten an der Zuwegung und den bereits vorhandenen Gebäuden, die Komplettsanierung des oberen Sanitärgebäudes und durch die Stadt Friedrichroda der Ersatzneubau der Brücke im Carl-Benzing-Weg.

Es erfolgten weiterhin die Gefahrenfällung übersäuerter Fichten, die Ausbildung eines Lehmwasser-rückhaltebiotops sowie die Anpflanzung vielzähliger Erlen und weiterer, heimischer Baumarten.

Mit dem Erwerb mehrerer Alpakas hat sich seit 2016 das Konzept der „Pfadfinderranch“ etabliert.

Genutzt wird die Pfadfinderranch aktuell regelmäßig durch folgende Nutzergruppen:

- Pfadfindergruppen
- Stiftungen und Vereine, z.B. Kirchengemeinden, DRK, etc.
- Mittelalter-Rollenspieler (LARP)
- Wandergruppen
- Schulen, bspw. Berufsschule Gotha, Freie Reformschule „Franz von Assisi“ etc.

Das mit einer Etage ca. 512m² große, im vorderen Bereich zudem teilunterkellerte Hauptgebäude, sowie eine Wanderhütte am oberen Ende des Grundstücks, wurden 1964/65 per Baugenehmigung auf einer für die Landwirtschaft schlecht nutzbaren Fläche als Erholungsheim der ehemaligen „Blema“ genehmigt. Seither wurden Haupthaus und Wanderhütte zu Beherbergungszwecken im vollen Umfang genutzt, sodass Kurtaxeinnahmen und durch die Übernachtungszahlen resultierende Kurzuschüsse für die Stadt generiert werden konnten.

Baulich ergänzt wurden zu DDR-Zeiten (mehr als 3 Jahre vor 1989) ein Sanitärgebäude sowie zwei kleinere Schuppen. Gegen 1998 wurden zwei weitere Wanderhütten ungenehmigt errichtet, was bei einer Begehung mit dem Bauamt nach der Übernahme 2013 detektiert wurde. Diese wurden seitdem außer Betrieb genommen, sollen jedoch einer neuen Nutzung zugeführt werden. Noch in 2017 wurde die Genehmigung für ein neues Lager- und Sanitärgebäude samt angrenzendem Unterstand bewilligt, dessen Sanitärkapazitäten von den Vorbesitzern als notwendig erachtet wurden, jedoch wirtschaftlich nicht sinnvoll sind. Die obere Wiese wird zum Zelten genutzt. Es findet kein konventionelles Camping mit Wohnmobilen statt.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 LEP Thüringen 2025

- Lage im wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum mit partiellen demografischen Anpassungsbedarfen in oberzentrenferner Lage "Thüringer Wald/Saaleland"
→ Festigung der eigenen wirtschaftlichen Leistungskraft (G 1.1.3)
- Ausweisung der Stadt Friedrichroda als Grundzentrum
→ Gestaltung der Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung (Stabilisierungs- und Ergänzungsfunktion, Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion, regionale Verkehrsknotenfunktion, primäre Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitfunktion)
- Lage im Mittelzentralen Funktionsraum der Stadt Gotha
- Lage im Schwerpunktraum Tourismus „Thüringer Wald“ (4.4.1 G LEP)
→ der Tourismus- und Erholungsnutzung soll ein besonderes Gewicht beigemessen werden

3.2 Regionalplan Mittelthüringen

Festlegungen des RP-MT:

- Ausweisung der Stadt Friedrichroda als Grundzentrum
- Zuordnung der Stadt Friedrichroda zum Ländlichen Raum
- Lage im Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-44 „Talsystem Schilfwasser südlich Friedrichroda“.
- Lage im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Thüringer Wald (G 4-21 RP-MT)
- Zugehörigkeit zum regional bedeutsamen Tourismusort Friedrichroda (Z 4-3 RP-MT)
→ die verbindlich vorgegebenen regional bedeutsamen Tourismusorte sind als Schwerpunkte des Tourismus zu entwickeln und in ihrer Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern (Z 4-9)
→ in Regional bedeutsamen Tourismusorten sollen die vorhandenen touristischen Infrastrukturen zukunftsfähig ausgebaut und Beherbergung, und Gastronomie sowie Freizeitangebote zukunftsfähig qualitativ und quantitativ verbessert werden (G 4-31)

Die Pfadfinderranch Friedrichroda stellt eine Angebotsform für den Natur- und Aktivtourismus im Thüringer Wald dar. Vielfältige Nutzergruppen besuchen die Anlage dabei für die naturnahe Freizeitgestaltung unterschiedlicher Formate. Die Pfadfinderranch kann den o.g. Grundsätzen und Zielen in besonderer Weise Rechnung tragen und einen Beitrag zur Stärkung der Tourismusregion Thüringer Wald leisten.

Die im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes realisierten Änderungen entsprechen inhaltlich den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

4 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 2. Änderung befindet sich im Süden der Gemarkung Friedrichroda, nordöstlich des Spießberges und südlich der Schmalkaldener Straße (Landesstraße L 1026). Er umfasst die Flurstücke 620, 621, 622 der Flur 3 der Gemarkung Friedrichroda. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,22 ha. Das Plangebiet befindet sich etwa 1,5 km von der bebauten Ortslage Friedrichroda entfernt. Im Norden, Süden und Westen wird das Plangebiet von Waldflächen umschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Pfadfinderranch Grünes Tal“. Die genaue Lage und Abgrenzung der Fläche ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:5000.

5 VERFAHRENSSCHRIITTE

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Regelverfahren nach BauGB durchgeführt. In diesem Verfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Pfadfinderranch Grünes Tal“ wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich der 2. Planänderung umfasst die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Durch den Stadtrat wurde mit Beschluss vom 19.05.2022 die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedrichroda beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslage durchgeführt, in der die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und in der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird.

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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

Es wurden 40 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, von denen 17 keine Stellungnahme abgegeben haben. Von den eingegangenen Stellungnahmen waren 16 ohne Hinweise und Anregungen.

Die restlichen Stellungnahmen wurden im Rahmen des Abwägungsprozesses behandelt.

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

In den Entwurf wurden folgende Dinge eingearbeitet:

- Ergänzung der Ziele und Grundsätze des RP-MT und LEP-TH 2025
- Redaktionelle Korrekturen in Planzeichnung, Umweltbericht und Begründung

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Es wurden 39 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, von denen 13 keine Stellungnahme abgegeben haben. Von den eingegangenen Stellungnahmen waren 17 ohne Hinweise und Anregungen.

Die restlichen Stellungnahmen wurden im Rahmen des Abwägungsprozesses behandelt.

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

In die 2. Änderung wurde folgendes eingearbeitet:

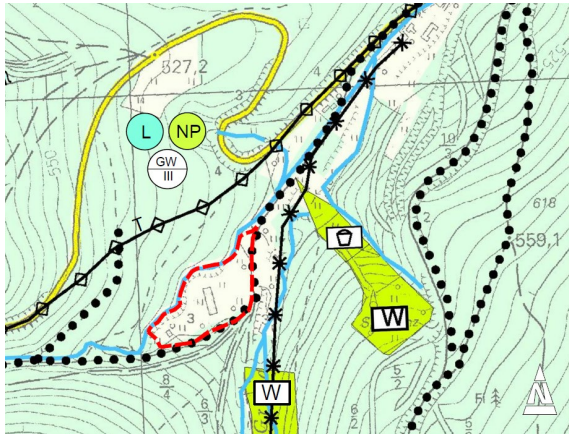
- Klarstellung der Zweckbestimmung in „Sonstiges Sondergebiet Freizeit und Tourismus“ gem. § 11 BauNVO. Die vorgesehene Nutzung auf dem Gebiet wird hierdurch deutlicher von den im § 10 BauNVO genannten Nutzungen abgegrenzt.

Die in die Abwägung eingestellten Belange führten lediglich zu Klarstellungen bzw. Korrekturen, jedoch zu keinen inhaltlichen Änderungen der Flächennutzungsplanänderung. Die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt.

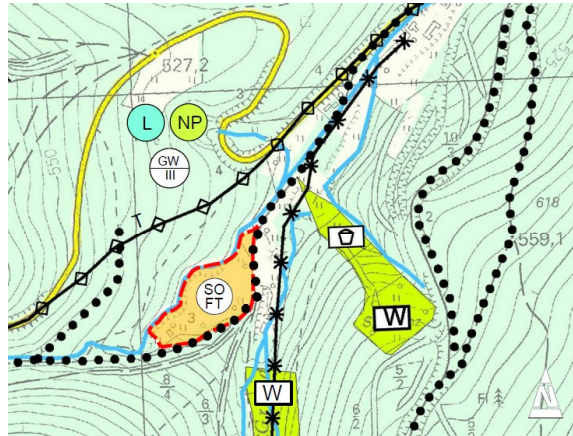
6 INHALT DER 2. PLANÄNDERUNG

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die planungs- und baurechtliche Sicherung sowohl der bereits vorhandenen wie auch der geplanten Nutzungen der Pfadfinderranch „Grünes Tal“. Die aktuelle Darstellung der Flächen der Pfadfinderranch „Grünes Tal“ wird hierzu in „Sondergebiet Freizeit und Tourismus“ geändert.

bisherige Darstellung im FNP:



Darstellung in der 2. Änderung des FNP:



Im genehmigten Flächennutzungsplan sind die Flächen des Änderungsbereiches als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. (Änderungsbereich rot markiert)

Mittels 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Änderung der Flächendarstellung in Sondergebiet Freizeit und Tourismus.

Mittels Planänderung soll die derzeitige Nutzung als Pfadfinderranch zukunftsfähig erhalten sowie Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung des vorhandenen Angebots ermöglicht werden.

7 FLÄCHENBILANZ

Die Änderung der Flächennutzung hat Auswirkungen auf die Flächenbilanz des Änderungsbereiches die im nachfolgenden dargestellt werden.

Nr.	Kategorie	Ursprungsplan (Fläche in m ²)	2. Planänderung (Fläche in m ²)
1.	Bauflächen gesamt, davon → Sondergebietsfläche	0 → 0	+ 12.154 → + 12.154
2.	Flächen für die Landwirtschaft	+ 12.154	0
	Gesamt	12.154	12.154

8 UMWELTBERICHT

8.1 Einleitung

Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Mit der 2. Änderung des FNP ist im Bereich der Pfadfinderranch „Grünes Tal“ die Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche in eine „Sondergebiet Freizeit und Tourismus“ vorgesehen. Die Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind unter Pkt. 2 der Begründung dargestellt.

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

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

Darstellung der in Fachplänen und Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

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

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

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

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

Übersicht: Umweltziele - Gesetze	
Eingriffsregelung (Eingriffe, Vermeidung/ Ausgleich/ Ersatz von Eingriffen, Genehmigung von Eingriffen)	§ 1a (3) BauGB §§ 14, 15 und 17 BNatSchG
Schutz/ Entwicklung der Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen (Sicherung der Leistungs-/ Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der biologischen Vielfalt, des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes, unzerschnittener Landschaftsräume, Freiräume)	§ 1 BNatSchG
Aufgaben des Artenschutzes , Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen Vorschriften für besonders geschützte/ bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten	§§ 37, 39 und 44, 45 BNatSchG
Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas; Erhalt, Entwicklung, Wiederherstellung von Gebieten mit hoher Bedeutung für Klima / Luft , den Erfordernissen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden	§ 1 (2) Nr. 4 BNatSchG § 1 (5), 1a (5) BauGB
Schutz des Menschen, von Tieren und Pflanzen sowie ihrer Biotope, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, des Klimas/ der Luft vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen	§ 1 (1) BImSchG § 1 (2) und (3) BNatSchG
nachhaltige Sicherung/ Wiederherstellung/ Erhaltung des Bodens einschließlich seiner Funktion und Nutzbarkeit; sparsame, schonende und nachhaltige Bewirtschaftung der Bodenressourcen	§ 1a (2) BauGB §§ 1, 2, 4, 6, 7 und 17 BBodSchG § 1 (3) Nr. 2 BNatSchG
Schutz, Erhaltung und Entwicklung von naturnahen Oberflächengewässern sowie des Grundwassers in Struktur und Wasserqualität, Vermeidung von Beeinträchtigungen	§ 1 (3) Nr. 3 BNatSchG §§ 27, 38 und 47 WHG §§ 25 und 67 ThürWG
Schutz, Pflege, Entwicklung von Schutzgebieten / gesetzlich geschützter Biotop; Sicherung des Biotopverbundes;	§§ 20-30 BNatSchG § 8-16 ThürNatG

Übersicht: Umweltziele - Gesetze	
Schutz, Pflege, Entwicklung, Wiederherstellung von Natur und Landschaft (Kulturlandschaft), sodass die Vielfalt, Eigenart, Schönheit sowie der Erholungswert auf Dauer gesichert sind; Zerschneidung und Verbrauch der Landschaft sind so gering wie möglich zu halten;	§ 1 (4), (5) und (6) BNatSchG
Schutz der Allgemeinheit vor Lärm, Erschütterungen, Verunreinigungen, und Strahlungen sowie Minderung der Immissionsbelastungen ; Schaffung und Sicherung dauerhaft guter Luftqualität	§§ 1, 41, 45 und 50 BImSchG
Erhalt und Schutz von Denkmälern / von Kultur- und Sachgütern	§§ 1 und 7 ThürDSchG § 1 (4) BNatSchG

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft;
- Betroffenheit der überlagernden Schutzgebiete;

Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der Änderungen

Die vorliegende Umweltprüfung untersucht die voraussichtlichen negativen und / oder positiven Auswirkungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt.

Übersicht über die in die Umweltprüfung einzustellenden Änderungen			
Bezeichnung	Änderungsfläche ca.	Lage	Anmerkung
Änderungen des FNP aufgrund der parallel im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Pfadfinderranch Grünes Tal" Friedrichroda	1,22 ha	Südlich Friedrichroda, ca. 200m außerhalb der Ortslage	Änderung: Umwidmung von landwirtschaftlicher Fläche in Sonderbauflächen „Freizeit und Tourismus“

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedrichroda

In den nachfolgenden Tabellen wird der Bestand der bisherigen Flächennutzung (Stand FNP-Planung vor der 2. Änderung) mit der geplanten Flächennutzung (Planung 2. Änderung FNP) gegenübergestellt.

Es wird nachfolgend eine schutzgutbezogene Betrachtung in tabellarischer Form durchgeführt.

Die dargestellten Inhalte sind mit den derzeitigen Planständen der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt. Für die Änderungsfläche läuft derzeit das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Pfadfinderranch Grünes Tal" (Stadt Friedrichroda).

Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Schutzgut Fläche
<p><i>Bestandsbeschreibung: Grundlage der Betrachtung ist der bisher rechtsgültiger F-Plan mit landwirtschaftlicher Fläche (Außenbereich)</i></p>							
<p>- landwirtschaftliche Fläche, aber bereits als Pfadfinderheim bzw. zu DDR-Zeiten als Kinderferienlager genutzt - vorh. Überörtlicher Wanderweg unmittelbar angrenzend.</p> <p>Bedeutung: mittel-hoch</p>	<p>- Freilandklima (Rodungsinsel im Wald), neben Kaltluftentstehungsfunktionen des Offenlandes sind insbesondere die Frischluftentstehungsfunktionen der umliegenden Wälder hervorzuheben - Gehölze im Plangebiet weisen lokalklimatische Ausgleichsfunktionen auf - Vorbelastung durch vorhandene Baukörper (Hütten, Wege, etc.)</p> <p>Bedeutung: mittel-hoch</p>	<p>- Landschaftsschutzgebiet Thüringer Wald - typische Rodungsinsel mit Grünlandbestand in Tallage zwischen Fichtenforsten - vorhandene Gebäude landwirtschaftstypisch im Erscheinungsbild</p> <p>Bedeutung: sehr hoch (LSG!)</p>	<p>- keine Kulturgüter im Plangebiet bekannt, Funde generell möglich. - Sachgut: vorhandene Gebäude incl. Dazugehöriger Infrastruktur (Weg, Gastank, Einfriedung usw.). - keine geförderte landwirtschaftliche Flächen (Feldblöcke), jedoch teilweise privat genutztes Weideland (Grünland)</p> <p>Bedeutung: gering (Kulturgüter) hoch (Sachgüter)</p>	<p>- Vorbelastung: anthropogene Überprägung durch Bebauung und Versiegelung aus vorhandenen Hütten und sonstigen befestigten Flächen - Geologie: Mittleres Rotliegendes mit Sedimenten und untergeordnet Tuffen der Oberhof-Formation“ - Bodenart Sand bis sandiger Lehm - Vega (Nebentäler) (TLUBN 2022)</p> <p>Bedeutung: mittel</p>	<p>- Trinkwasserschutzgebiet Zone III. - Im nach NNE gerichteten Grundwasserabstrom befinden sich zwei Wasserfassungstollen sowie eine Quelfassung. Trinkwassergewinnung aus meist oberflächennahem Grundwasser aus den Sedimenten und Magmatiten des Rotliegendes. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung entspricht der ungünstigsten Kategorie 1 mit Sickerwasserverweilzeiten von wenigen Tagen bis max. ein Jahr. - Vorbelastung: anthropogene Überprägung durch vorhandene Bebauung und Versiegelung - Taleinschnitt des Schilfwassers, ein Bergbach im Oberflächenwasserkörper „Obere Hörsel mit Leina“ (DERW_DETH_416_1). (TLUBN 2022)</p> <p>Bedeutung: mittel</p>	<p>- keine Schutzgebiete des EU-Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 vorhanden; - Vorhandensein nationaler Schutzgebiete: Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 62 (Thüringer Wald) sowie Naturpark (NP) Nr. 5 (Thüringer Wald). - Vorhandensein von besonders geschützten Biotopen (Bachlauf und ehemalig Nasswiese, letztere inzwischen erloschen) nach OBK (TLUBN 2022, Erfassung 2013) sowie weiterer solcher Biotope nach aktueller Bestandserfassung (Kleingewässer) - teilweise anthropogen vorbelastete Biotope (Rasenflächen/Siedlungsgrün) sowie umfangreicher Gehölzbestand jungen bis mittleren Alters - Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im Plangebiet und dessen Umfeld zu erwarten (Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Insekten, Fische), Ergebnisse wurden detailliert auf Ebene des B-Plans dargestellt und berücksichtigt. - Vorbelastung: anthropogene Einflüsse</p> <p>Bedeutung: Mittel bis hoch</p>	<p>Bestehende Festsetzung im FNP: - <i>Landwirtschaftliche Fläche (12.154 m²)</i> - <i>Davon bereits versiegelt: ca. 0,12 ha</i></p> <p>Bedeutung: Gering-mittel</p>

Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Schutzgut Fläche
<p><i>Planung: Umwidmung „landwirtschaftlicher Fläche“ (Außenbereich) in Sondergebietsfläche „Freizeit und Tourismus“ (Prognose bei Durchführung der Änderung)</i></p>							
<p>- Sondergebietsfläche „Freizeit und Tourismus“: hohe Bedeutung für die Erholungsfunktion wird dauerhaft gesichert.</p> <p>- Entfall „landwirtschaftlicher Fläche“ (ohnehin nicht regulär landwirtschaftlich genutzt)</p> <p>- Erhalt bedeutender innergebietslicher Grünstrukturen auf B-Plan-Ebene</p> <p>- Wanderweg bleibt erhalten (nicht betroffen)</p> <p>Auswirkungen: positiv</p>	<p>- zusätzliche Versiegelung im Sondergebiet möglich</p> <p>- Freilandklima bleibt insgesamt bestehen (nur untergeordnete Baukörper, überwiegender Anteil des SO wird als Grünanlage/sonstige Grünfläche geplant und die Gesamtversiegelung durch Festsetzung einer Grundfläche im B-Planverfahren erheblich eingeschränkt.</p> <p>- umliegende Wälder werden nicht tangiert, Gehölze im Plangebiet bleiben erhalten (Festsetzung auf B-Plan-Ebene)</p> <p>Auswirkungen: gering</p>	<p>- Sicherung der Bestandsbebauung mit Möglichkeiten geringfügiger Erweiterungen</p> <p>- kleinflächig Erhöhung der Versiegelung</p> <p>- Auswirkungen auf Ziele und Verbote der LSG-Verordnung werden auf B-Plan-Ebene thematisiert</p> <p>Auswirkungen: mittel</p>	<p>- derzeit keine Betroffenheit für Kulturgüter erkennbar, bei Erdarbeiten sind jedoch unerwartete Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen u.ä. gem. § 16 ThürDSchG unverzüglich zu melden</p> <p>- Sachgüter: Sicherung der aktuellen Nutzung und Erweiterung gemäß Zielstellung des Eigentümers.</p> <p>- kein Verlust land- oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen</p> <p>Auswirkungen: gering</p>	<p>- insgesamt höhere Versiegelung als bisher zu erwarten, Konkrete Eingriffsbilanzierung sowie Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes</p> <p>Auswirkungen: mittel</p>	<p>- kleinräumig zusätzliche Versiegelung und daher Verlust von Flächen zur Grundwasserneubildung, jedoch geringe Auswirkung, da Regenwasser vorrangig versickert werden soll</p> <p>- in der Trinkwasserschutzzone III gelten besondere Schutzvorschriften bei der Errichtung von Baugebieten, diese sind zu beachten</p> <p>- bau- und betriebsbedingte, qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers ist aufgrund der ungenügenden Grundwassergeschützte möglich, die Vermeidung von Stoffeinträgen in Boden und Grundwasser ist daher besonders zu beachten</p> <p>- Schutz und Erhalt naturnaher Funktionen des tangierten Fließgewässers (Schilfwasser) erforderlich, dies wird auf Ebene des BP präzisiert</p> <p>Auswirkungen: gering-mittel</p>	<p>- Ausweisung eines Sondergebiets im Landschaftsschutzgebiet. Auswirkungen auf Ziele und Verbote der LSG-Verordnung werden auf B-Planebene thematisiert.</p> <p>- Änderung der Bebauung, kleinräumig Verringerung des Grünflächenanteils, konkrete Eingriffsbilanzierung auf Ebene des Bebauungsplanes erforderlich.</p> <p>- Beeinträchtigungen der Fauna im Sinne des Artenschutzes wird auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft</p> <p>Auswirkungen: gering</p>	<p>Neue Festsetzung im FNP:</p> <p>- SO (Sondergebiet) „Freizeit und Tourismus“ (12.154 m²)</p> <p>- Zulässige Versiegelung (incl. Teilversiegelung) gemäß derzeitigem Stand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: 2.522 m²</p> <p>- überwiegend bauplanerische Sicherung der aktuellen Flächennutzung (bisher eine Art Freizeitgrundstück, ehemals Kinderferienlager und nach der Wende Pfadfinderheim), keine Neuanspruchnahme un bebauter Bereiche, lokal etwas höhere Versiegelung wie im Bestand</p> <p>Auswirkungen: gering</p>

Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Schutzgut Fläche
<i>Wechselwirkungen</i>							
<p>Wechselwirkungen bestehen im Plangebiet in diverser Form, prägend ist hier die isolierte Lage der Planfläche mitten im Waldgebiet, in einer Tallage des Thüringer Waldes. Betrachtet wird im vorliegenden Fall als Plangrundlage der bestehende F-Plan (landwirtschaftliche Fläche). Durch die vorhandene Überformung und Versiegelung (bestehende Gebäude, Wege, etc.) ist der Naturhaushalt teilweise vorbelastet. Im Plangebiet befinden sich jedoch auch noch große Flächenanteile mit naturnahen Bereichen und bedeutenden Funktionen für Klima, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen usw., die Bedeutung der Flächen insgesamt für den Naturhaushalt ist damit als mittel bis hoch zu bewerten. Veränderungen infolge der Überplanung entstehen kleinräumig. Die Wesentliche Veränderung betrifft die im Vergleich zum Bestand geringfügig größere Versiegelung (0,13 ha), da hierdurch Bodenflächen mit derzeit noch naturnahen Bodenfunktionen verloren gehen und damit auch ein negativer Einfluss auf das Lokalklima entsteht. Die zusätzlich ermöglichte Versiegelung hat in begrenzten Umfang auch negative Einflüsse auf das Landschaftsbild und das Landschaftsschutzgebiet. Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind im Vergleich zur bisherigen Flächenfestsetzung wiederum gering, da sämtliche bedeutsame Habitatflächen (Gehölze, Gewässer, artenreiches Grünland) nicht überplant, sondern im Bestand gesichert werden (als Teil der nicht überbaubaren Flächen und sonstigen innergebietlichen Grünflächen). Konkrete Auswirkungen auf planungsrelevante Tiergruppen werden im Bebauungsplan erörtert und durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen unterbunden. Die Auswirkungen der F-Planänderung für diesen Bereich sind insgesamt als gering zu betrachten.</p>							
<i>Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung</i>							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Nutzung der Fläche im vorgesehenen Zweck ist ohne FNP Änderung weiterhin nur eingeschränkt möglich ▪ Eine Bebauung mit zusätzlichen Baukörpern und Flächenbefestigungen wäre ausgeschlossen 							
<i>Abfälle, Abwasser, Energie, Immissionen, Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen</i>							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abfälle und Abwasser werden durch die örtlichen Ver- und Entsorgungsunternehmen entsorgt (Anschluss an bestehende Kanalisation und Abfallentsorgungsverbände) ▪ Die Grundstücke sind bereits an das öffentliche Stromnetz angeschlossen. ▪ Die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist durch die Planung unverändert. Die Auswirkungen von verschiedenen Naturkatastrophen können das Gebiet potenziell treffen (z.B. Überschwemmung, Starkregen, Sturm etc.). Schwere Unfälle sind unwahrscheinlich. 							
<i>Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</i>							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemäß Umweltbundesamt (UBA 2022) sind durch den Klimawandel vielfältige Folgen auf unsere Umwelt zu beobachten. Der Klimawandel manifestiert sich dabei sowohl in langfristigen Klimaänderungen wie langsam steigenden Durchschnittstemperaturen, als auch in einer veränderten Klimavariabilität, also stärkeren Klimaschwankungen und häufigeren Extremwetterereignissen wie Stürme, Starkregen, Dürren oder Hitzesommer. ▪ Im Plangebiet können Stürme oder Starkregen auftreten, die an der zukünftigen Gebäudesubstanz erhebliche Schäden ausrichten können. Weiterhin können durch die Starkregenereignissen erhebliche Auswirkungen auf das Umfeld entstehen, wenn z.B. hoher Oberflächenabfluss ein Hochwasser auslöst. ▪ Durch die Planung entsteht eine minimal höhere Versiegelung, die nur einen relativ gering erhöhten Oberflächenwasserabfluss zur Folge hat. ▪ Anfälligkeiten gegenüber Dürre und Hitzesommer sind für das Plangebiet nachrangig. In den Grünflächen der nicht überbaubaren Fläche können durch Dürren jedoch Beeinträchtigungen entstehen, insbesondere in der Phase der Herstellung (z.B. Neupflanzung von Gehölzen) sowie Fertigstellungs-/ Entwicklungspflege von Grünflächen (Erhöhter Bewässerungsbedarf, wenn die Gehölze noch nicht angewachsen sind) oder im Zuge zusätzlicher Bewässerungen, sind zusätzliche Aufwendungen erforderlich. In Trockenphasen ausfallende Pflanzungen, die mit Neupflanzungen ersetzt werden müssen, stellen ebenso einen erhöhten Kostenaufwand dar. ▪ Die umliegenden Fichtenforste außerhalb des Plangebietes werden langfristig Dürrejahre und damit erhöhten Anfälligkeiten für Borkenkäfer-Kalamitäten ausgesetzt, wodurch dies Umfeld und Landschaftsbild nachhaltig verändern können. 							

Schutzgut Mensch, Gesund- heit, Bevölkerung	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgü- ter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Schutzgut Fläche
<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Ausgleich</i>							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steuerung der Flächeninanspruchnahme (flächeneffizient, bedarfsgerecht) durch Festsetzung der maximal möglichen Bebauung im Bebauungsplan (festgesetzte Grundfläche) ▪ Vermeidung/ Minderung: kein Flächenentzug naturschutzfachlich wertvoller oder landwirtschaftlich nutzbarere Flächen, Sicherung vorhandener hochwertiger Biotopstrukturen auf B-Planebene ▪ Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Maßnahmen zum Ausgleich werden im B-Plan festgelegt, insbesondere solche durch zusätzliche Beeinträchtigungen von Boden, Landschaftsbild und ggf. artenschutzrechtlichen Belangen 							
<i>anderweitige Planungsmöglichkeiten</i>							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standortalternativen sind nicht relevant, da überwiegend die bestehende Nutzung bauplanerisch gesichert werden soll (mit geringfügiger und naturverträglicher Erweiterung), es bestand somit keine Planalternative. ▪ Alternativen innerhalb der Planfläche sind nur bedingt möglich. Die Gesamtversiegelung wurde durch die Festsetzung einer Grundfläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits auf das notwendige Minimum begrenzt und umfasst überwiegend bestehende Gebäude/ versiegelte Flächen. Der Großteil des Plangebietes ist als Bestand und in der Planung überwiegend als Grünfläche ausgeprägt (vorhandene Rasen, Grünland-, Biotop- und Gehölzflächen). Die konkrete Flächenbilanz wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. 							

8.3 Weitere Angaben

8.3.1 Methodik

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes erfolgt eine zusammenfassende Darstellung der geplanten 2. Änderung des FNP der Stadt Friedrichroda und den damit verbundenen möglichen Umweltauswirkungen. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte in tabellarischer Form.

Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG sind im Zuge der weiteren Bebauungsplanverfahren (Konflikttransfer) vertiefend berücksichtigt werden.

8.3.2 Monitoring (§ 4c BauGB)

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

8.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 2. Änderung des FNP werden Landwirtschaftliche Flächen innerhalb des betrachteten Bereiches durch Sondergebietsflächen (SO) für „Freizeit und Tourismus“ ersetzt.

Bei den vorgesehenen Änderungen werden durch die mögliche Versiegelung / Bebauung teilweise Auswirkungen auf die Umwelt verursacht. Die nachfolgenden Tabellen geben eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Änderung	Auswirkung
Änderungen des FNP aufgrund der parallel im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Pfadfinderranch Grünes Tal" (Stadt Friedrichroda)	<p>geringe bis mittlere Auswirkung auf Natur und Landschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • neue SO-Fläche (geringfügig erhöhte Versiegelung im Vergleich zum Bestand aufgrund festgesetzter Grundfläche sowie sonstiger Befestigungen) • Entfall landwirtschaftlicher Fläche (Weiternutzung der Grünflächen im Sondergebiet als private Weidefläche für Kleintiere) • insgesamt geringfügig Erhöhung der Versiegelung, Detailbilanz auf Ebene des Bebauungsplans • qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch bau- und betriebsbedingte Stoffeinträge möglich, Vorgabe konkreter Vermeidungsmaßnahmen erfolgt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan • Beeinträchtigung des Landschaftsbildes /LSGs durch zusätzliche und angepasste Baukörper, Detailbetrachtung erfolgt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan • potenzielle Funde von Kulturgütern in Bauflächen weiterhin möglich • Berücksichtigung Artenschutz nach § 44 BNatSchG im Bebauungsplan erforderlich

Zusammenfassend kann insgesamt, anhand der Flächenbilanz unter Kapitel 7, folgende Aussage getroffen werden:

- Ausweisung einer neuen Sonderbaufläche, aber überwiegend Sicherung des Bestandes (Freizeitnutzung)
- Kleinflächig zusätzliche Versiegelung bzw. Teilversiegelung (mit < 0,15 ha)
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zusätzlich geplante Bauwerke und Befestigungen
- Geringe Betroffenheit des Artenschutzes

Die Auswirkungen der Änderungen sind insgesamt von geringer bis mittlerer Erheblichkeit. Des Weiteren entstehen auch positive Auswirkungen. Die Auswirkungen sind nachfolgend dargestellt.

Schutzgut	Eingriffserheblichkeit
Änderungen des FNP aufgrund der parallel im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Pfadfinderranch Grünes Tal" (Stadt Friedrichroda)	
Mensch	geringe Erheblichkeit, positiv
Klima, Luft	geringe Erheblichkeit
Landschaft	mittlere Erheblichkeit
Kultur-/Sachgüter	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit
Wasser	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	geringe Erheblichkeit
Fläche	geringe Erheblichkeit

Die Empfindlichkeit des Raumes gegenüber Veränderungen und Eingriffen ist insgesamt als sehr hoch (Landschaftsschutzgebiet Thüringer Wald) einzustufen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden, in Verbindung mit Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung insgesamt nur als gering bis mittel bzw. teilweise positiv eingestuft, da im Wesentlichen der aktuelle Bestand der Nutzung bauplanerisch gesichert werden soll und zusätzliche bauliche Anlagen nur in relativ geringem Umfang zugelassen werden. Zu berücksichtigen sind die bestehenden Vorbelastungen aus der vorhandenen Bebauung (bestehende Hütten, Wege, befestigte Kleinflächen etc.).

Eingriffsrelevante Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, so dass nach Realisierung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft keine Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben werden und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist. Durch die im jeweiligen Bebauungsplan festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen soll eine Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erzielt werden.

Der Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist im jeweiligen Bebauungsplan abzuarbeiten.

8.3.4 Sonstiges

Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung findet in der nachfolgenden Ebene der Bebauungsplanung Anwendung. Grundsätzlich wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. Thüringer Bilanzierungsmodell (Freistaat Thüringen, 2005) angewendet. Ergänzungen können über das bodenbezogene Modell "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" oder durch andere schutzgutbezogene Modelle erfolgen.

Darstellung von Kompensationsflächen im FNP

In der Ursprungsplanung bzw. in den Darstellungen des 2. Änderungsplanes zum FNP sind keine Kompensationsflächen auf Grundlage des § 1 a Abs. 3 i. V. m. § 5 BauGB dargestellt.

Auf B-Planebene ist im Zuge des erforderlichen Änderungsverfahrens zu prüfen, ob für die Änderungsflächen genügend Ausgleichsflächen im Plangebiet vorhanden sind bzw. ob im Planvollzug auf B-Planebene andere Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden müssen.

9 AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNGEN

Stadtplanerische und soziale Auswirkungen

- Die Pfadfinderranch „Grünes Tal“ wird im Bestand gesichert und kann vorhabengerecht punktuell erweitert werden, sodass eine qualitative Aufwertung des Standortes erfolgen kann.
- Die Bebauung beschränkt sich auf Bereiche, die bereits heute von der Pfadfinderranch bzw. als deren Außenanlagen genutzt werden.
- Der große Grünanteil des Geländes wird gesichert.
- Aufwertung und Erhaltung einer bereits vorhandenen Freizeiteinrichtung
- Vorhabengerechte (Um-)Nutzung bereits bestehender Gebäude entsprechend Nutzungskonzept

Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege

- Geringfügige Erhöhung der Versiegelung (0,13 ha) durch Umwandlung von „landwirtschaftlichen Flächen“ in Sondergebiet „Freizeit und Tourismus“

Belange der Wirtschaft

- Qualitätserhöhung touristischer Leistungsträger
- Stärkung und Weiterentwicklung eines touristischen Standortes;

Belange des Verkehrs

- Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den vorhandenen Carl-Benzing-Weg, ein zusätzlicher Ausbau ist nicht erforderlich.
- Nutzung vorhandener Erschließungswege und Stellplätze
- Anbindung an ÖPNV gegeben, durch Planung ist keine Erhöhung der Bedarfszahlen zu erwarten

10 QUELLENVERZEICHNIS

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELTHÜRINGEN (HRSG.) (2011): Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RP-MT). <https://regionalplanung.thueringen.de/mittelthueringen/regionalplan-mittelthueringen/regionalplan-mittelthueringen-2011>

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELTHÜRINGEN (HRSG.) (2011): Regionalplan Mittelthüringen, Sachlicher Teilplan Windenergie 2018. <https://regionalplanung.thueringen.de/mittelthueringen/regionalplan-mittelthueringen/sachlicher-teilplan-windenergie-2018>

LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM THÜRINGEN 2025 – THÜRINGEN IM WANDEL (LEP THÜRINGEN 2025): <https://www.thueringen.de/de/publikationen/pic/pubdownload1534.pdf>

UMWELTBUNDESAMT UBA (2022): Folgen des Klimawandels. <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimafolgen-anpassung/folgen-des-klimawandels-0#undefined>

THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (HRSG.) (2022): Kartendienste der TLUBN (Kartendienst Boden/Geologie, Naturschutz, Gewässerschutz). <https://tlubn.thueringen.de/kartendienst>

STADT FRIEDRICHRODA (2010, 2013): Flächennutzungsplan der Stadt Friedrichroda. <https://www.friedrichroda.info/rathaus/wohnen-und-bauen/bebauungsplaene-1-1>