

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
DER  
STADT FRIEDRICHRODA

3. ÄNDERUNG

IM BEREICH  
SÜDLICH DER RINGSTRAÙE

---

Begründung

Vorentwurf

Stand: April 2024

---

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

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



## INHALTSVERZEICHNIS

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

## **1 ANLASS DER 3. 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.

Im März 2024 wurde zudem ein 2. Änderungsverfahren wirksam mit dem Inhalt, die Flächendarstellung im Bereich der Pfadfinderranch „Grünes Tal“ von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche“ zu ändern.

Mit der nun folgenden 3. Änderung ist die Änderung der Flächendarstellung südlich angrenzend an die bereits vorhandene Wohnbebauung in der Ringstraße von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ vorgesehen.

## **2 ZIEL UND ZWECK DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes macht sich erforderlich, um in dem Änderungsbereich Wohnbebauung realisieren zu können.

Nach Prüfung des Sachverhaltes hat sich der Stadtrat der Stadt Friedrichroda in einem Abwägungsprozess bezüglich der städtebaulichen Entwicklung dazu entschlossen, die Wohnfunktion im Kernort Friedrichroda verstärkt zu entwickeln. In diesem Zuge erfolgte die Entscheidung, die Flächen für Wohnbebauung gegenüber der geplanten Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes „Rosenau“ zu vergrößern und stattdessen an anderer, geeigneterer Stelle zu reduzieren.

Bei dem von der 3. Änderung betroffenen Bereich handelt es sich um die Erweiterung eines bereits etablierten Wohnstandortes, unter Ausnutzung bereits vorhandener Erschließungsanlagen, im Kernort der Stadt Friedrichroda mit guter verkehrlicher Anbindung und Nähe zu Infrastruktureinrichtungen und Angeboten des täglichen Bedarfs.

Das bereits begonnene Bauleitplanverfahren zur Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Rosenau“ wird entsprechend fortgeführt.

Es erfolgt eine Aufhebung des Bebauungsplanes „Winkelacker-Bärenfleck“ im Ortsteil Finsterbergen und eine Reduzierung der Wohnbaufläche um ca. 0,95 ha. In Summe reduziert sich die geplante Wohnbaufläche unter Berücksichtigung der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes somit um ca. 0,57 ha. Der Ortsteil Finsterbergen unterliegt gegenüber dem Kernort keiner entsprechenden Nachfragesituation, sodass Wohnbauflächen in dem vorhandenen Ausmaß in dem Ortsteil nicht mehr gerechtfertigt erscheinen.

## **3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

### **3.1 LEP Thüringen 2025**

Friedrichroda wurde als Grundzentrum eingestuft.

In den Grundzentren sollen die Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten konzentriert und zukunftsfähig gestaltet werden. Dazu zählt insbesondere

- Stabilisierungs- und Ergänzungsfunktion,
- Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion,
- regionale Verkehrsknotenfunktion,
- primäre Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitfunktion.

Friedrichroda wird dem Mittelzentralen Funktionsraum Gotha zugeordnet.

Gemäß Leitvorstellung des Landesentwicklungsplanes soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsmindernder

Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Es gilt, die ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu sichern. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden.

### 3.2 Regionalplan Mittelthüringen

Die Stadt Friedrichroda wird als Grundzentrum eingestuft. Der Grundversorgungsbereich Friedrichroda umfasst die Stadt Friedrichroda sowie die Gemeinde Leinatal.

Die Stadt Friedrichroda mit ihren Ortsteilen wird dem Ländlichen Raum zugeordnet. Des Weiteren befindet sich die Stadt Friedrichroda im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Thüringer Wald“ sowie ist als regional bedeutsamer Tourismusort erfasst.

Die B 88, die durch Friedrichroda führt, wird als überregional bedeutsame Straßenverbindung eingestuft.

Die Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen.

Die im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes realisierten Änderungen entsprechen inhaltlich den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

Das Plangebiet wird der Siedlungsfläche zugeordnet.



Auszug aus dem Regionalplan Mittelthüringen - unmaßstäblich

## 4 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 3. Änderung befindet sich im Süden der Gemarkung Friedrichroda, südlich angrenzend an die bereits vorhandene Wohnbebauung in der Ringstraße. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,38 ha. Nördlich und westlich grenzt Wohnbebauung an, die südlich und südöstlich angrenzenden Flächen werden, ebenso wie das Plangebiet selbst, landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Teilflächen des Bebauungsplanes „Rosenau“ und umfasst die Flurstücke 1849/12 (teilw.), 1894/12 (teilw.), 1898/6 (teilw.), 1955/6 (teilw.), 1956/3 (teilw.), 1957/5 (teilw.), 1958 (teilw.), 1959/1 (teilw.), 1959/2 (teilw.), 1960 (teilw.), 1961/3, 1962/3, 1963/8, 1964/5, 1965/4 und 1971/1 der Flur 9 der Gemarkung Friedrichroda. Der Änderungsbereich besitzt eine Größe von ca. 0,54 ha.

## 5 VERFAHRENSCHRITTE

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Regelverfahren nach BauGB durchgeführt. In diesem Verfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich.

Durch den Stadtrat wurde mit Beschluss vom 11.05.2022 die Einleitung des 3. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedrichroda beschlossen.

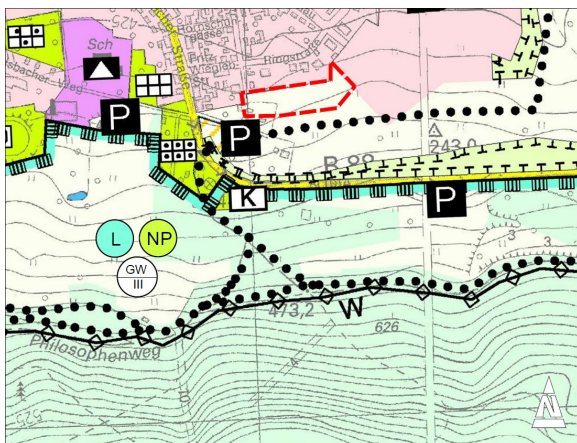
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslage durchgeführt, in der die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und in der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird.

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.

## 6 INHALT DER 3. PLANÄNDERUNG

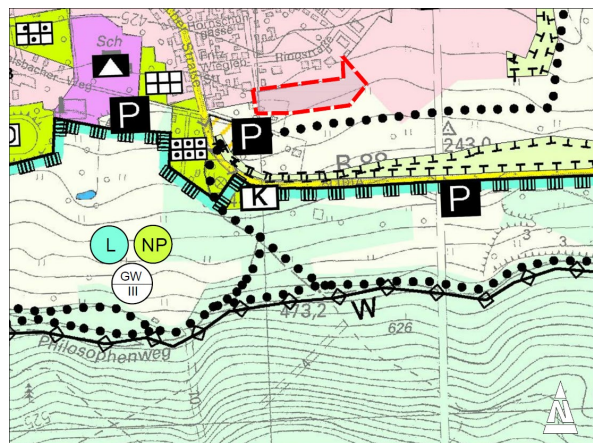
Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Änderung von bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellten Flächen in „Wohnbaufläche“.

bisherige Darstellung im FNP:



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

Darstellung in der 3. Änderung des FNP:



Mittels 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Änderung der Flächendarstellung in Wohnbaufläche

Mittels Planänderung sollen die Wohnbauflächen im Bereich südlicher der Ringstraße vergrößert werden. Es handelt es sich um die Erweiterung eines bereits etablierten Wohnstandortes, unter Ausnutzung bereits vorhandener Erschließungsanlagen, im Kernort der Stadt Friedrichroda mit guter verkehrlicher Anbindung und Nähe zu Infrastruktureinrichtungen und Angeboten des täglichen Bedarfs.

## 7 FLÄCHENBILANZ

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

Nr.	Kategorie	Ursprungsplan (Fläche in m <sup>2</sup> )	3. Planänderung (Fläche in m <sup>2</sup> )
1.	Bauflächen gesamt, davon → Wohnbaufläche	0 → 0	→ + 5.412 → + 5.412
2.	Flächen für die Landwirtschaft	+ 5.412	0
	<b>Gesamt</b>	<b>5.412</b>	<b>5.412</b>

## 8 UMWELTBERICHT

### 8.1 Einleitung

#### Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt die Erweiterung eines bereits etablierten Wohnstandortes, unter Ausnutzung bereits vorhandener Erschließungsanlagen, im Kernort der Stadt Friedrichroda. Die Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind unter Pkt. 2 der Begründung dargestellt.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die 3. 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	
<b>Eingriffsregelung</b> (Eingriffe, Vermeidung/ Ausgleich/ Ersatz von Eingriffen, Genehmigung von Eingriffen)	§ 1a (3) BauGB §§ 14, 15 und 17 BNatSchG
<b>Schutz/ Entwicklung der Natur und Landschaft</b> 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 <b>Artenschutzes</b> , 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 <b>Klima / Luft</b> , 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 <b>Umwelteinwirkungen</b> , Vorbeugung des Entstehens schädlicher <b>Umwelteinwirkungen</b>	§ 1 (1) BImSchG § 1 (2) und (3) BNatSchG
nachhaltige Sicherung/ Wiederherstellung/ Erhaltung des <b>Bodens</b> 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 <b>Oberflächengewässern</b> sowie des <b>Grundwassers</b> in Struktur und Wasserqualität, Vermeidung von Beeinträchtigungen	§ 1 (3) Nr. 3 BNatSchG §§ 27, 38 und 47 WHG §§ 25 und 67 ThürWG



<b>Übersicht: Umweltziele - Gesetze</b>	
Schutz, Pflege, Entwicklung von <b>Schutzgebiete</b> / gesetzlich geschützter Biotope; Sicherung des Biotopverbundes;	§§ 20-30 BNatSchG § 8-16 ThürNatG
Schutz, Pflege, Entwicklung, Wiederherstellung von Natur und <b>Landschaft</b> (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 <b>Immissionsbelastungen</b> ; Schaffung und Sicherung dauerhaft guter Luftqualität	§§ 1, 41, 45 und 50 BImSchG
Erhalt und Schutz von <b>Denkmälern</b> / 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt.

<b>Übersicht über die in die Umweltprüfung einzustellenden Änderungen</b>			
<b>Bezeichnung</b>	<b>Änderungsfläche ca.</b>	<b>Lage</b>	<b>Anmerkung</b>
Änderungen des FNP aufgrund der parallel im Verfahren befindlichen Änderung des Bebauungsplans „Rosenau“	0,38 ha	Südöstlicher Ortsrand von Friedrichroda	<b>Änderung:</b> Umwidmung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“

## **8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedrichroda**

In den nachfolgenden Tabellen wird der Bestand der bisherigen Flächennutzung (Stand FNP-Planung vor der 3. Änderung) mit der geplanten Flächennutzung (Planung 3. 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 Änderungsverfahren zum dort aufgestellten Bebauungsplan "Rosenau" (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 zuletzt rechtsgültiger F-Plan (Stand 2.Änderung) mit landwirtschaftlicher Fläche (Außenbereich)</i></p>							
<p>- landwirtschaftliche Fläche, Grünlandnutzung - vorh. überörtlicher Wanderweg südlich außerhalb des Änderungsbereichs verlaufend angrenzend.</p> <p><b>Bedeutung: gering - mittel</b></p>	<p>- Freilandklima (Grünland), Kaltluftentstehungsfunktionen des Offenlandes mit Siedlungsbezug (nördl. vorh. Bebauung) - Gehölze im Plangebiet weisen lokal-klimatische Ausgleichsfunktionen auf</p> <p><b>Bedeutung: mittel-hoch</b></p>	<p>- außerhalb LSG (südlich der B88) - Grünlandbestand in Hanglage - Ortsrand im Bereich neuer zeitlicher Wohnbebauung, Eingrünung durch Gärten</p> <p><b>Bedeutung: mittel</b></p>	<p>- keine Kulturgüter im Plangebiet bekannt, Funde generell möglich. - Sachgut: landwirtschaftlicher Grünlandfeldblock,</p> <p><b>Bedeutung: gering (Kulturgüter) hoch (Sachgüter)</b></p>	<p>- Geologie: Sedimente des Unteren Buntsandsteines, - Bodenart Sand, lehmig - Anmorgley (Zersatz Unt. u. Mittl. Buntsandstein) (h4s) (TLUBN 2024)</p> <p><b>Bedeutung: hoch</b></p>	<p>- Trinkwasserschutzgebiet Zone III (WSG Thüringer Wald). - Trinkwasserbrunnen nördlich außerhalb des Änderungsbereiches - Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung entspricht Kategorie 4 (hoch) mit Sickerwasserverweilzeiten von 10-25 Jahren. - Einzugsbereich des Schilfwassers, ein Bergbach im Oberflächengewässerkörper „Obere Hörsel mit Leina“ (DERW_DETH_416_1). (TLUBN 2024), Gewässerlauf liegt jedoch abseits (nördlich) des Änderungsbereiches</p> <p><b>Bedeutung: mittel</b></p>	<p>- keine Schutzgebiete des EU-Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 vorhanden; - Vorhandensein nationaler Schutzgebiete: Naturpark (NuP) Nr. 5 (Thüringer Wald). Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 62 (Thüringer Wald) südlich außerhalb gelegen. - keine besonders geschützte Biotope vorhanden - Grünlandnutzung (mesophiles Weidegrünland), teilweise randlich anthropogen durch Siedlung beeinflusst (Gartengehölze, Ruderalfluren etc.). - Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im Plangebiet (Ortsrand) und dessen Umfeld zu erwarten (Vögel, Fledermäuse).</p> <p><b>Bedeutung: Mittel</b></p>	<p><b>Bestehende Festsetzung im FNP:</b> - <i>Landwirtschaftliche Fläche (0,38 ha) (Grünland)</i></p> <p><b>Bedeutung: mittel</b></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 Wohngebietsfläche (Prognose bei Durchführung der Änderung)</i></p>							
<p>- Wohngebietsfläche: Neubau, bauzeitliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbauflächen möglich. Zukünftig Wohnnutzung in Erweiterung der bereits vorhandenen Wohngebiete. - Wanderweg im Süden bleibt erhalten (nicht betroffen)</p> <p><b>Umweltauswirkungen: gering</b></p>	<p>- Versiegelung un bebauter Grünlandbereiche, Verlust kaltluftproduzierender Fläche - Durchgrünung der Wohnbauflächen durch Gärten, Gehölzpflanzungen und ggf. Gebäudegrün -&gt; Minimierung der negativen Auswirkungen</p> <p><b>Umweltauswirkungen: mittel</b></p>	<p>- Errichtung neuzeitlicher Baukörper am Ortsrand. Überformung des Landschaftsbildes - Erhöhung der Versiegelung - Eingrünung der Wohnbauflächen erforderlich (Ortsrand)</p> <p><b>Umweltauswirkungen: mittel</b></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 - Sachgüter: Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen (Grünland)</p> <p><b>Umweltauswirkungen: gering</b></p>	<p>- durch Erschließung und Bebauung entsteht ca. 50% Neuversiegelung der anstehenden sandigen Anmoorgleye, eine konkrete Eingriffsbilanzierung sowie Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf Ebene des laufenden Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes „Rosenau“</p> <p><b>Umweltauswirkungen: mittel</b></p>	<p>- Versiegelung von Grünlandflächen und daher Verlust von Flächen zur Grundwasserneubildung - aufgrund Lage im Trinkwasserschutzgebiet III gelten besondere Schutzvorschriften bei der Errichtung von Baugebieten, diese sind zu beachten - bau- und betriebsbedingte, qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers sind zu vermeiden, aufgrund der hohen Grundwassergeschüttheit besteht jedoch keine erhöhte Empfindlichkeit. - Vermeidung von Stoffeinträgen in Boden und Grundwasser dennoch zu beachten.</p> <p><b>Umweltauswirkungen: gering-mittel</b></p>	<p>- Bebauung von Grünland, am Ortsrand zudem ggf. Verlust einzelner Gehölze aus der bestehenden Ortsrandeingrünung - Neuschaffung von Grünflächen durch Gärten (nicht überbaubare Flächen) und Grünfestsetzungen auf B-Planebene - Beeinträchtigungen der Fauna im Sinne des Artenschutzes wird detailliert auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Betroffenheiten bestehen ggf. für einzelne Vogelarten in Gehölzen am Ortsrand. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen bei der Gehölzbe-seitigung (Bauzeitenregelungen) sind zu beachten.</p> <p><b>Umweltauswirkungen: gering</b></p>	<p><b>Neue Festsetzung im FNP:</b> - WA Wohngebiet (0,38 ha) - geplante Versiegelung ca. 50% (Erschließung + GRZ), überschlägig 1.900 m<sup>2</sup> - Neuinanspruchnahme unbebauter Bereiche</p> <p><b>Umweltauswirkungen: gering</b></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>							
Wechselwirkungen bestehen im Plangebiet in diverser Form, prägend ist hier die Ortsrandlage der Planfläche im Übergang zwischen vorhandenen Siedlungsflächen und dem Außenbereich (Grünland). Durch die Ortsrandlage ist der Naturhaushalt teilweise vorbelastet. Im Plangebiet befinden sich jedoch überwiegend noch Flächen mit naturnahen Bereichen und bedeutenden Funktionen für Klima, Boden und Wasser. Vorkommende Tiere und Pflanzen sind aufgrund Ortsrandlage und landwirtschaftlicher Nutzung bereits eingeschränkt. Die Bedeutung der Flächen insgesamt für den Naturhaushalt ist damit als <b>mittel zu bewerten</b> . Veränderungen infolge der Überplanung entstehen durch die Neubebauung und Versiegelung (0,19 ha), da hierdurch Bodenflächen mit derzeit noch naturnahen Bodenfunktionen verloren gehen und damit auch ein negativer Einfluss auf das Lokalklima entsteht. Die ermöglichte Versiegelung hat auch negative Einflüsse auf das Landschaftsbild am Ortsrand (neuzeitliche Baukörper). Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind vergleichsweise gering, da in Ortsrandnähe überwiegend nur unempfindliche Arten zu erwarten sind. Konkrete Auswirkungen auf planungsrelevante Tiergruppen werden im Bebauungsplan erörtert und durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen unterbunden. <b>Die Auswirkungen der F-Planänderung für diesen Bereich sind insgesamt als gering bis mittel zu betrachten.</b>							
<i>Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung</i>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eine Nutzung der Fläche im vorgesehenen Zweck ist ohne FNP Änderung nicht möglich</li> <li>▪ Eine Bebauung und Flächenbefestigung wäre ausgeschlossen, es würde die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden.</li> </ul>							
<i>Abfälle, Abwasser, Energie, Immissionen, Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen</i>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abfälle und Abwasser werden durch die örtlichen Ver- und Entsorgungsunternehmen entsorgt (Anschluss an bestehende Energie- und Telekommunikationsnetze sowie an vorhandene Kanalisation und Abfallentsorgungsverbände)</li> <li>▪ Die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist durch die Planung unverändert. Die Auswirkungen von verschiedenen Naturkatastrophen können das Gebiet potenziell immer treffen (z.B. Dürre, Starkregen, Sturm etc.), werden aber nicht durch das konkrete Bauvorhaben ausgelöst sondern durch globale Klimamechanismen. Schwere Unfälle sind unwahrscheinlich.</li> </ul>							
<i>Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</i>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemäß Umweltbundesamt (UBA 2024) 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 Stürmen, Starkregen, Dürren oder Hitzesommer.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Durch die Planung entsteht eine neue Versiegelung in bisher unversiegelten Grünlandflächen, die nun einen erhöhten Oberflächenwasserabfluss zur Folge hat.</li> <li>▪ Anfälligkeiten gegenüber Dürre und Hitzesommer sind für das Plangebiet auch vorhanden. In den Grünflächen der nicht überbaubaren Fläche können durch Dürren 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. Auch ein erhöhter Energieaufwand, z.B. für Klimaanlage etc. kann hier eine Auswirkung sein. Entgegenwirken kann man diesen Belangen durch „klimafreundliches“ Bauen mit einer hohen Durchgrünungsrate und Nutzung erneuerbarer Energien.</li> </ul>							

Schutzgut Mensch, Gesund- heit, Bevölker- ung	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur- / sonst. Sachgü- ter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflan- zen, biol. Vielfalt	Schutzgut Fläche
<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Ausgleich</i>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Steuerung der Flächeninanspruchnahme (flächeneffizient, bedarfsgerecht) durch Festsetzung der maximal möglichen Bebauung im Bebauungsplan (festgesetzte Grundflächenzahl GRZ)</li> <li>▪ Eingrünung der Wohnbauflächen</li> <li>▪ Vermeidung bauzeitlicher Stoffeinträge in Boden und Grundwasser aufgrund Lage in Trinkwasserschutzzone III</li> <li>▪ Vermeidung artenschutzrechtlicher Betroffenheiten durch Beachtung von Bauzeitenregelungen bei Gehölzbeseitigung</li> <li>▪ Konkrete 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</li> </ul>							
<i>anderweitige Planungsmöglichkeiten</i>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt unter den Gesichtspunkten, dass gleichzeitig im Friedrichrodaer Ortsteil Finsterbergen eine Aufhebung des dortigen Bebauungsplanes „Winkelacker-Bärenfleck“ erfolgt und dort eine Reduzierung der Wohnbaufläche um ca. 0,95 ha entsteht. In Summe reduziert sich die insgesamt geplante Wohnbaufläche unter Berücksichtigung der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes somit um ca. 0,57 ha. Der Ortsteil Finsterbergen unterliegt gegenüber dem Kernort keiner entsprechenden Nachfragesituation, sodass Wohnbauflächen in dem vorhandenen Ausmaß in dem Ortsteil nicht mehr gerechtfertigt erscheinen. Daher soll die Wohnbauentwicklung mehr im Kernort Friedrichroda konzentriert werden.</li> <li>▪ Weitere Standortalternativen sind nicht vorhanden.</li> <li>▪ Alternativen innerhalb der Planfläche sind nur bedingt möglich. Die Gesamtversiegelung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl im Bebauungsplan bereits auf das notwendige Minimum begrenzt. Die nicht überbaubare Fläche ist als Grünfläche auszubilden, aufgrund der Lage am Ortsrand sind dabei gezielte Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung angedacht. Die konkrete Flächenbilanz wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.</li> </ul>							

### 8.3 Weitere Angaben

#### 8.3.1 Methodik

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes erfolgt eine zusammenfassende Darstellung der geplanten 3. 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 3. Änderung des FNP werden Landwirtschaftliche Flächen innerhalb des betrachteten Bereiches durch Wohngebietsflächen (WA) ersetzt.

Bei den vorgesehenen Änderungen werden durch die mögliche Versiegelung / Bebauung 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 Änderung des Bebauungsplans „Rosenau“	<p><b>geringe bis mittlere Auswirkung</b> auf Natur und Landschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• neue WA-Fläche (Neu-Versiegelung 0,19 ha)</li> <li>• Entfall landwirtschaftlicher Fläche (Grünland)</li> <li>• Überbauung kaltluftproduzierender Grünlandflächen (0,38 ha)</li> <li>• bauzeitliche Beeinträchtigung des Grundwassers durch bau- und betriebsbedingte Stoffeinträge möglich, Vorgabe konkreter Vermeidungsmaßnahmen erforderlich</li> <li>• Beeinträchtigung des Landschaftsbildes /LSGs durch neuzeitliche Baukörper am Ortsrand</li> <li>• potenzielle Funde von Kulturgütern in Bauflächen möglich, gesetzliche Meldepflicht ist zu beachten</li> <li>• Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG im Bebauungsplan erforderlich</li> </ul>

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

- Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche
- zusätzliche Versiegelung im Zuge der Erschließung und GRZ (ca. 0,19 ha)
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch neu geplante Bauwerke und Erschließungsstraße am Ortsrand
- Voraussichtlich geringe Betroffenheit des Artenschutzes

Die Auswirkungen der Änderungen sind insgesamt von geringer bis mittlerer Erheblichkeit. Die Auswirkungen sind nachfolgend dargestellt.

Schutzgut	Eingriffserheblichkeit
Änderungen des FNP aufgrund der parallel im Verfahren befindlichen Änderung des Bebauungsplans „Rosenau“	
Mensch	geringe Erheblichkeit
Klima, Luft	mittlere Erheblichkeit
Landschaft	mittlere Erheblichkeit
Kultur-/Sachgüter	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit
Wasser	mittlere Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	geringe Erheblichkeit
Fläche	geringe Erheblichkeit

Die Empfindlichkeit des Raumes gegenüber Veränderungen und Eingriffen ist insgesamt als mittel bis hoch einzustufen (Ortsrand, Naturpark Thüringer Wald). Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden, in Verbindung mit Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung insgesamt nur als gering bis mittel eingestuft. Die Wesentlichen Umweltauswirkungen entstehen durch die Bebauung bisher un bebauter Grünlandflächen und die damit einhergehenden Bodenversiegelungen (Beeinträchtigung von Boden, Grundwasser und Klima. Zudem entsteht eine Überformung des bisherigen Ortsrandes durch neue Baukörper. DA jedoch bereits neuzeitliche Baugebiete angrenzen und entsprechende Eingrünungsmaßnahmen durchgeführt werden, ist die Beeinträchtigung aufgrund der angrenzenden Vorbelastung nur abgeschwächt zu betrachten.

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 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 3. 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 QUELLENVERZEICHNIS

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

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

UMWELTBUNDESAMT UBA (2024): 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.) (2024): 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>