

Anlage 2 zum Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan

Umweltbericht

Neustadt an der Orla

Endfassung vom 28.08.2019



Inhalt

1.	Einleitung	2
1.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans	2
1.2	Umweltziele der Stadt	5
1.3	Umweltziele aus Fachgesetzen	5
1.4	Umweltziele aus Raumordnung und Landesplanung	8
1.5	Umweltziele aus Fachplanungen	10
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)	11
2.1	Allgemeines	11
2.2	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	13
2.3	Schutzgut Mensch	15
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
2.5	Schutzgut Boden	19
2.6	Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	21
2.7	Schutzgut Klima und Luft	22
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	24
2.9	Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt	26
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	28
3.1	Methodik	28
3.2	Neuausweisung von Bauflächen	29
3.3	Natura 2000 – Verträglichkeit (Vorprüfung)	33
3.3.1	Erfordernis	33
3.3.2	Vorhandene FFH-Gebiete	33
3.3.3	Methodik und Prognose	34
3.4	Zusammenfassung der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt durch den FNP	39
3.5	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plans	43
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	44
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	44
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	44
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	47
6.	Zusätzliche Angaben	51
6.1	Vorgehen und Schwierigkeiten	51
6.2	Monitoring	52
6.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	55
7.	Anhang	57
7.1	Zeitschriften, Bücher, Berichte	58
7.2	Internetseiten	59
7.3	Gesetze und Verordnungen	60
7.4	Tabellenverzeichnis	62
7.5	Abkürzungsverzeichnis	63
ANLAGEN	64	

1. EINLEITUNG

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Aus dieser Prüfung heraus ist ein Umweltbericht zu entwickeln, der die Belange des Umweltschutzes ausreichend darlegt.

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

Hieraus entsteht die Maßgabe, dass die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung der Bauleitpläne eintreten, durch die Stadt Neustadt an der Orla zu überwachen sind, um ggf. frühzeitig geeignete Maßnahmen ergreifen zu können und nachteilige Auswirkungen zu verhindern. Demnach ist auch das Konzept der Umweltüberwachung im Umweltbericht zu erläutern.

1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans

Der FNP zeigt die Entwicklungsziele der Stadt auf und stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen für das gesamte Stadtgebiet von Neustadt an der Orla dar.

Bereits 1992 wurde mit der Aufstellung eines FNP für Neustadt an der Orla begonnen. Im Juni 1993 wurden die Arbeiten am Vorentwurf abgeschlossen und eine Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Ende 2016 hat der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Orla beschlossen, den im Jahr 1993 begonnenen Plan nicht fortzusetzen, sondern ein neues Aufstellungsverfahren für den FNP zu beginnen.

Das oberste Prinzip der Neuaufstellung des FNP ist die Gewährleistung einer nachhaltigen Flächennutzung, welche die ökolo-

gische Wertigkeit der umgebenden Landschaftsbereiche berücksichtigt:

- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die vorhandenen Siedlungsschwerpunkte (Neuausweisung von Flächen orientiert sich am tatsächlich ermittelten Bedarf in der Stadt)
- Verminderung der Abwanderung junger Familien aus der Stadt
- Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen Infrastrukturen
- Vorrang von Innenentwicklung und Weiterentwicklung bestehender Flächen
- Nachnutzung brachgefallener Flächen
- Vorrangige Erhaltung und dauerhafte Sicherung ökologisch besonders hochwertiger Bereiche im Siedlungsflächenzusammenhang

Vor diesem Hintergrund wurden im FNP folgende neue Bauflächen dargestellt:

Bezeichnung der Wohnbaufläche		Bauplatz
Lichtenau - Wolfersdorfer Weg	1.100,00 m ²	1
Moderwitz - Lindenstraße	3.600,00 m ²	4
Molbitz - Pillingsdorfer Str./Kirchacker	1.800,00 m ²	2
Neustadt - Am Döhlener Weg	17.900,00 m ²	16
Neustadt - Am Kalkofen	4.300,00 m ²	4
Neustadt - Gartenstraße	3.800,00 m ²	4
Neustadt - Krautgasse	1.600,00 m ²	2
Neustadt - Lichtenauer Weg	6.300,00 m ²	6
Summe neue Wohnbaufläche	40.400,00 m²	39

Im Entwurf des FNP war eine weitere Wohnbaufläche „Meilitzer Straße“ mit 18.470 m² und 13 möglichen Bauplätzen für Einfamilienhäuser dargestellt. Diese ist in der Endfassung des FNP entfallen. Die Umweltprüfung für diese Fläche wurde zum Entwurf des FNP durchgeführt, daher ist sie nach wie vor im Umweltbericht enthalten. Sie erhält den Vermerk „vorerst zurückgestellt“ und dient der Stadt als etwaige Reservefläche.

Bezeichnung der gemischten Bauflächen	Bauplatz	
Strößwitz - Wendestelle	1.200,00 m ²	1
Summe neue gemischte Baufläche	1.200,00 m²	1

Bezeichnung der gewerblichen Baufläche	Größe	
Neunhofen - Waldstraße	2.500,00 m ²	
Neustadt - Am Stadtweg - Teil 1	49.800,00 m ²	
Neustadt - Am Stadtweg - Teil 2	28.800,00 m ²	
Summe neue gewerbliche Baufläche	81.100,00 m²	

Diese vorgenannten Bauflächen sind noch nicht durch konkrete, verbindliche bzw. rechtskräftige Planungen untersetzt.

Im Weiteren stellt der FNP Bauflächen dar, für welche derzeit konkrete/verbindliche Planungen durchgeführt werden. Es handelt sich hierbei um die Bauflächen aus folgenden Planungen/Satzungen:

- Ergänzungssatzung Stanau (Aufstellungsverfahren, Entwurfsstand),
- 2. Änderung B-Plan Nr. 18 „Triptiser Straße“ (Änderungsverfahren, Entwurfsstand)
- Vorhabenbezogener B-Plan Sondergebiet „Lebensmittelmarkt Schleizer Straße 19“ (Aufstellungsverfahren, Entwurfsstand)
- Vorhabenbezogener B-Plan Sondergebiet „Molbitz“ (Aufstellungsverfahren, Erstellung Vorentwurf)

Diese Planungen haben noch keine Rechtskraft erlangt.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ziegeleiweg hat zwischenzeitlich Rechtskraft erlangt.

Bei den übrigen Darstellungen des FNP handelt es sich um Bestandsfestschreibungen und Darstellungen rechtskräftiger B-Pläne (unabhängig vom Realisierungsgrad) sowie Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen von Fachplanungen Dritter.

1.2 Umweltziele der Stadt

Die Wertigkeit und Beachtung der Ziele des Naturschutzes erfordert eine umfassende Beachtung. Der Erhalt, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft stehen im Vordergrund der Planungen zum FNP. Beispielhaft seien hier die Wesentlichsten genannt:

- Sparsamer Umgang mit Boden
- Nutzung vorhandener Erschließungen für Neuausweisungen
- Reduzierung der Versiegelung und dadurch minimierte Eingriffe
- Erhalt und Entwicklung der naturschutzrechtlichen Schutzgebietsflächen in Wald- und Offenlandflächen
- Erhalt und Entwicklung von Grünverbindungen und Parkanlagen im städtischen und ländlichen Innenbereich
- Durchgrünung der Wohngebiete
- Gehölzpflanzungen entlang von Straßen, Bahnstrecken, Rad- und Wanderwegen
- Rückbau ungenutzter, versiegelter Flächen
- Nutzungsfindung für Brachen, Leerstände und Baulücken, um bereits vorbelastete Flächen zu reaktivieren
- Stadtklimaschutz
- Erhalt und Entwicklung von Feuchtgebieten und Gewässern
- Hochwasserschutzvorsorge, Erfüllung der Maßnahmen der WRRL

1.3 Umweltziele aus Fachgesetzen

Eines der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes ist die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Hierbei sollen die sozialen und umweltlichen Anforderungen auch in

Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang gebracht werden mit der Schaffung und Erhaltung verträglicher Nutzungsstrukturen.

In Fachgesetzen sind für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden müssen. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick darüber, inwieweit Fachgesetze und Verordnungen sowie deren Inhalt bei der Aufstellung des FNP und Umweltprüfung Beachtung gefunden haben:

Schutzgut	Aussage	Fachgesetz
Landschafts- und Ortsbild	- Erhaltung und Entwicklung des baukulturellen Orts- und Landschaftsbildes	BauGB BNatSchG
Mensch	- Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	BauGB
	- Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen auf Frauen und Männer	
	- Berücksichtigung der Belange von Bildungswesen, Sport, Freizeit und Erholung	
	- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche	TA Lärm
	- Grundsatz der Lärmvorsorge und -minderung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen	DIN 18005
- Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte		
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- Berücksichtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA 2000 - Gebieten	BauGB BNatSchG ThürNatG
Boden	- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	BauGB
	- Nachverdichtung und Innenentwicklung	

Schutzgut	Aussage	Fachgesetz
Boden	- Langfristiger Schutz des Bodens und seiner Funktion im Naturhaushalt	BBodSchG
	- Schutz vor und Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen	
	- Förderung der Sanierung schädlicher Bodenverunreinigungen und Altlasten	
Wasser	- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes	WHG ThürWG WRRL
	- Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion der Gewässer	
	- Schutz und Verbesserung des Zustandes des Grundwassers	
	- Reduzierung von Schadstoffeinträgen	
Klima und Luft	- Allgemeiner Klimaschutz	BauGB
	- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt	TA Luft
Kultur- und Sachgüter	- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile	BauGB ThürDSchG
	- Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	
	- Berücksichtigung erhaltenswerter baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung	
Schutzgut-übergreifend	- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung	BauGB
	- Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen	
	- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen	
	- Berücksichtigung der Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter, deren Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt	

Schutzgut	Aussage	Fachgesetz
Schutzgut- über- greifend	- Vermeidung von Emissionen	BauGB
	- Berücksichtigung der Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen	
	- Eingriffsregelung	
	- Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen	
	- Darstellung von Kompensationsmaßnahmen	
	- Durchführung der Umweltprüfung	
	- Erstellung Umweltbericht	
	- Monitoring zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	
	- Darstellung von Schutzausweisungen im Sinne des Umweltschutzes	
	- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen)	ThürNatG	

Tab. 1: Allgemeine Ziele als Vorgabe der Fachgesetze

1.4 Umweltziele aus Raumordnung und Landesplanung

Bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen sind übergeordnete Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung auf Bundes- und Länderebene zu berücksichtigen.

Das Raumordnungsgesetz (ROG) und die Raumordnungsverordnung (RoV) regeln die bundesweit gültigen Aufgaben, Leitvorstellungen und Grundsätze der Raumordnung. Im Mittelpunkt steht die nachhaltige Raumentwicklung unter besonderer Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und der Umweltbelange. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind definiert. Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zwingend im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Für den Freistaat Thüringen wurde mit genannten Regelungsin-

halten das Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) aufgestellt und zuletzt im Dezember 2018 geändert.

Die Länder sind auf dieser Grundlage zur Entwicklung von Raumordnungsplänen auf Länderebene (Landes- und Regionalplanung) ermächtigt. Von der obersten Landesplanungsbehörde wurde das Thüringer Landesentwicklungsprogramm (LEP 2025) und von der Regionalen Planungsgemeinschaft der Regionalplan Ostthüringen (RP-OT) erarbeitet. Für das Plangebiet werden darin Zielaussagen in folgenden übergeordneten Planungsvorgaben formuliert:

Der RP-OT macht insbesondere zur Freiraumstruktur die Aussage, dass zur ökologischen Stabilisierung und Verbesserung des regionalen Naturhaushaltes, zur Sicherung der dauerhaften Nutzungsfähigkeit regional bedeutsamer natürlicher Ressourcen sowie - unter Berücksichtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 - die „Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung“ sowie „Hochwasserschutz in Ostthüringen“ als Schwerpunkträume eines ökologischen Freiraumverbundsystems, entwickelt werden sollen.

Der besonders bedeutsame unzerschnittene, störungsarme Raum zwischen Rotehofbachtal, Rodatal, Weißbachtal und Neustadt an der Orla soll erhalten werden.

Die verbindlich vorgegebenen - zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten - „Vorranggebiete Freiraumsicherung FS-104 - Kospodaer Wald, Arnshaugker Trockenrasen, Bachaue zwischen Kospoda und Neustadt/Orla“ sowie „FS-105 - Neustädter Teichgebiet, Weißacker“ sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Weiterhin werden Angaben zum Hochwasserschutz und zur Erhal-

tung der natürlichen Retentionsfunktionen der Auen sowie zu den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz an der Orla gemacht.

Die ebenfalls verbindlich vorgegebenen - zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten - Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Für den Geltungsbereich des FNP betrifft dies das LB-72 - Neustadt/Orla / Neunhofen / Kospoda / Weltwitz / Dreitzsch.

1.5 Umweltziele aus Fachplanungen

Für den Planungsraum wurden Landschaftspläne erstellt. Der Landschaftsplan Triptis wurde 1996 erstellt und beinhaltet die Gemarkungen Breitenhain, Stanau und Strößwitz. Die übrigen Gemarkungen sind im Landschaftsplan Neustadt/Orla" aus dem Jahr 2001 enthalten. Beide liegen leider nicht in digitaler Form vor. Beide Landschaftspläne beinhalten Bestandsaufnahmen und Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Zwecks Übersichtlichkeit wurden diese Maßnahmen zu Maßnahmenbündeln zusammengefasst, hinsichtlich Aktualität überprüft, mit Maßnahmen aus dem „zweiten Bewirtschaftungszyklus der Wasserrahmenrichtlinie“ ergänzt und im FNP dargestellt. Sie stellen ebenfalls die Grundlage für die Bewertung der Umweltverträglichkeit dar.

Die im Landschaftsplan Neustadt an der Orla für die Bewertung zugrunde gelegten Bauflächen basieren überwiegend auf dem Vorentwurf des FNP aus dem Jahr 1993. In manchen Bereichen wird dadurch keine Übereinstimmung mit den aktuellen Bauflächenausweisungen des FNP erzielt. Dennoch fanden die Wesentlichen Zielstellungen Berücksichtigung und wurden in den FNP übernommen, z.B. die Darstellung der „Flächen für Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“.

Im Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2020) sind ebenfalls Umweltziele formuliert, die im Wesentlichen auf die Durchgrünung der Stadt mittels Parkanlagen und Grünzügen abzielen. Weitere sind bereits unter Punkt 1.2 „Ziele der Stadt“ gelistet.

Im Bereich des FNP befindet sich nördlich der Orla ein Gebiet mit Subrosionsgefährdung (Auftreten von Erdfällen und Erdsenkungen). Im FNP sind diese als „Flächen, bei deren Bebauung unter Umständen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich werden“ gekennzeichnet. Im Umweltbericht wird dies - sofern zutreffend - bei den einzelnen Bauflächen vermerkt.

2. BESTANDSAUFNAHME UND BERWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES (BASISSZENARIO)

2.1 Allgemeines

Der § 1 UVPG gibt vor, dass bei prüfpflichtigen Vorhaben, Plänen und Programmen, die Auswirkungen auf die Umwelt zur wirksamen Umweltvorsorge haben, nach einheitlichen Grundsätzen frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden sollen. Insofern bedarf es bereits in einer Umweltverträglichkeitsstudie der Bewertung festgestellter Umweltbeeinträchtigungen. Diese Bewertung kann auf verschiedene Weise erfolgen.

Einschlägige Fachgesetze, die für eine Umweltprüfung relevant sein können, finden sich insbesondere im Abfall-, Arbeitsschutz-, Atom-, Bau-, Bodenschutz-, Chemikalien-, Denkmalschutz-, Energie-, Immissionsschutz-, Jagd-, Naturschutz-, Raumordnungs-, Tierschutz-, Wald- und Wasserrecht.

Die Rückbesinnung auf normative Maßstäbe im Rahmen der Aufgabe einer sachgerechten Bewertung gehört zu den Methodenstandards im Natur- und Umweltschutz (Bernotat et al. 2002: 364):

„Bewertung ist die Beurteilung eines Sachverhaltes anhand von Wertmaßstäben (...). Die Wertmaßstäbe werden vorab durch rechtlich verankerte oder durch anerkannte fachliche Normen bzw. Standards festgelegt. ... Die Bewertung ist demnach ausschließlich anhand von Bewertungskriterien vorzunehmen, die sich unmittelbar aus dem normativen Maßstab ableiten lassen.“

In den 1990er und 2000er Jahren wurden verschiedene Rahmenskalen-Ansätze erarbeitet, die eine normative Bewertung der im FNP vorgesehenen Maßnahmen erlauben.

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterien
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles beziehungsweise aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbereich (optionale Untergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst.
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

Tab. 2: Rahmenskala nach Kaiser, 2004

2.2 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Um Landschaft als Schutzgut erfassen zu können, werden die Faktoren Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft beurteilt. Diese sind allerdings schwer zu verallgemeinern. Allgemein gültige objektive Aussagen lassen sich daher nur schwer fassen.

Das Plangebiet gehört zu zwei Naturräumen (Buntsandstein-Hügelländer und Zechsteingürtel an Gebirgsrändern) und hat Anteil an den Naturraumeinheiten Orlasenke und Saale-Sandsteinplatte.

Die Orlasenke, eine etwa drei bis fünf Kilometer breite, fast waldfreie Geländesenke zwischen Saalfeld und Triptis, liegt in 200 bis 300 m Höhe und besteht aus sehr fruchtbaren Böden, die einen vielseitigen Ackerbau ermöglichen. Das Gebiet erstreckt sich über eine Fläche von etwa 150 km². Parallel zur Orlasenke erheben sich im Süden das Thüringer Schiefergebirge und im Norden die Vordere Heide und das Thüringer Holzland. Die Orlasenke ist ein breites Band aus Zechstein. Das nördlich der Senke gelegene Sandsteingebiet wurde hier im Laufe der Zeit ausgelaugt und abgetragen. An seinem nördlichen Übergang zum Buntsandstein der Saale-Elster-Platte gibt es zahlreiche Erdfälle. Am südlichen Rand bilden widerstandsfähigere Schichten aus Dolomit und Kalken steilere Felsabschnitte, sogenannte Riffe, auf denen Burgen errichtet wurden.

Die Saale-Sandsteinplatte besteht aus einer Wechsellagerung von Tonsteinen, Mergelsteinen, Gips und hauptsächlich Sandsteinen der ältesten Formation des Erdmittelalters; diese ist etwa 240 Millionen Jahre alt. Die Südgrenze der Naturraumeinheit bildet der deutliche Geländeabfall zur Orlasenke. Die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) verfügt über eine eigene, thüringeninterne Gliederung „Die Naturräume Thüringens“, innerhalb derer die Landschaft als „Einheit 2.6 Saale-Sandsteinplatte“ geführt wird. Hier wird unter geologi-

schen Gesichtspunkten die links der Saale liegende Buntsandsteinabdachung der Ilm-Saale-Platte hinzugerechnet und nimmt (auf Thüringen begrenzt) eine Fläche von 1044 km² ein. Die von West nach Ost von 450 m auf 300 m abfallende Sandsteinplatte wird durch zahlreiche Flüsse ((Untere) Orla, Roda, Saarbach, Rauda, Erlbach) stark gegliedert. Während die nördlichen Teile noch einen stärkeren Plateaucharakter aufweisen, sind die südlichen Landschaftsteile durch tiefe und steilere Täler gekennzeichnet. Große Teile dieser Landschaft sind wegen der minderen Qualität der Böden bewaldet (überwiegend Kiefer- und Fichtenforste); Tallagen und einige Hochflächen werden aber auch landwirtschaftlich genutzt.

Die naturräumliche Ausstattung im Saale-Orla-Kreis ist besonders vielfältig: Sie reicht von den orchideenreichen Trocken- und Halbtrockenrasen auf den Zechsteinriffen der Orlasenke über das Plothener Teichgebiet mit seiner traditionellen Teichwirtschaft und den artenreichen Feuchtwiesen, waldreiche Gebiete mit strukturreichen Nadelholzforsten im NSG Weißacker bis hin zu buntblühenden Gebirgsfrischwiesen und schmalen Wiesentälern in Richtung Frankenwald. Diese Vielfalt an unterschiedlichsten Biotopen zu erhalten, ist eine Aufgabe der Landschaftspflege und kann beispielweise durch extensive und schonende Bewirtschaftung erreicht werden:

- Beweidung und Mahd von Mager- und Trockenstandorten, Grünland, Streuobstwiesen
- Extensive Teichbewirtschaftung
- Pflege von Waldlebensräumen
- Reduzierung von Stickstoffausträgern aus Ackerbewirtschaftung

Mit dem NSG Weißacker gibt es ein Vorranggebiet, welches:

- Klimaökologische Ausgleichsfunktion übernimmt
- Regional bedeutsame Lebensräume sichert sowie

- vielfältig strukturierte Freiräume der Kulturlandschaft sichert und entwickelt.

Laut RP-OT ist der Orlasenke bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen; die Zechsteinlandschaft soll bewahrt werden:

„Die Erhaltung von Eigenart, Vielfalt und Schönheit der jeweiligen Kulturlandschaft beeinflusst wesentlich die Lebensqualität und die Standortfaktoren und leistet einen außerordentlich wichtigen Beitrag zur Bewahrung lokaler und regionaler Identität.“ (RP-OT)

In der Planungsregion Ostthüringen soll die Schönheit, Vielfalt und Eigenart der die Region prägenden Landschaftsräume, die bisher wenig durch Infrastruktur und Besiedlungsdynamik beeinträchtigt oder intensiv land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, bewahrt werden. Hierzu zählen auch die Zechsteinriffe der Orlasenke.

Mit den neu ausgewiesenen Bauflächen, die im FNP dargestellt werden, wird das Schutzgut Landschaft „weder positiv noch negativ“ beeinflusst (Bewertungsstufe 0, Belastungsfreier Bereich).

2.3 Schutzgut Mensch

Einheitliche Bewertungsverfahren für das Schutzgut Mensch gibt es nicht. Für dessen Bewertung werden häufig Indikatoren wie die schädlichen Umwelteinwirkungen (insbesondere die Lärmbelastung), die Qualität des Wohnumfelds sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten herangezogen. Das Plangebiet ist geprägt von der städtischen Ansiedlung Neustadt an der Orla und verschiedenen, teils in die Natur eingebetteten, kleineren Siedlungen. Das Umfeld kann als ländlich geprägt sowie land- und forstwirtschaftlich genutzt, beschrieben werden. Der Anteil der Landwirtschaftsfläche an der Gesamtfläche liegt bei etwa 53 Prozent. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich hauptsächlich südlich und westlich der Stadt, während der

nördliche Teil eher von Grünland und Wald geprägt ist. Der Versiegelungsgrad als Umweltfaktor liegt, bezogen auf die Gemeindefläche von Neustadt an der Orla, bei fünf bis zehn Prozent, höhere Versiegelungsgrade im Saale-Orla-Kreis weisen nur Pößneck und Blankenstein auf. In der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie ist die Minderung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungen und Verkehr ein wichtiges Handlungsfeld. In Thüringen geht der Flächenverbrauch - trotz sinkender Bevölkerung - weiter voran.

Weiterhin gab es in den letzten Jahren auch in anderen Bereichen Veränderungen, so beispielsweise in der Luftqualität. Die Änderungen bei den Abgaswerten der Fahrzeuge des Individualverkehrs, aber auch bei der Beheizung der Gebäude (früher mittels Kohlefeuerung, heutzutage meist zentral über Erdgas und ähnliches) tragen zu einer Verbesserung der Wohn- und Freizeitqualität bei.

Die Wohnflächen betreffend spielt die Lärmbelastung im Geltungsbereich des FNP eine geringe Rolle, da mit dem Bau der südlichen Umgehungsstraße eine starke Lärmquelle aus der Stadt hinaus verlegt wurde. Die Lärmbelastungskarten des TLUBN zeigen für die bebauten Ortsteile keine störende Lärmbelastung. Vor allem in den durch Raumansprüche stärker belasteten Gebieten sollen größere zusammenhängende Freiräume als Ausgleichs- und Regenerationsräume für Erholung, das Klima, die Wasserwirtschaft, den Schutz von Natur und Landschaft sowie zur siedlungs- und landschaftsräumlichen Gliederung erhalten und gestaltet werden.

Mit den Darstellungen des FNP wird das Schutzgut Mensch „gering“ beeinträchtigt. Zu beachten sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigung sowie Kompensation. Für die Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen werden Ausgleichsmaßnahmen angedacht (Bewertungsstufe I, Vorsorgebereich).

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Planbereich des FNP besteht zu rund 40 Prozent aus Waldfläche, zu 50 Prozent aus Landwirtschaftsfläche und zu knapp 10 Prozent aus Siedlungs- und Verkehrsfläche. Das bedeutet eine große Anzahl unterschiedlicher Lebensräume und damit eine artenreiche Flora und Fauna.

Bei der Waldfläche dominieren Kiefer- und Fichtenwälder hauptsächlich im Norden des Gebietes. Südlich davon liegen Acker- und Grünlandflächen sowie die besiedelten Bereiche der Stadt Neustadt an der Orla.

Ein Lebensraum von großer Bedeutung ist das Waldgebiet im Norden der Stadt mit dem NSG Weißacker sowie dem FFH-Gebiet „Neustädter Teichgebiet“. Das besonders schützenswerte Waldgebiet wartet mit der Besonderheit auf, dass hier in den Jahren 1932 bis 1944 gruppen- und horstweise Pflanzungen von Rotbuchen in Nadelholzbeständen vorgenommen wurden.

Das „Neustädter Teichgebiet“ ist ein Feuchtgebietskomplex mit zahlreichen Teichen und Verlandungszonen sowie kleineren naturnahen Fließgewässern.

Die zu Teichketten verbundenen Gewässer im NSG Weißacker weisen ein bemerkenswertes Arteninventar auf. Hier sind insbesondere die besonders gefährdete Knoblauchkröte und der Kammmolch hervorzuheben. Die strukturreichen Nadelholzforste in diesem Gebiet sind ein bedeutender Lebensraum der Kreuzotter. Insgesamt gibt es hier mehr als 150 geschützte Tier- und Pflanzenarten. Die Glänzende Binsenjungfer kommt besonders häufig an kleineren Stehgewässern wie Teichen, Lehmteichen, Abbaugewässern und Sümpfen vor. Diese sollten einen hohen Anteil an Verlandungsvegetation (Binsen und Seggen) aufweisen. Auch der Eisvogel gesellt sich zu den seltenen Tierarten des NSG Weißacker. Er ist die einzige in Mitteleuropa vorkommende Art aus der Familie der Eisvögel. Der Südliche Wasserschlauch, eine in Deutschland gefährdete Art mit nur sehr verstreutem Vorkommen,

ist im NSG Weißacker zu finden. Das Sumpf-Blutauge steht wegen seiner Spezialisierung auf den stark bedrohten Lebensraumtyp Moor in vielen Regionen auf der Roten Liste.

Bei den Säugetierarten sind vor allem Rot-, Reh- und Schwarzwild im Planbereich des FNP heimisch; aber auch Hasen, Dachse und Marderarten sind zu beobachten.

Die Schutzgebiete, die schutzwürdige und schutzbedürftige Bestandteile des Naturhaushaltes umfassen, dienen dem Erhalt und der Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Im Planbereich des FNP befindet sich eine Vielzahl an gesetzlich geschützten Biotopen. Im Folgenden wird lediglich eine kleine Auswahl derer beschrieben:

- Im Norden des Planbereichs zumeist Offenlandbiotope, bestehend aus einem kleinen Standgewässer mit einem schmalen Streifen mit naturnaher Verlandungsvegetation.
- Am südöstlichen Rand von Neustadt an der Orla befindet sich auf mehr als 4.000 m² ein Streuobstbestand aus älteren Bäumen über einer Brennesselflur, östlich der Stadt befindet sich ein Streuobstbestand mit zahlreichen Jungpflanzungen an exponierter Hanglage.
- Nördlich und östlich der Ortslage Moderwitz befinden sich Offenlandbiotope aus Trocken- und Halbtrockenrasen.
- An der Ortsumgebung im Süden nahe Kospoda gibt es Offenlandbiotope aus Sumpfhochstaudenflur und Landröhricht im Bereich zweier Fließgewässer.

Die Orla, die einer ganzen Region seinen Namen gibt, ist eine Lebensader für eine Vielzahl von Fischarten. Die Leitfischart ist die Bachforelle. Im Rahmen der Untersuchung „Fische in Thüringen“ im Jahr 2004 wurden noch viele weitere Fischarten, wie Regenbogenforelle, Äsche, Karpfen, Hecht, Plötze, um nur einige zu nennen, in der Orla vorgefunden.

Keine der neu ausgewiesenen Bauflächen beeinträchtigt die beschriebenen Schutzgebiete und Schutzräume unmittelbar. Dennoch sind in alle neu ausgewiesenen Bauflächen im Sinne der Eingriffsregelung relevant.

Mit den Darstellungen des FNP wird das Schutzgut Tiere und Pflanzen „gering“ beeinträchtigt. Zu beachten sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigung sowie zur Kompensation; so werden beispielsweise für die Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen Ausgleichsmaßnahmen angedacht (Bewertungsstufe I, Vorsorgebereich).

2.5 Schutzgut Boden

Als Lebensraum für Pflanzen und mit Funktion im Wasserhaushalt sowie seiner Filter- und Pufferfunktion, spielt der Boden eine wichtige Rolle im Gefüge der Landschaft. Der überwiegende Teil des Bodens im Planbereich des FNP wird entsprechend seines geologischen Untergrundes im Süden von Werra-Dolomit und im Norden von Calvörde-Sandstein geprägt. Entlang der Orla sind fluviatile Ablagerungen des Holozän vorherrschend. Ganz im Norden kommen diese als sandiger Lehm bzw. als Sedimente des Buntsandsteins vor. Diese Bodenart ist für fast alle Kulturen verwendbar; die wasserhaltende und wassersteigende Kraft ist gut, die Durchlüftung ist ausreichend. Dennoch ist in diesem Bereich die Waldnutzung vorherrschend, da sich hier auch das NSG Weißacker und das FFH-Gebiet „Neustädter Teiche“ befindet.

Zwischen der Waldfläche und dem Stadtgebiet befinden sich Zechsteinsedimente mit steinigen Lehmböden. Die wasserhaltende und wassersteigende Kraft ist sehr gut. Mineraldünger werden ausreichend festgehalten. Die Bearbeitung ist relativ aufwendig. Diese Fläche wird als Acker- und Grünland genutzt.

Westlich und Östlich des Stadtgebietes befindet sich lössartiger Hanglehm. Südlich befinden sich wiederum Zechsteinsedimente mit steinigen Lehmböden. Hier ist die landwirtschaftliche

Nutzung landschaftsbildprägend. Diese Flächen sind jedoch auch mit einer potentiell äußerst hohen Erosionsgefahr belegt. Nördlich von Neustadt an der Orla befinden sich Rohstoffpotentialflächen für Sandstein im Boden, südlich wird vor allem das Potential an Grauwacke und Quarzit als hoch eingeschätzt. Rohstoffabbaustellen befinden sich im Planbereich des FNP keine.

Das Geothermische Potential des Bodens wird als gering eingeschätzt und wird erst in Tiefen bis 100 m mit einer spezifischen Wärmeleitfähigkeit von 3,4 bis 3,7 angegeben.

Insgesamt sind im Planbereich des FNP 42 Altlastenverdachtsflächen erfasst und entsprechend gekennzeichnet.

Nördlich der Orla befinden sich Gebiete mit Subrosionserscheinungen. Im FNP sind diese Bereiche gekennzeichnet:

B-b-I-2 Subrosion ist so weit fortgeschritten, dass Erdfälle zwar prinzipiell noch möglich sind, jedoch sehr selten vorkommen. Bei normaler Wohnbebauung ist eine Baugrunduntersuchung empfehlenswert. Bei größeren Gebäuden oder Gewerbebauten werden Baugrunduntersuchungen dringend empfohlen.

B-b-I-3 Aktive Subrosion - im Gebiet ist mit anhaltenden Subrosionsvorgängen zu rechnen. Bei Planung von Baumaßnahmen und Bauwerken wird eine angemessene Erkundung des Baugrundes dringend empfohlen.

B-b-I-4 Erdfälle sind in diesem Bereich selten. Entlang von Störungen kann es aber zu vorausseilender Subrosion kommen und es können Erdfälle und -senkungen auftreten. Auf eine Baugrunderkundung sollte im Vorfeld von Baumaßnahmen nicht verzichtet werden.

Der Umfang und die Gefährdungsklassen wurden aus der vorläufigen Subrosionskarte des TLUBN übernommen.

Mit den Darstellungen des FNP wird das Schutzgut Boden „mittel“ beeinträchtigt. Es erfolgt ein Eingriff ins Bodengefüge durch die neu ausgewiesenen Bauflächen. Zu beachten sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigung sowie zur Kompensation; so werden beispielsweise für die Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen Ausgleichsmaßnahmen angedacht (Bewertungsstufe II, Belastungsbereich).

2.6 Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers der Saale und ihrer Nebenflüsse und hier im Bereich des karst-sulfatischen Grundwassertyps. Der Zustand im Bereich Chemie und des Nitratwertes wird als schlecht bewertet. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist nur sehr gering. Das liegt an der geringen Mächtigkeit und der geringen Grundwasserflurabstände von teilweise weniger als 2 m mit einer Sickerverweilzeit von wenigen Tagen bis 1 Jahr.

Das Trinkwasser wird mittels einer Fernwasserleitung aus der Talsperre Leibis/Lichte transportiert. Das Einzugsgebiet der Talsperre beträgt insgesamt 72,2 km², die Jahresabflussmenge liegt bei 35,1 Mio. m³.

Als Ursprung der Orla wurde im Jahr 2000 nicht eine einzelne Quelle, sondern ein Gebiet, in dem sich mehrere Quellen befinden (teils in Teichen), festgelegt. Seit der Wende wurde der Fluss in verschiedenen Abschnitten renaturiert, was unter anderem das Anlegen von Mäandern, die Schaffung von Überschwemmungsflächen oder das Anlegen eines Gehölzsaumes beinhaltete. Mit dem Gewässerrahmenplan wurden im Jahr 2010 verschiedene Maßnahmen zur Herstellung der linearen Durchgängigkeit und Erhöhung der Eigendynamik des Flusses festgelegt.

Die Fuchsteiche werden überwiegend durch Schmelz- und Regenwasser der umliegenden Hänge sowie der Mückerquelle gespeist.

Im Plangebiet befinden sich zwei festgesetzte Überschwemmungsgebiete; das Überschwemmungsgebiet der Orla und das des Siechenbachs. Von der östlichen bis zur westlichen Plangrenze befindet sich entlang der Orla ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet, welches sich teilweise mit dem festgesetzten überlagert. Die Bestimmungen des WHG zu Überschwemmungsgebieten gelten auch für vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete.

Mit den Darstellungen des FNP wird das Schutzgut Wasser „mittel“ beeinträchtigt. Der Bodenabfluss wird erhöht durch die Versiegelung in den neuen Bauflächenausweisungen. Zu beachten sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigung sowie zur Kompensation; so werden beispielsweise für die Neuausweisung Ausgleichsmaßnahmen dargestellt (Bewertungsstufe II, Belastungsbereich).

2.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet liegt an der Grenze zweier Klimabereiche, des Bereichs „Südostdeutsche Becken und Hügel“ und des Bereichs „Erzgebirge, Thüringer und Bayerischer Wald“. Das Klima des Klimabereichs „Südostdeutsche Becken und Hügel“ ist, bezogen auf ganz Thüringen, verhältnismäßig warm und trocken. Es gibt geringe Wasserverfügbarkeit, erhöhte Verdunstung und Dürrefahr im Sommer. Sommerniederschläge nehmen immer weiter ab. Der Bereich „Erzgebirge, Thüringer und Bayerischer Wald“ ist, bezogen auf ganz Thüringen, relativ kühl und feucht. Die Gegend südlich von Neustadt an der Orla liegt in diesem Bereich. Es herrschen, durch das Relief begünstigte, konvektive Niederschläge vor.

Die Jahresmitteltemperatur schwankt zwischen 6,5 und 8,0 °C. Die niederschlagsreichsten Monate sind der Mai und der Juni, die wärmsten Monate sind Juli und August.

Die niederschlagsärmsten Monate sind der Februar und der Oktober, die kältesten Monate sind Januar, Februar und Dezember. Verschiedene Oberflächen, Nutzungs- und Bebauungsstrukturen, wie auch die Wechselwirkungen zum Umland und zu den übergeordneten Klimaverhältnissen, bedingen vielfältige Mikroklimate. Zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Klima werden die klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen der Flächen im Plangebiet erfasst und bewertet.

Die klimatische Ausgleichsfunktion beschreibt das Leistungsvermögen eines Raumes, bioklimatisch positive Effekte hervorzurufen und findet seinen Ausdruck in der Menge der produzierten Kaltluft. Offene Agrarflächen weisen durch ihre ungehinderte Ausstrahlung die höchste Produktivität auf.

Die Kaltluftentstehung wird im Plangebiet durch die ausgedehnten Acker- und Grünlandflächen in der Umgebung der Stadt begünstigt. Frischluftschneisen aus der Umgebung in die Stadt werden von Bebauung freigehalten. Siedlungsbereiche und Dämme an Verkehrsanlagen bilden eine Barriere für die Kaltluft und führen zu erhöhten Temperaturen, die durch stärkere Erwärmung versiegelter Flächen entstehen.

Sowohl die innerstädtischen Grünsysteme als auch die Freiräume im Umland, nehmen wichtige klimatische Funktionen wahr. Klimaökologisch von besonders wirksamer Funktion ist das NSG Weißacker, welches auch im Regionalplan Ostthüringen als Vorranggebiet herausgehoben wird.

Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezeichnet die Leistungsfähigkeit von Landschaftsstrukturen, Luftverunreinigungen herauszufiltern und festzuhalten. Hierbei bestimmen Pflanzenart, Struktur des Bestandes, räumliche Anordnung und Größe sowie deren Gesundheitszustand die Fähigkeit, Schadstoffe abzubauen. So haben geschlossene Wälder mit aufgelockertem Rand eine gute Filterwirkung; Kleingehölze und Staudenfluren eine

geringere Wirkung. Die größte lufthygienische Ausgleichsfunktion im Plangebiet hat die nördliche Waldfläche. Die Acker- und Grünlandbereiche haben keine lufthygienische Ausgleichsfunktion.

Im Stadtgebiet von Neustadt an der Orla tragen vor allem Bäume in Parks und privaten Hausgärten sowie entlang von Straßen zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse bei.

Negative Auswirkungen auf die Lufthygiene kann im Plangebiet lediglich die land- und nutztierwirtschaftliche Fläche westlich von Börthen haben, diese wird sich aber nur in geringem Maße auf die Siedlungsgebiete auswirken. Entlang der B281 südlich von Neustadt an der Orla ist dagegen von erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen auszugehen.

Mit den Darstellungen der neuen Bauflächen im FNP und der damit einhergehenden Versiegelung wird das Schutzgut Klima und Luft „gering“ beeinflusst (Bewertungsstufe 1, Vorsorgebereich). Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind vorzusehen.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter, wie beispielsweise Baudenkmale oder archäologische Fundstellen, sind in der Regel unwiederbringlich und verschwinden bei ihrer Entfernung dauerhaft. Deshalb müssen sie gemäß BauGB und UVPG Gegenstand der Umweltprüfung sein. Das Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) ruft in § 2 dazu auf, sie zu schützen und zu erhalten: „Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.“

Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handelns von ideeller, geistiger und materieller Natur, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren. Sie

werden in verschiedene Gruppen unterteilt:

- Baudenkmäler und schutzwürdige Bauwerke (z.B. Kirchen, Kapellen, Schlösser, Gutshöfe ...)
- archäologische Fundstellen (z.B. Hügelgräber, Landwehre oder frühzeitgeschichtliche Siedlungsflächen)
- Stätten historischer Landnutzungsformen (z.B. Streuobstwiesen, Torfstiche oder Weinbergterrassen)
- kulturell bedeutsame Stadt- und Ortsbilder (z.B. spezifische Ortsformen, Plätze, Altstädte, Silhouetten, Bauweisen oder Alleen).

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind mit Realisierung des FNP nicht wahrscheinlich. Da bei Erdarbeiten grundsätzlich das Auftreten von Bodenfunden nicht ausgeschlossen werden kann, sind die entsprechenden denkmalschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten. Bei Verdacht auf Bodenfunde ist gemäß § 16 ThürDSchG unverzüglich das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu informieren.

Denkmalensembles, Bodendenkmale und archäologisch relevante Bereiche wurden im FNP nachrichtlich übernommen und werden nicht mit neuen Bauflächen überplant.

Ferner befinden sich im Bereich des FNP folgende Kulturdenkmale mit erhöhter Raumwirkung (Quelle: TLDA, FB Bau- und Kunstdenkmalpflege):

Arnshaugk:	Ortskern, Schloss und Park, Ortsansicht
Neunhofen:	Kirche (markanter, erhöhter Standort, hohe Turmhaube)
Neustadt/Orla:	Ortskern, Schloss(Kloster), Kirchen, Rathaus, Ortsansicht, Bismarckturm
Strößwitz:	Kirche in erhöhter Lage

Es handelt sich hierbei nicht um eine Kategorie im Sinne des ThürDSchG. Ein Hinweis darauf erfolgt dennoch im FNP, da die

erhöhte Raumwirkung regionalplanerische Auswirkungen und Konsequenzen hat.

Mit den Darstellungen des FNP wird das Schutzgut Kultur- und Sachgüter weder positiv noch negativ beeinflusst (Bewertungsstufe 0, Belastungsfreier Bereich).

2.9 Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt

Das wesentlichste ökologische Grundprinzip ist das der Wechselwirkungen in den Ökosystemen. Diese Wechselwirkungen werden bei der Einteilung in einzelne Schutzgüter wie Boden, Klima oder Pflanzen und Tiere nicht - oder nur unzureichend - berücksichtigt. Deshalb sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowohl im BauGB als auch im UVPG als eigenes Schutzgut aufgeführt, bzw. im Bundesnaturschutzgesetz das Wirkungsgefüge zwischen den Naturgütern.

Das UVPG vollzieht dabei eine Trennung zwischen den Schutzgütern als dingliche Bestandteile der Umwelt und den Wechselwirkungen. Bei der Analyse der einzelnen Schutzgüter wurde bereits deutlich, dass deren Zustand jeweils eine Folge aktueller und in der Vergangenheit abgelaufener Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern ist. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bzw. den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, die zu berücksichtigen sind, werden in der folgenden Tabelle veranschaulicht:

Schutzgut	Wechselwirkungen
Landschafts- und Ortsbild	Abhängigkeit von Landschaftsfaktoren wie Relief, Boden, Vegetation, Wasser etc., Bedeutung für die natürliche Erholungsfunktion, anthropogene Vorbelastungen
Mensch	Abhängigkeit der Gesundheit von den klimatischen und lufthygienischen Verhältnissen, anthropogene Vorbelastungen, konkurrierende Raumnutzungen

Schutzgut	Wechselwirkungen
Tiere und Pflanzen	Abhängigkeit von Lebensraumausstattung, spezifische Tierarten als Indikatoren für die Lebensraumfunktion, Abhängigkeit von den Standorteigenschaften und der Besiedelung, anthropogene Vorbelastungen von Biotopen
Boden und Wasser	Abhängigkeit von den geologischen, geomorphischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen, Standort für Biotope, Lebensraum, Bedeutung für den Wasserhaushalt, Schadstoffsenke, anthropogene Vorbelastungen
Klima und Luft	Lufthygiene für den Menschen, Frischluftschneisen, Luft als Schadstofftransportmedium, Waldflächen für regionalen Klimaausgleich, anthropogene Vorbelastungen
Kultur- und Sachgüter	Abhängigkeit von Relief, Geologie, Boden, Wasserhaushalt und Klima, konkurrierende Raumnutzungen

Tab. 3: Wechselwirkungen der Schutzgüter

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

3.1 Methodik

Die nach den Vorgaben des BauGB vorgeschriebene Umweltprüfung ist für den gesamten Planungsbereich des FNP durchzuführen. Gegenstand der Umweltprüfung sind nach § 2 (4) Satz 1 BauGB die Umweltbelange, auf welche die Durchführung eines Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Das wiederum kann im vorliegenden FNP nur auf solchen Flächen eintreten, auf denen auch umweltrelevante Flächennutzungen tatsächlich neu vorbereitet werden. Schlussfolgernd daraus wurde folgendes festgelegt:

Besonders **umweltprüfungsrelevante Flächen** sind Flächen, für die der FNP tatsächlich eine Änderung der Flächennutzung vorbereitet, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hervorrufen können und demnach einer vertiefenden Umweltprüfung zu unterziehen sind. Dies betrifft Flächen:

- die noch nicht durch konkrete, verbindliche oder rechtskräftige Planungen untersetzt sind sowie
- für welche sich konkrete bzw. verbindliche Planungen noch im Aufstellungs-, Änderungs- oder Genehmigungsverfahren befinden und noch nicht rechtskräftig sind.

Für diese umweltprüfungsrelevanten Flächen wurden mit Hilfe von Formblättern die vorgeschriebenen Inhalte des Umweltberichtes abgearbeitet (siehe Anlage 1). Damit wird auch eine bessere Übersichtlichkeit und Nachvollziehbarkeit, für jede besonders umweltprüfungsrelevante Fläche getrennt, ermöglicht. Die Formblätter bilden die Grundlage für die Gesamtbewertung des FNP und dienen später als Arbeitsmaterial (z.B. im Monitoring oder in der Berücksichtigung der verbindlichen Bauleitplanung).

Nicht umweltprüfungsrelevante Flächen sind Flächen, auf denen der FNP keine neuen Flächennutzungen vorbereitet. Für diese Flächen bereitet der FNP keine Änderungen vor, die Auswirkungen auf die Umwelt haben können. Diese werden daher nicht vertiefend betrachtet, finden aber in die Gesamtbewertung Eingang. Es handelt sich hierbei um:

- die Darstellung bereits rechtskräftiger, verbindlicher Bauleitplanungen (unabhängig vom Realisierungsgrad)
- die nachrichtliche Übernahme von Fachplanungen Dritter, die nicht in der Planungshoheit der Stadt liegen und deren Genehmigungsfähigkeit im Rahmen anderer Zulassungsverfahren zu prüfen ist (nachrichtliche Übernahmen, übergeordnete Planungsvorgaben, Vermerke, Kennzeichnungen)
- Flächennutzungen, die reine Bestandsfestschreibungen darstellen

Nicht als Änderung der Flächennutzung anzusehen sind auch die sogenannten „**Generalisierungen**“. Das heißt die Integration kleiner, im verwendeten Maßstab von 1:10.000 nicht mehr sinnvoll darstellbarer Flächen, in umgebende Nutzungsausweisungen. Im FNP werden Flächen kleiner 0,15 ha nicht mehr gesondert dargestellt.

Die textliche Darstellung zur Bestandsaufnahme und zur Prognose des Umweltzustandes sowie zur Beschreibung der Maßnahmen, ist in diesem Text zunächst allgemein formuliert, wird jedoch in den Anlagen für die einzelnen Gebiete, die für eine Neuausweisung von Bauflächen oder eine Änderung vorhandener Nutzungen im FNP vorgesehen sind, spezifiziert.

3.2 Neuausweisung von Bauflächen

Gemäß den Erläuterungen im Punkt 3.1 wurden die besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen ermittelt. Auf diesen Flächen

werden neue Nutzungen durch den FNP vorbereitet, die im Vollzug auf der verbindlichen Planungsebene Neuausweisungen von Bauflächen darstellen. Daraus resultiert ein Konfliktpotenzial, das in der Umweltprüfung zum FNP auf erhebliche verbleibende Umweltauswirkungen zu prüfen ist.

Folgende Flächen wurden als besonders umweltprüfungsrelevant herausgearbeitet:

Bezeichnung der Fläche	Änderung der Flächennutzung		Begründung
	Aktuelle Nutzung	FNP	
Wolferdorfer Weg -> Lichtenau	Landwirtschaftsfläche	Wohnbaufläche	Bedarfsgerechte bauliche Erweiterung (Abrundung in voll erschlossener Lage)
Lindenstraße -> Moderwitz	Landwirtschaftsfläche	Wohnbaufläche	Bedarfsgerechte bauliche Erweiterung an einer bereits einseitig bebauten Straße
Pillingsdorfer Straße / Kirchacker -> Molbitz	Landwirtschaftsfläche	Wohnbaufläche	Bedarfsgerechte bauliche Erweiterung (Abrundung)
Am Döhlener Weg -> Neustadt	Landwirtschaftsfläche, Gärten	Wohnbaufläche	Bedarfsgerechte bauliche Erweiterung an bestehender Bebauung, Nutzung von anthropogen vorbelasteten Flächen, Einbeziehung der Brachen vom ehemaligen Jugendclub und Festplatz für innerstädtische Frei-/ Platzfläche
Am Kalkofen -> Neustadt	Landwirtschaftsfläche	Wohnbaufläche	Bedarfsgerechte bauliche Erweiterung an bestehender Siedlungsstruktur, Nutzung vorhandener Gärten und Zuwegung
Gartenstraße -> Neustadt	Teil einer Kleingartenanlage	Wohnbaufläche	Bedarfsgerechte bauliche Erweiterung an bestehender Siedlungsstruktur, Nachnutzung Kleingartenanlage

Bezeichnung der Fläche	Änderung der Flächennutzung		Begründung
	Aktuelle Nutzung	FNP	
Krautgasse -> Neustadt	Landwirtschaftsfläche	Wohnbaufläche	Bedarfsgerechte bauliche Erweiterung (Baulücke in voll erschlossener Lage)
Lichtenauer Weg -> Neustadt	Landwirtschaftsfläche, Gärten	Wohnbaufläche	Bedarfsgerechte bauliche Erweiterung an einer bereits einseitig bebauten Straße
<i>Meilitzer Straße -> Neustadt</i>	<i>Landwirtschaftsfläche, Gärten</i>	<i>Wohnbaufläche</i>	<i>Bedarfsgerechte bauliche Erweiterung an bestehender Siedlungsstruktur, teilweise Nachnutzung einer Kleingartenanlage</i> Hinweis: Vorerst zurückgestellt.
Wendestelle (Strößwitz)	Landwirtschaftsfläche	Gemischte Baufläche	Bedarfsgerechte bauliche Erweiterung (Abrundung Ortsrand)
Triptiser Straße -> Neustadt	Mischgebiet, Gewerbegebiet	Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Gewerbegebiet	Gebiet mit rechtskräftigem Bebauungsplan -> Änderungsverfahren läuft Bedarfsgerechte Ausweisung bereits bebauter Flächen im zentralen Bereich und entlang der Straße als gemischte bzw. Wohnbaufläche (Bestandsübernahme), Erhaltung eines vorhandenen Gewässers, Rückführung der nördlichen Flächen in die landwirtschaftliche Bodennutzung (im rechtsgültigen B-Plan als GE festgesetzt), Reduzierung der zulässigen Versiegelungsfläche durch Änderung Gebietscharakter -> Verbesserung der Flächennutzung daher keine erheblichen Auswirkungen

Bezeichnung der Fläche	Änderung der Flächennutzung		Begründung
	Aktuelle Nutzung	FNP	
Ziegeleiweg -> Neustadt	Landwirtschaftsfläche, Gärten	Wohnbaufläche	Bedarfsgerechte bauliche Erweiterung (Abrundung in voll erschlossener Lage) Hinweis: Satzung zwischenzeitlich rechtskräftig
Waldstraße -> Neustadt	Landwirtschaftsfläche	Gewerbliche Baufläche	Bedarfsgerechte bauliche Erweiterung für ansässige Gewerbebetriebe (Abrundung vorhandener Gewerbefläche in voll erschlossener Lage)
Stadtweg 1 + 2 -> Neustadt	Landwirtschaftsfläche	Gewerbliche Baufläche	Bedarfsgerechte bauliche Erweiterung für ansässige Gewerbebetriebe, Einbeziehung vorhandener Gewerbebrache

Tab. 4: Besonders umweltprüfungsrelevante Flächen

Für diese besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen, die wesentliche Bauflächenerweiterungen darstellen und die durch den hier vorliegenden FNP vorbereitet werden, wurde die vollständige Abarbeitung der Inhalte der Anlage 1 zu § 2 (4) und §§ 2a und 4c BauGB separat in einem Formblatt (siehe Anlage 1) vorgenommen.

Für folgende Flächen wurde die vollständige Abarbeitung der Anlage 1 zu § 2 (4) und §§ 2a und 4c BauGB nicht vorgenommen:

- Zwei einzelne Bauplätze aus der Ergänzungssatzung Stanau, da sie keine wesentliche Bauflächenerweiterung darstellen.
- „Lebensmittelmarkt Schleizer Straße 19“, da er sich auf der bereits vorhandenen versiegelten Fläche vergrößert und dies keine wesentliche Bauflächenerweiterung darstellt.
- Sondergebiet „Molbitz“, da durch die beabsichtigte Änderung keine Bauflächenerweiterung vorgesehen ist.

3.3 Natura 2000 – Verträglichkeit (Vorprüfung)

3.3.1 Erfordernis

Innerhalb des Geltungsbereiches des FNP befindet sich nördlich von Neustadt an der Orla das Gebiet Nr. 145 „Neustädter Teichgebiet“ und südwestlich das Gebiet Nr. 244 „Östliches Riffgebiet Orlatal“. Nach § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der NATURA 2000-Gebiete zu überprüfen.

Der Verträglichkeitsprüfung vorgeschaltet ist eine Vorprüfung, bei der geprüft wird, ob die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vorhabens auf das FFH-Gebiet entstehen kann. Grundsätzlich ist es dabei egal, ob das Vorhaben direkt im Gebiet stattfindet oder von außen seinen Einfluss auf das FFH-Gebiet ausführt. Lässt sich eine erhebliche Beeinträchtigung nachweislich nicht ausschließen, muss eine Verträglichkeitsprüfung erfolgen. Die Entscheidung ist lediglich nachvollziehbar zu dokumentieren. Die Feststellung der Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung und ihre Durchführung sind grundsätzlich Aufgabe der planenden Stadt im Rahmen ihrer Bauleitplanung (§ 1a Abs. 4 BauGB).

Im Folgenden sollen daher kurz die Güte und Bedeutung der FFH-gebiete und die Erhaltungsziele sowie die Darstellungen und Auswirkungen des FNP kurz skizziert werden.

3.3.2 Vorhandene FFH-Gebiete

FFH-Gebiet Nr. 145 „Neustädter Teichgebiet“

Das Gebiet hat eine Gesamtgröße von 467 ha. Es handelt sich um einen Feuchtgebietskomplex am Nordrand der Orlasenke mit zahlreichen Teichen und Verlandungszonen sowie kleineren naturnahen Fließgewässern.

Güte und Bedeutung des Gebietes: Lebensraumtypen wie Hainsimsen-Buchenwald, Moorwälder, Übergangs- und Schwinggrasemoore von herausragender Bedeutung.

Erhaltungsziel: Erhalt von Tierarten wie Kammmolch.

FFH-Gebiet Nr. 244 „Östliches Riffgebiet Orlatal“

Das Gebiet befindet sich im Naturraum Orlasenke, der eine schwache Reliefierung aufweist und die Saale-Sandsteinplatte vom Ostthüringer Schiefergebirge trennt. Im Nordosten sind Grauwacke und Tonschiefer vorherrschend; ansonsten Tonstein, Kalkstein und Gipsstein. Der Boden besteht aus Zechstein mit lehmigem, stark steinigem Anteil. Man findet stark geneigte Hanglagen, die oft als Grünland und teilweise als Wald genutzt werden.

Güte und Bedeutung des Gebietes: Lebensraumtypen wie Trespen-Schwingel-Kalk-Trockenrasen, Kalkfelsen, Silikatfelsen von herausragender Bedeutung sowie der Vorkommen von bemerkenswerten Orchideenarten (z.B. Dreizähniges Knabenkraut).

Erhaltungsziel: Erhalt der signifikanten Lebensraumtypen wie Trespen-Schwingel-Kalk-Trockenrasen, Kalkfelsen, Silikatfelsen, Magerwiesen sowie der Vorkommen von bemerkenswerten Orchideen (Dreizähniges Knabenkraut) und anderen Pflanzen (Mauer-raute, Glockenblume). Erhalt von Tierarten wie Mausohr, kleine Hufeisennase und verschiedene Vogelarten.

3.3.3 Methodik und Prognose

Prüfgegenstand einer FFH-Verträglichkeitsprüfung sind:

- die in der Verordnung aufgeführten Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie, einschließlich ihrer charakteristischen Arten,

- Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie bzw. Vogelarten nach Anhang I und Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz-Richtlinie einschließlich ihrer Habitats bzw. Standorte sowie
- biotische und abiotische Standortfaktoren, räumlich-funktionale Beziehungen, Strukturen, gebietsspezifische Funktionen oder Besonderheiten, die für die o.g. Lebensräume und Arten von Bedeutung sind.

Da die Prüfung nicht allein auf Projekte innerhalb der Schutzgebiete begrenzt ist, sind vielmehr in die Prüfung auch Einwirkungen aus der Umgebung einzubeziehen (Umgebungsschutz). Das heißt es ist zu prüfen, inwieweit Projekte geeignet sind, Standortfaktoren der Lebensraumtypen nach Anhang I, die Habitats der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und die Habitats der Vogelarten nach Anhang I und Art. 4. der Vogelschutzrichtlinie im Gebiet von außen so zu verändern, dass dies zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Lebensraumtypen oder Habitats selbst führen kann.

Zur Beurteilung, ob eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebiete durch die neuen Bauflächendarstellungen wahrscheinlich ist, wurden folgende Kriterien herangezogen:

- räumliche Entfernung der neuen Baufläche zum nächstgelegenen Schutzgebiet (Einteilung in Abstandsklassen, siehe nachfolgende Tabelle),
- Reichweite der Vorhabenwirkungen (z.B. abschirmende Wirkung durch Innenlage),
- Eingriffserheblichkeit (inwieweit Nutzungsänderungen stattfinden),
- Vorhandensein FFH-relevanter Funktionen im Vorhabengebiet.

Abstand		Wahrscheinlichkeit erheblicher Beeinträchtigung
0 m	Die neue Baufläche befindet sich ganz oder teilweise innerhalb des NATURA 2000-Gebiets.	hoch
0 bis 500 m	Die neue Baufläche befindet sich in einem Pufferraum um das NATURA 2000-Gebiet. Dies erfordert die Beachtung des Umgebungsschutzes.	gering bis hoch (einzelfallabhängig)
0,5 bis 1 km	Die neue Baufläche befindet sich in großer Entfernung zum NATURA 2000-Gebiet. Wechselwirkungen bei Betroffenheit sehr mobiler Arten denkbar (z.B. Beeinträchtigung essenzieller Teillebensräume oder Zerschneidung von Hauptwanderlinien)	gering
größer 1 km	Die neue Baufläche befindet sich in sehr großer Entfernung zum NATURA 2000-Gebiet. Wechselwirkungen sind nur im Ausnahmefall denkbar (z.B. bei Projekten mit ungewöhnlich großer Wirkungsintensität)	sehr gering

Tab. 5: Abstandsklassen zur Abschätzung der Wahrscheinlichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung der NATURA 2000-Gebiete

Bezeichnung der Fläche	Abstand zu:	
	FFH-Gebiet „Neustädter Teichgebiet“	FFH-Gebiet „Östliches Riffgebiet Orlatal“
Wolferdorfer Weg	Größer 1,0 km	Größer 1,0 km
Lindenstraße	Größer 1,0 km	Größer 1,0 km
Pillingsdorfer Straße/Kirchacker	300 m	Größer 1,0 km
Am Döhlener Weg	250 m	Größer 1,0 km
Am Kalkofen	400 m	Größer 1,0 km
Gartenstraße	Größer 1,0 km	Größer 1,0 km
Krautgasse	Größer 1,0 km	Größer 1,0 km
Lichtenauer Weg	650 m	Größer 1,0 km
Meilitzer Straße (vorerst zurückgestellt)	Größer 1,0 km	Größer 1,0 km
Wendestelle	850 m	Größer 1,0 km
Triptiser Straße	700 m	Größer 1,0 km
Ziegeleiweg (inzwischen rechtskräftig)	800 m	Größer 1,0 km
Waldstraße	Größer 1,0 km	Größer 1,0 km
Stadtweg 1 + 2	Größer 1,0 km	Größer 1,0 km

Tab. 6: Abstände der neuen Bauflächen zu NATURA 2000-Gebieten

Die Bauflächen Pillingsdorfer Straße/Kirchacker, Am Döhlener Weg und Am Kalkofen befinden sich in einer Entfernung zwischen 250 und 400 m zum FFH-Gebiet „Neustädter Teichgebiet“. Die Wahrscheinlichkeit der erheblichen Beeinträchtigung des NATURA 2000-Gebiets liegt bei „gering bis hoch“ und ist einzelfallabhängig. Aus diesem Grund werden diese Flächen in der folgenden Tabelle einer weitergehenden Prüfung unterzogen.

Bezeichnung der Baufläche	Nutzung		Analyse
	Bestand	FNP	
Pillingsdorfer Straße/ Kirchacker	Landwirtschaftsfläche	Wohnbaufläche	Nutzungsänderung: ja Lage: Umgeben von Siedlungsfläche, Weg und Ackerland; zwischen FFH-Gebiet und Baufläche befindet sich eine Ackerfläche ohne jegliche Feldgehölze oder potentielle Laichgewässer
Am Döhlener Weg	Landwirtschaftsfläche, Kleingärten	Wohnbaufläche	Nutzungsänderung: ja Lage: Umgeben von Siedlungsfläche, Ackerland und Kleingärten; zwischen FFH-Gebiet und Baufläche befindet sich ein ca. 250 m breiter Ackerlandstreifen ohne jegliche Feldgehölze oder potentielle Laichgewässer
Am Kalkofen	Landwirtschaftsfläche, Kleingärten	Wohnbaufläche	Nutzungsänderung: ja Lage: Umgeben von Siedlungsfläche und Ackerland; zwischen FFH-Gebiet und Baufläche befinden sich Straßen und Wege sowie eine Ackerfläche ohne jegliche Feldgehölze oder potentielle Laichgewässer

Tab. 7: *Einzelfallbezogene Prognose für die Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebiete*

Relevantes Erhaltungsziel des FFH-Gebietes „Neustädter Teichgebiet“ ist der Kammmolch. Im Gegensatz zu anderen Molcharten verbringt der Kammmolch einen großen Teil des Jahres im Wasser. Bei entsprechender Witterung wandert er bereits im Februar ins Gewässer ein und bleibt dort bis in den August. Das optimale Kammmolchgewässer weist einen ausgeprägten Ufer- und Unterwasserbewuchs auf und ist frei von räuberischen Fischen. Wichtig sind eine gute Besonnung und ein reich gegliederter Gewässergrund. Der Landlebensraum befindet sich idealerweise in unmittelbarer Nachbarschaft der Laichgewässer und ist reich an Versteckmöglichkeiten unter Holz- oder Steinhäufen, im Wurzelbereich der Bäume oder auch in Kleinsäugerbauen. Kammmolche sind wenig mobil und weisen ein geringes Ausbreitungsvermögen auf. Der Aktionsradius einer lokalen Population ist nach Einschätzung der Experten i.d.R. nicht größer als 500 m vorausgesetzt, dass keine Barrieren wie Straßen, größere Fließgewässer oder Nadelholzreinbestände innerhalb dieses Radius vorhanden sind. Auch großflächig genutzte Äcker stellen ein Wanderhindernis dar: Ab einer Breite >100 m werden sie nach Experteneinschätzung meist nicht mehr überquert.

Da das Ackerland zwischen FFH-Gebiet und den jeweiligen Bauflächen weit breiter als 100 m und ohne jegliche Überwinterungs-, Nahrungs- und Laichhabitate ist, wird der Kammmolch nicht an die Siedlungsfläche heranrücken.

Die Bauflächen Lichtenauer Weg, Wendestelle, Triptiser Straße und Ziegeleiweg befinden sich in einer Entfernung zwischen 650 und 850 m zum FFH-Gebiet „Neustädter Teichgebiet“. Die Wahrscheinlichkeit der erheblichen Beeinträchtigung des NATURA 2000-Gebiets ist „gering“. Es werden durch die genannten Bauflächen weder Teillebensräume noch Hauptwanderlinien des als Erhaltungsziel bestimmten Kammmolchs zerstört bzw. zerschnitten. Die Baufläche Triptiser Straße (derzeit als gemischte und

gewerbliche Baufläche im rechtsgültigen B-Plan bestimmt) erfährt über den FNP eine Verbesserung, indem hier Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt werden.

Alle anderen zu prüfenden neuen Bauflächen befinden sich in einer Entfernung von über 1,0 km zum nächstgelegenen NATURA 2000-Gebiet. Bei dieser Entfernung sind Wechselwirkungen mit dem NATURA 2000-Gebiet nur im Ausnahmefall denkbar (z.B. bei Projekten mit ungewöhnlich großer Wirkungsintensität). Bei den dargestellten neuen Bauflächen ist, aufgrund der Gebietsgröße, eine so große Raumwirkung nicht zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebiete kann entsprechend ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden.

3.4 Zusammenfassung der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt durch den FNP

Da der FNP lediglich den städtebaulichen Rahmen für nachgeordnete Planungen schafft (vorbereitender Bauleitplan), werden durch diesen unmittelbar auch keine Umweltauswirkungen hervorgerufen. Beeinträchtigungen der Umwelt können folglich erst auf der verbindlichen Planungsebene entstehen. Das ist auch erst der Zeitpunkt an welchem Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert oder diesen mit zielgerichteten Maßnahmen begegnet werden kann.

Der FNP kann jedoch im Rahmen seiner Darstellungen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Flächennutzung Vorsorge für den Schutz der Umwelt und ihrer Schutzgüter treffen. Um den Anforderungen an die Gesamtbetrachtung des Planbereichs gerecht zu werden, wurden zunächst die Flächen ermittelt auf denen Darstellungen vorgenommen werden, von denen durch die Aufstellung des FNP tatsächlich Umweltauswirkungen ausgehen können. Diese Flächen wurden vertiefend auf mögliche erhebli-

che Umweltauswirkungen durch die Zielstellung des FNP untersucht (siehe Anlagen). In diesen Anlagen wurden auch Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung, einschließlich Monitoringmaßnahmen, gegeben.

Nachfolgend werden die erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zusammengefasst und ihre Kompensierbarkeit auf der verbindlichen Planungsebene dargestellt:

Schutzgut	Voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt	Kompensierbarkeit auf verbindlicher Planungsebene	
		Schutz, Vermeidung, Minderung	Ausgleich, Ersatz
Landschafts- und Ortsbild	Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	Begrenzung der Höhe und Ausdehnung baulicher Anlagen	Eingrünung / Durchgrünung der Siedlungsflächen
	Überprägung durch Flächeninanspruchnahme (Ackerflächen, Grünland, Kleingärten)	Innenentwicklung (Nachverdichtung) vor Außenentwicklung Vorzug der Ausschöpfung bereits rechtsverbindlicher Flächenpotentiale	Abarbeitung der Eingriffsregelung Entsieglung 1:1 (nach Möglichkeit) Eingrünung / Durchgrünung der Siedlungsflächen
Mensch	Immissionen	Allgemeiner Schutz des Klimas und der Lufthygiene sowie Schutz vor Lärm, Gerüchen und Staub durch Einhaltung der gesetzlichen und technischen Vorgaben Einhaltung von Schutzabständen zwischen Emittenten und schutzwürdigen Nutzungen	aktive und passive Immissionschutzmaßnahmen

Schutzgut	Voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt	Kompensierbarkeit auf verbindlicher Planungsebene	
		Schutz, Vermeidung, Minderung	Ausgleich, Ersatz
Tiere und Pflanzen	Versiegelung Flächeninanspruchnahme (Ackerflächen, Grünland, Kleingärten) Lebensraumverlust	Innenentwicklung (Nachverdichtung) vor Außenentwicklung Vorzug der Ausschöpfung bereits rechtsverbindlicher Flächenpotentiale Verwendung standortgerechter Pflanzenarten	Abarbeitung der Eingriffsregelung Entsiegelung 1:1 (nach Möglichkeit) Neuschaffung / Aufwertung von Lebensräumen
Boden	Versiegelung Flächeninanspruchnahme	Innenentwicklung (Nachverdichtung) vor Außenentwicklung Vorzug der Ausschöpfung bereits rechtsverbindlicher Flächenpotentiale Berücksichtigung der Bodenschutzklausel bodenschonende Bauverfahren	Abarbeitung der Eingriffsregelung Entsiegelung 1:1 (nach Möglichkeit)
Wasser	keine	Einhaltung technischer und gesetzlicher Vorgaben zum Gewässer- und Grundwasserschutz Verwendung wasserdurchlässiger Materialien	Renaturierung der Fließ- und Standgewässer

Schutzgut	Voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt	Kompensierbarkeit auf verbindlicher Planungsebene	
		Schutz, Vermeidung, Minderung	Ausgleich, Ersatz
Klima und Luft	Versiegelung Flächeninanspruchnahme	Innenentwicklung (Nachverdichtung) vor Außenentwicklung Vorzug der Ausschöpfung bereits rechtsverbindlicher Flächenpotentiale	Abarbeitung der Eingriffsregelung Entsiegelung 1:1 (nach Möglichkeit) Schaffung neuer klimawirksamer Vegetationsstrukturen
	Emissionen durch gewerbliche Nutzung	Allgemeiner Schutz des Klimas und der Lufthygiene durch Einhaltung der gesetzlichen und technischen Vorgaben	aktive und passive Immissionschutzmaßnahmen
Kultur- und Sachgüter	keine	-	-

Tab. 8: Zusammenfassung der zu erwartenden umweltbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die wesentlichen durch die Aufstellung des FNP hervorgerufenen Umweltauswirkungen resultieren aus der Ausweisung von neuen Bauflächen, die eine Entwicklung verbindlicher Planungen auf nachgeordneten Ebenen vorbereiten. Die somit erst auf der Vollzugsebene entstehenden Auswirkungen auf die Umwelt sind gemäß dem Vermeidungsgebot zu minimieren bzw. wirksame Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen und umzusetzen.

Es kann grundsätzlich festgestellt werden, dass nach Berücksichtigung der auf der Ebene der Flächennutzungsplanung möglichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die potentiell verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen auf der nachgeordneten verbindlichen Planungsebene lösbar/kompensierbar sind.

Ergänzend dazu werden im Punkt 4 die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich aufgezeigt, die im FNP bereits berücksichtigt worden sind.

3.5 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plans

In den Anlagen zum Umweltbericht werden neben den Angaben zur bisherigen und geplanten Nutzung u.a. auch Aussagen zur Entwicklung der Flächen bei Nichtdurchführung der Planung getroffen. Diese werden hier zusammengefasst:

Bei Nichtdurchführung der Planung ist auf den potentiellen Entwicklungsflächen eine Fortsetzung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerland, Grünland, Kleingärten) mit den entsprechenden Auswirkungen auf den Umweltzustand zu erwarten. Wesentliche Änderungen der aus den Nutzungen resultierenden Umweltbeeinträchtigungen sind für die betreffenden Flächen nicht zu erwarten.

Die unversiegelten Flächen würden weiterhin die Speicher-, Regler- und Filterfunktionen für Boden sowie Wasser und Lebensraumfunktion übernehmen. Ebenso würden sie ihre Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche erfüllen.

Ferner würde bei Nichtdurchführung des vorliegenden FNP der Stadt ein Steuerungsinstrument für das aktuelle Stadtgebiet fehlen. Die jetzt schon vorhandenen Differenzen zwischen verbindlicher und vorbereitender Bauleitplanung blieben erhalten bzw. würden sich sogar noch verschärfen. Es könnte keine Anpassung nicht mehr zutreffender oder nicht mehr gewünschter Entwicklungen (z.B. Triptiser Straße) an die aktuellen Rahmenbedingungen erfolgen. Die Möglichkeit der Anpassung der Ziele der Ortsteile an nunmehr gesamtstädtische Zielstellungen bliebe aus.

4. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Das Baugesetzbuch legt in § 1a Abs. 3 fest, dass bereits auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung die zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussehbaren erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes in die Abwägung einzustellen sind.

Die im FNP dargestellten Vorhaben sind allerdings nicht weit genug konkretisiert, um detaillierte Vorgaben zu formulieren. Dementsprechend sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Planungsebene festzulegen und dann entsprechend umzusetzen.

Im Punkt 3.4 werden Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung aufgeführt, die auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits möglich sind. Diese sind bei Planung und Umsetzung der Entwicklungsflächen zu berücksichtigen und entsprechend der jeweiligen ortsspezifischen Gegebenheiten zu konkretisieren.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Mit der Aufstellung des FNP werden neue Bauflächen ausgewiesen, die bei vollständiger Inanspruchnahme ca. 14 ha Flächenverbrauch und Biotopwertverluste in vergleichbarer Größenordnung vorbereiten (Beeinträchtigung durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme). Daraus resultiert, trotz der in Punkt 3.4 beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, ein Kompensationsflächenbedarf hinsichtlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Um Flächen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorzuhalten, werden bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) darge-

stellt.

Die Maßnahmenvorschläge in den Landschaftsplänen wurden vor dem Hintergrund der fehlenden Aktualität sowie der Vollzugsfähigkeit auf Übernahme in den Flächennutzungsplan überprüft. Sie werden zu Maßnahmenbündeln zusammengefasst und - sofern relevant - um aktuelle Maßnahmen der WRRL ergänzt. Folgende Maßnahmen werden zum Ausgleich der durch die Darstellung der neuen Bauflächen beeinträchtigten Schutzgüter in den FNP übernommen:

Maßnahmen	Schutzgüter						
	Landschafts- und Ortsbild	Mensch	Tiere und Pflanzen	Boden	Wasser	Klima und Luft	Kultur- und Sachgüter
Erhalt und/oder Renaturierung der Fließ- und Standgewässer: Orla (Teilflächen), Siechenbach (Teilflächen), Moderwitzer Bach, Kahls Bach und Grund (Teilflächen), Grüner Bach Lichtenau (Teilflächen), Lausnitzer Grund, Teiche Börthen und Zulauf, Ehemaliges Freibad, Weinsteggrund, Stanauer Dorfbach, Breitenhainer Dorfbach	x		x		x		
Ausweisung von Pufferzonen und Anpflanzung von Ufergehölzen: Lazerschgrund, Weltwitzer Bach, Teiche am nördlichen Ortsrand von Molbitz	x		x	x	x	x	
Erhalt der strukturreichen Tallandschaft, Entwicklung von Uferbegleitgrün: Breitenhainer Täler (Gemarkungen Breitenhain, Strößwitz und Stanau)	x		x		x	x	
Anpflanzung von Begleitgrün: Stadtumgebung Neustadt, Ortsstraßen Breitenhain und Strößwitz	x	x	x	x	x	x	

Maßnahmen	Schutzgüter						
	Landschafts- und Ortsbild	Mensch	Tiere und Pflanzen	Boden	Wasser	Klima und Luft	Kultur- und Sachgüter
Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild: Landwirtschaftliche Anlagen Sorga und Breitenhain	x	x	x			x	
Anlage von Streuostwiesen als Trittsteine: Moderwitz (Teilflächen), Stanau, Breitenhain und Strößwitz	x		x			x	
Spezielle Pflegemaßnahmen zur Freistellung von Felssteinwänden und Hochstaudenfluren: Neunhofen (FFH-Gebiet)	x		x				x
Anlage von Waldflächen: Stanau (Teilflächen)	x	x	x	x	x	x	

Tab. 9: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Eine genaue Zuordnung der vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen zu den im FNP neu dargestellten Bauflächen erfolgt nicht, um eine flexible Handhabung in der verbindlichen Planungsebene zu ermöglichen. Es wird davon ausgegangen, dass bei Umsetzung der vorgesehenen Entwicklungsflächen im Siedlungsbereich die vorgenannten Flächen ausreichen, um den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugleichen.

Zusammenfassend kann erklärt werden, dass durch den hier vorgelegten FNP keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet werden, die nicht auf der verbindlichen Pla-

nungsebene unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise kompensierbar sind. Die Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielvorgaben der Raumordnung und der Landesplanung ist gegeben.

5. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Aufgrund des Charakters und der Zielstellung der Planung (Aufstellung FNP als vorbereitender Bauleitplan) sind anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht gegeben. Dennoch wurden verschiedene alternative bzw. zusätzliche Standorte für die Darstellung von neuen Bauflächen in die Untersuchungen mit einbezogen.

Die Ortsteile und auch der Stadtbereich von Neustadt an der Orla wurden im Hinblick auf innerörtliche Potentiale wie Baulücken und Brachflächen intensiv untersucht. Die Prüfung hat ergeben, dass allein durch die Innenentwicklung der Bedarf an Wohnbau- und Gewerbeflächen nicht gedeckt werden kann; dies ist auch in der Wohnflächenbedarfsermittlung (Anlage 1 zu Erläuterungsbericht FNP) detailliert aufgeschlüsselt und nachzulesen. Die neu ausgewiesenen Bauflächen befinden sich im bebauten Ortszusammenhang oder direkt daran anschließend. Somit sind sie als Standorte geeignet. Die dargestellten Flächen mit Nutzungsänderungen beruhen zum Teil auf bestehenden Planungen und ergeben sich aus einer bedarfsgerechten Anpassung.

Im Rahmen des Vorentwurfs zum FNP waren weitaus größere Flächen für die Erweiterung der Wohn- und Gewerbeflächen vorgesehen. Hier erfolgte eine Abwägung, welche Flächen wirklich geeignet sind und in welcher Größenordnung diese benötigt werden. Nach der Behördenbeteiligung zum Entwurf des FNP und Anpassung der Wohnbauflächenbedarfsprognose erfolgte eine erneute Anpassung der Flächenausweisung. Wie sich die Größe der

Flächenausweisung im Laufe des Verfahrens verändert hat, zeigt die nachfolgende Tabelle:

Bezeichnung der Baufläche	Berücksichtigung im FNP			Grund für Reduzierung bzw. Rückstellung
	Vorentwurf	Entwurf	Endfassung	
Lichtenau - Wolferdorfer Weg	W-Fläche 5.385 m ²	W-Fläche 1.100 m ²	W-Fläche 1.100 m ²	Vorhandene Straße soll nur bis auf Höhe der gegenüber vorhandenen Bebauung bebaut werden. Weiterer Bedarf aktuell nicht begründbar.
Neunhofen - Neue Straße	W-Fläche 3.400 m ²	-	-	Fläche als Grünfläche (Gehölzfläche) zur Ortsrandgestaltung vorgesehen.
Molbitz - Walkmühlen- weg	W-Fläche 22.800 m ²	-	-	Erschließungsaufwand ist sehr umfangreich. Beengte Zufahrt über Hain und Walkmühlenweg.
Molbitz - zw. Molbit- zer Weg und Südstraße	W-Fläche 25.400 m ²	-	-	Kleingartenanlage ist genutzt. Leerzug der Parzellen ist kurz- bis mittelfristig unwahrscheinlich.
Moderwitz - Lindenstraße	W-Fläche 6.840 m ²	W-Fläche 3.600 m ²	W-Fläche 3.600 m ²	Es wird nur noch eine einreihige Bebauung entlang der Straße ermöglicht.
Moderwitz - Neuer Weg	W-Fläche 10.890 m ²	-	-	Erschließungsaufwand ist umfangreicher als bei anderen Flächen. Bedarf momentan nicht vorhanden.
Neustadt - Am Döhlener Weg	W-Fläche 21.800 m ²	W-Fläche 17.900 m ²	W-Fläche 17.900 m ²	Ein Teil wird aufgrund des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes als Grünfläche dargestellt.

Bezeichnung der Baufläche	Berücksichtigung im FNP			Grund für Reduzierung bzw. Rückstellung
	Vorentwurf	Entwurf	Endfassung	
Neustadt - Am Kalkofen	W-Fläche 31.600 m ²	W-Fläche 4.300 m ²	W-Fläche 4.300 m ²	Erschließungsaufwand ist sehr umfangreich. Bedarf ist momentan nicht begründbar. Reduzierung der Baufläche auf vorhandene Gärten und entlang derer Zufahrten.
Neustadt - Lichtenauer Weg	W-Fläche 13.400 m ²	W-Fläche 8.300 m ²	W-Fläche 8.300 m ²	Reduzierung der Tiefe der Baufläche. Ein Teil der Fläche wurde der Ergänzungssatzung Ziegeleiweg (im Verfahren) zugeordnet.
Neustadt - Meilitzer Straße (Vorerst zurückgestellt)	W-Fläche 29.000 m ²	W-Fläche 18.470 m ²	-	Baufläche wird zwischen Meilitzer Straße und B.-Brecht-Straße reduziert. Bedarf ist momentan nicht begründbar. Es ist nur noch straßenbegleitende Bebauung vorgesehen.
Strößwitz - Wendestelle	W-Fläche 4.400 m ²	M-Fläche 1.200 m ²	M-Fläche 1.200 m ²	Vorhandene Straße soll nur bis auf Höhe der gegenüber vorhandenen Bebauung bebaut werden. Weiterer Bedarf ist momentan nicht begründbar.
Neustadt - Ziegeleiweg	M-Fläche 6.900 m ²	-	-	Wohnnutzungen sollen nicht zu dicht an Gewerbeflächen heranrücken.

Bezeichnung der Baufläche	Berücksichtigung im FNP			Grund für Reduzierung bzw. Rückstellung
	Vorentwurf	Entwurf	Endfassung	
Neunhofen - an B281	G-Fläche 170.000 m ²	-	-	Fläche liegt im Vorranggebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung (Gebiet LB-72, RP-OT). Bedarf momentan nicht begründbar. Kirchenland, Verkaufsbereitschaft unwahrscheinlich.
Neunhofen - Waldstraße	G-Fläche 7.800 m ²	G-Fläche 2.500 m ²	G-Fläche 2.500 m ²	Ein Teil der Fläche wurde als Grünfläche (Gehölzfläche) zur Ortsrandgestaltung vorgesehen.
Neustadt - Am Stadtweg	G-Fläche 170.000 m ²	G-Fläche 78.600 m ²	G-Fläche 78.600 m ²	Der Teil der Fläche, welcher im Vorranggebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung (Gebiet LB-72, RP-OT) liegt, wurde zurückgenommen.

Erläuterung: W-Fläche = Wohnbaufläche; M-Fläche = gemischte Baufläche; G-Fläche = gewerbliche Baufläche

Tab. 10: Alternative bzw. zurückgestellte Bauflächendarstellungen

Um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden und negative Auswirkungen auf bestehende Strukturen zu verhindern bzw. um die Auswirkungen auf die Umwelt und deren Schutzgüter so gering wie möglich zu halten, wurden viele Bauflächendarstellungen reduziert. Manche sogar, aufgrund der aktuell nicht nachweisbaren Bedarfs, komplett zurückgestellt.

In Bezug auf die Überplanung des Bestandes kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Vorgehen und Schwierigkeiten

Entsprechend der Aufgabenstellung des FNP – als Plan zur Darstellung der Bodennutzung in ihren Grundzügen – erfolgte die Ermittlung und Darstellung der Auswirkungen auf die Umwelt ebenfalls nur in Grundzügen. Die Inhalte des Umweltberichtes zum FNP der Stadt Neustadt an der Orla wurden gemäß Anlage 1 zum BauGB erarbeitet.

Begonnen wurde mit einer Bestandsbeschreibung des Plangebiets, welche in eine verbal-argumentative Bestandsbewertung mündete. Die Umweltprüfung der im FNP dargestellten neuen Bauflächen erfolgte in einer Detailprüfung (siehe Formblätter in der Anlage zum Umweltbericht). Darin werden die einzelnen neu dargestellten Bauflächen hinsichtlich des Bestandes sowie besonderer Standortqualitäten und Funktionen schutzgutbezogen erfasst und bewertet. Als Grundlagen für die vorgenannten Beschreibungen und Bewertungen dienten die einschlägigen Rechtsvorschriften und Verordnungen, die Fachpläne, die beiden vorhandenen Landschaftspläne, zugrundeliegende Kartenwerke und Luftbilddauswertungen sowie Angaben in Umweltdatenbanken und Statistiken der TLUG.

Die durch die Darstellung der neuen Bauflächen erzeugten Eingriffe und verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen wurden aufgezeigt und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung aus Ausgleich benannt. Weiterführende, konkretere Aussagen zu den einzelnen neuen Bauflächen und Maßnahmen sind dann im Rahmen der entsprechenden Fachplanungen und der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu prüfen und festzulegen.

Die Auswirkungen auf die NATURA 2000-Gebiete wurden ebenfalls im Umweltbericht geprüft.

Während der Erarbeitung der Unterlagen zum Umweltbericht traten folgende Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse und technische Lücken auf:

- Bei der Festlegung von Kompensationsmaßnahmen sowie der artenschutzrechtlichen Beurteilung, da sich die überalterten Landschaftspläne nur bedingt als Planungshilfe heranziehen lassen.
- Kleinere Grünflächen und vor allem lineare Grünstrukturen wurden aufgrund der maßstabsbedingten Darstellungsgrenze mit der angrenzenden Nutzung überlagert.
- Im FNP erfolgte keine differenzierte Darstellung über die Nutzung kleinerer Bauflächen. Diese wurden aufgrund der maßstabsbedingten Darstellungsgrenze mit der angrenzenden Nutzung überlagert.
- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange haben nicht alle eine Stellungnahme abgegeben bzw. haben sich nicht alle zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung geäußert.
- Aufgrund des langen Geltungszeitraumes des FNP und der Nichtberücksichtigung von Flächenverfügbarkeiten auf dieser Planungsebene sowie konkrete Aussagen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, ist eine vollumfänglich Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, mit Zuordnung konkreter Kompensationsflächen, nicht möglich.

6.2 Monitoring

Das Monitoring, übersetzt mit „Überwachung“, wurde im Zusammenhang mit der Umweltprüfung im Jahr 2004 durch das „Europarechts-Anpassungsgesetz Bau“ eingeführt. Demnach ist das Monitoring für alle Bauleitpläne durchzuführen.

Die Gemeinden müssen sich bei Aufstellung der Bauleitpläne bereits konzeptionell damit befassen, auf welche Weise die Umweltauswirkungen, die als Folge der Durchführung des FNP ein-

treten, überwacht werden sollen. Dies folgt aus der Regelung zum Inhalt des Umweltberichts in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Beim Monitoring geht es darum, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die im Vollzug der Bauleitpläne eintreten. Der FNP ist kein „Maßnahmeplan“ mit der Verpflichtung zur Realisierung. Der Umsetzungszeitpunkt geplanter Darstellungen im FNP ist daher nicht absehbar. Es fällt deshalb schwer, auf der Ebene des FNP - aufgrund der fehlenden Konkretisierung - gezielte Überwachungsmaßnahmen festzulegen. Auf der Ebene des FNP kann deshalb weitgehend auf die Überwachung der Umweltauswirkungen im Rahmen der verbindlichen Planungsebene (Bebauungspläne, Fachplanungen, Plangenehmigungen/-feststellungen) verwiesen werden. Die nachfolgenden Aussagen sind aus vorgenanntem Grund allgemein und dem Ziel und Zweck des FNP angepasst formuliert.

FNP-Darstellungen, die eine unmittelbare Auswirkung haben und nicht erst noch durch B-Pläne untersetzt werden müssen, sind hinsichtlich der Überwachung der Umweltauswirkungen bereits mit geeigneten Maßnahmen zu versehen.

Zu diesen Vorhaben zählen Darstellungen nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB, also Betriebe des Gartenbaus, Anlagen der Ver- und Entsorgung und Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse. Diese sind im Außenbereich zulässig, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Überwachung der Auswirkungen kann durch die vorhandenen Angaben im Landschaftsinformationssystem Thüringen sowie durch die Entwicklungsziele zum Beispiel im Bereich der FFH-Gebiete erfolgen.

Auch Darstellungen des Wasserrechts gehören zu den zu überwachenden Maßnahmen. Hier kann jedoch auf bereits vorhandene Überwachungsregelungen (Einhaltung des Immissionsschutzes, Aufzeichnung der Immissionen zu bestimmten Zeiten mit Messge-

räten) verwiesen werden. Die Betreiber von Anlagen, in denen der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, müssen die Dichtheit und Funktionsfähigkeit der Sicherheitseinrichtungen nachweisen.

Schließlich gibt es eine Reihe fachgesetzlich vorgeschriebener Monitoringsysteme, die auf eine kontinuierliche Erfassung des Umweltzustands hinsichtlich bestimmter Parameter gerichtet sind. Für die Praxis besonders relevant sind die Betreuungs- bzw. Managementaufgaben für die Schutzgebiete insgesamt und insbesondere für die FFH-Gebiete und die europäischen Vogelschutzgebiete. In Thüringen werden nach § 20 Abs. 2 Satz 2 ThürNatG die Betreuung und Kontrolle in den Pflege- und Entwicklungsplänen sowie Managementplänen geregelt. In einigen Ländern gibt es auch spezielle Überwachungsbehörden; in Thüringen ist dies zum Beispiel der Landschaftsüberwachungsdienst.

Anzusprechen ist auch, dass vor allen Dingen bei der Überwachung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft häufig eine Kooperation mit Landschaftspflegevereinen, Naturschutzverbänden oder sonstigen Personen des ehrenamtlichen Naturschutzes möglich ist und bereits vielfach praktiziert wird. Schließlich kommt auch die Übertragung der Durchführung von Überwachungsmaßnahmen auf einen Vorhabenträger in Betracht.

Weiterhin ist durch die Stadt Neustadt an der Orla in den folgenden Jahren zu prüfen, inwieweit die Annahmen und Prognosen, die der Planung zugrunde lagen, eintreten und ob hieraus Änderungen und Aktualisierungen der Planung abzuleiten sind. So kann auch auf geänderte Anforderungen schnell und gezielt reagiert werden.

Die Vorgaben aus dem FNP sind weiterhin durch geeignete Maßnahmen der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen. Auch ande-

re Planungsträger müssen sich an die Darstellungen und Maßgaben halten.

Das Monitoring auf der Ebene des FNP umfasst zusammenfassend somit folgende Komponenten:

- Laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger gem. § 4 (3) BauGB und von Hinweisen der Fachbehörden
- Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- Laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Planungen und Konzepte
- Untersuchungen (z.B. Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Einzelhandelskonzept) zu den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.

Der FNP der Stadt Neustadt an der Orla wird durch die Aufstellung von verbindlichen B-Plänen für die neuen Bauflächen umgesetzt. Mit jedem B-Plan wird die für den FNP vorgenommene Prognose der Umweltauswirkungen konkretisiert, aktualisiert und auf diese Weise überprüft. Aus fachlicher Sicht wird somit auch unter Nutzung der Abschichtungsmöglichkeiten die Überwachung der Umweltauswirkungen des FNP - insbesondere durch die Umweltprüfung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung - sichergestellt.

6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Bei Umsetzung aller im FNP neu dargestellten Bauflächen ist insgesamt von geringen bis mittleren Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen. Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen:

Schutzgut	Auswirkungen
Landschafts- und Ortsbild	gering
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	gering - mittel
Boden	mittel
Wasser	mittel
Klima und Luft	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Tab. 11: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Alle erheblichen Umweltauswirkungen, die durch den der Umweltprüfung zugrunde gelegten FNP vorbereitet werden, sind unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise auf der verbindlichen Planungsebene kompensierbar. Ferner werden Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebiete durch die Darstellungen des FNP nicht beeinträchtigt.

Datum: August 2019

Erarbeitung Umweltbericht zum FNP

durch

SIGMA PLAN®
 INTERDISZIPLINÄRE BAUPLANUNG WEIMAR GMBH
 REGIONALBÜRO HOF/BAYERN
 HEILIGENGABSTR. 12 95028 HOF TEL: (09281) 144 1203 FAX: (09281) 144 1259



7. ANHANG

7.1 Zeitschriften, Bücher, Berichte

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Hrsg.): Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung, Berlin, 2001

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Hrsg.): Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung (Langfassung), Berlin, März 2010

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Hrsg.): Die Wasserrahmenrichtlinie. Eine Zwischenbilanz zur Umsetzung der Maßnahmenprogramme, Berlin, 2013

Bunzel, Arno: Monitoring in der Bauleitplanung, in: Naturschutz und Landschaftsplanung, Berlin, 2006

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH: Landschaftsplan Neustadt/Orla, Weida, 2001

Melzer & Wiedemann: Endbericht zum Landschaftsplan Triptis, Gera-Langenberg, 1996

Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, Erfurt, 2014

Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (Hrsg.): Fische in Thüringen, Erfurt, 2004

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.): Der Umweltbericht in der Praxis, München, 2007

Pieger-Wehner GmbH: Bebauungsplan Nr. 18. Triptiser Straße - 2. Änderung, Entwurf, Neustadt/Orla, Februar 2019

Pieger-Wehner GmbH: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stanau, Vorläufiger Entwurf, Neustadt/Orla, August 2019

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Hrsg.): Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen Abschnitt 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (2. Entwurf), Gera, 2018

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Hrsg.): Regionalplan Ostthüringen, Gera, 2012

Roller, Prof. Dr. Gerhard: Rechtliche Einführung - Monitoring in der Bauleitplanung, Bingen, 2011

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hrsg.): Managementplan (Fachbeitrag Offenland) für das FFH-Gebiet 145 „Neustädter Teichgebiet“ - Zwischenbericht, Februar 2019, Halle (Saale)

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (Hrsg.): Managementplan für das FFH-Gebiet 244 „Östliches Riffgebiet Or-latal“ - Abschlussbericht, 2017, Halle (Saale)

7.2 Internetseiten

www.neustadtanderorla.de (Stand: 08/2019)

<https://www.saale-orla-kreis.de/sok/content/36/20150511153754.asp> (Stand: 08/2019)

<http://www.tlug-jena.de/kartendienste/> (Stand: 08/2019)

<http://www.lpv-schiefergebirge.de/seite/293677/station-obere-saale.html?browser=1> (Stand: 08/2019)

<http://www.ffh-gebiete.de/> (Stand: 08/2019)

<https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/amphibien/kammolch-triturus-cristatus.html> (Stand: 15.04.2019)

<https://www.bfn.de/themen/planung/eingriffe/ffh-vertraeglichkeitspruefung.html> (Stand: 15.04.2019)

<https://statistik.thueringen.de/> (Stand: 08/2019)

<https://www.thueringen.info/> (Stand: 08/2019)

<https://www.thueringenforst.de/startseite/> (Stand: 08/2019)

https://www.thueringen.de/th8/tlug/umweltthemen/naturschutz/natura2000/download_bereich/ffh_gebiete_map/index.aspx (Stand: 08/2019)

7.3 Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634)

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 vom 24.02.2005 S. 258; BGBl. I Nr. 18 vom 29.03.2005 S. 896), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Januar 2013 (BGBl. I Nr. 3 vom 28.01.2013 S. 95)

Bundesberggesetz (BBergG) in der Fassung vom 13.08.1980, zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2808)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I Nr. 16 vom 24.03.1998 S. 502), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I Nr. 65 vom 02.10.2017 S. 3465)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I Nr. 25 vom 27.05.2013 S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I Nr. 50 vom 07.05.1975 S. 1037), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Januar 2017 (BGBl. I Nr. 4 vom 26.01.2017 S. 75)

FFH-Richtlinie - 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 (ABl. EG vom 22.07.1992 Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert am 29. März 2014 (ABl. EU vom 29.03.2014 Nr. L 95 S. 70)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I Nr. 7 vom 26.02.2010 S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30.12.2008 S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28.07.2017 S. 2808)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMB1. Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) vom 24. Juli 2002 (GMB1. Nr. 25-29 vom 30.07.2002 S. 511)

Thüringer Altbergbau- und Unterirdische-Hohlräume-Gesetz (ThürABbUHG) vom 23. Mai 2001 (GVBl. 2001, 41/750-7), zuletzt geändert durch §§ 9 und 10 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 745)

Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16. Dezember 2003 (GVBl. Thüringen Nr. 15 vom 30.12.2003, S. 511), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2019 (GVBl. Thüringen Nr. 6 vom 07.06.2019, S. 74)

Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. 2004, 465/224-1), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) verkündet als Artikel 1 des Thüringer Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)

Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11. Dezember 2012 (GVBl. Thüringen Nr. 13 vom 21.12.2012, S. 450), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2018 (GVBl. Thüringen Nr. 14 vom 28.12.2018, S. 731, 762)

Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP2025) vom 15. Mai 2014, verordnet durch die Landesregierung aufgrund des § 4 Abs. 4 Satz 1 des Thüringer Landesplanungsgesetzes (ThürLPlG) vom 11. Dezember 2012 (GVBl. S. 450)

Thüringer UVP-Gesetz (ThürUVPG) vom 20. Juli 2007 (GVBl. Thüringen Nr. 7 vom 16.08.2007, S. 85), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.2019 (GVBl. Thüringen Nr. 9 vom 19.08.2019, S. 323, 341)

Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.09.2008 (GVBl. 2008, 327), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 341)

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28. Mai 2019, verkündet als Artikel 1 des Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Wasserwirtschaftsrechts vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74)

UVP-Richtlinie 2011 (2011/92/EU) vom 13. Dezember 2011 (ABl. EU vom 28.01.2012 Nr. L 26 S. 1), zuletzt geändert durch Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 (ABl. EU vom 25.04.2014 L124/1)

Vogelschutzrichtlinie (2009/147/EG) vom 30. November 2009 (ABl. EU vom 26.01.2010 Nr. L 20 S. 7), zuletzt geändert durch Verordnung (ABl. EU vom 25.06.2019, L170/115)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, Richtlinie 2000/60/EG, zuletzt geändert durch Richtlinie vom 30.10.2014 (ABl. EU vom 31.10.2014 Nr. L 311 S. 32)

7.4 Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Allgemeine Ziele als Vorgabe der Fachgesetze
- Tab. 2: Rahmenskala nach Kaiser, 2004
- Tab. 3: Wechselwirkungen der Schutzgüter
- Tab. 4: Besonders umweltprüfungsrelevante Flächen
- Tab. 5: Abstandsklassen zur Abschätzung der Wahrscheinlichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung der NATURA 2000-Gebiete
- Tab. 6: Abstände neuer Bauflächen zu NATURA 2000-Gebieten
- Tab. 7: Einzelfallbezogene Prognose für die Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebiete
- Tab. 8: Zusammenfassung der zu erwartenden umweltbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter
- Tab. 9: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Tab. 10: Alternative bzw. zurückgestellte Bauflächendarstellungen
- Tab. 11: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

7.5 Abkürzungsverzeichnis

BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung
BauGB	Baugesetzbuch
BBergG	Bundesberggesetz
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
BWaldG	Bundeswaldgesetz
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
Hrsg.	Herausgeber
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
LEP	Landesentwicklungsprogramm
NSG	Naturschutzgebiet
ROG	Raumordnungsgesetz
RoV	Raumordnungsverordnung
RP-OT	Regionalplan Ostthüringen
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
TA Luft	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft
ThürABbUHG	Thüringer Altbergbau- und Unterirdische-Hohlräume-Gesetz
ThürDSchG	Thüringer Denkmalschutzgesetz
ThürLP1G	Thüringer Landesplanungsgesetz
ThürNatG	Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft
ThürWaldG	Thüringer Waldgesetz
ThürWG	Thüringer Wassergesetz
TLDA	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
TLUBN	Thüringer Landesamts für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
TLUG	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie
UVPG	Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie

ANLAGEN

- 1 Formblätter 1 bis 14 zur Untersuchung der besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen
 - 1 Lichtenau - Wolfersdorfer Weg
 - 2 Moderwitz - Lindenstraße
 - 3 Molbitz - Pillingsdorfer Straße/Kirchacker
 - 4 Neustadt - Am Döhlener Weg
 - 5 Neustadt - Am Kalkofen
 - 6 Neustadt - Gartenstraße
 - 7 Neustadt - Krautgasse
 - 8 Neustadt - Lichtenauer Weg
 - 9 Neustadt - Meilitzer Straße (vorerst zurückgestellt)
 - 10 Strößwitz - Wendestelle
 - 11 Neustadt - Triptiser Straße
 - 12 Neustadt - Ziegeleiweg (inzwischen rechtskräftig)
 - 13 Neunhofen - Waldstraße
 - 14 Neustadt - Stadtweg 1 + 2

- 2 Übersicht über die Umweltauswirkungen und Entwicklungsprognosen ausgewählter Flächen

Änderungsfläche:		Wolfersdorfer Weg	
Fläche	Ca. 1.100 m ²	Lage	OT Lichtenau; nordwestlich von Neustadt/Orla; zwischen Autowerkstatt und bestehender Bebauung
Übergeordnete Planungsvorgaben			
RP-OT für Neustadt/Orla	Erhalt unzerschnittener, störungsarmer Landschaftsräume Erhalt der Vorranggebiete Freiraumsicherung Erhalt der Tourismus- und Erholungsfunktion Grundzentrum mit Konzentrationspunkten		
RP-OT für Änderungsfläche	Angrenzend an das Vorranggebiet landwirtschaftliche Bodennutzung LB71 - Lichtenau / Breitenhain / Strößwitz / Stanau Nachhaltige Entwicklung der Landwirtschaftung		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
Vorbereitende Bauleitplanung	Verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
-	-	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im Vorentwurf zum FNP 2017	Darstellung im FNP Neustadt/Orla 2035	
Landwirtschaftliche Nutzfläche	Wohnbaufläche (5.385 m ²)	Wohnbaufläche	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der Nutzungsänderung			
bedarfsgerechte Bauflächenerweiterung mit Entwicklung von Wohnbauflächen an bestehender Siedlungsstruktur mit dem ländlichen Raum angemessener Dichte und Bebauung Ausbildung eines Ortsrandes mit Definition der Siedlungsgrenze Nutzung vorhandener Straßenerschließung			

Leitbild und Ziele des Landschaftsplans Neustadt/Orla		
Für den Teilraum Neustadt/Orla		
Flächendeckendes Entwicklungskonzept für den Planungsraum Empfehlungen für die Durchführung natur-, landschafts- und erholungsbezogener Maßnahmen		
Für die Änderungsfläche Wolfersdorfer Weg		
Grabeland (= kleingärtnerisch genutztes Brachland, künftiges Bauland) erhalten Erschließungsstraße als Wanderweg erhalten		
Bestandserfassung/-bewertung der Schutzgüter		
Landschafts- und Ortsbild	Offenlandschaft in Ortsrandlage mit landschaftlich geprägten Siedlungsrändern	gering
Mensch	hoher Wohnwert durch Ortsrandlage und Nähe zu Erholungsfläche Wald	gering
Tiere und Pflanzen	keine geschützten Arten bekannt; Ackerland; mittel- bis geringwertige Freiflächen; keine Betroffenheit von Schutzgebieten	gering - mittel
Boden und Wasser	jungpaläozoische bis mesozoische Substrate; lehmiger Sand; vorwiegend Sedimente des Mittleren Buntsandsteins; Kraftsdorfer Sandstein; unversiegelte Fläche mit Nutzung als Ackerland; Grundwasserflurabstand bis 25m; Sickerwasserverweilzeit 3-10 Jahre; keine Erosionsgefährdung; keine Schutzausweisung im Sinne der ThürWG; Oberflächengewässer nicht betroffen	mittel
Klima und Luft	angrenzend Frischluftentstehungsgebiet; Waldflächen mit hoher klimaökologischer Ausgleichsfunktion	gering
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmale, Kulturgüter und Sachgüter nicht bekannt	gering

Vorbelastungen		
Versiegelung	bodenoffene Flächen	
Subrosion	Gefährdungsklasse B-a-1, Subrosionsauswirkungen sehr unwahrscheinlich	
Altlasten	nicht bekannt	
Emissionen	Autowerkstatt westlich der Änderungsfläche	
Visuelle Belastung	rückwärtige Ansicht des angrenzenden Werkstattgeländes durch Büsche verdeckt	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
Überbauung und Versiegelung bodenoffener Flächen		
Verlust von Boden in Verbindung mit vollständigem Funktionsverlust (Ackerland)		
Veränderung des Ortsbildes durch Vorrücken des Siedlungsrandes		
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
flächige Erweiterung der Siedlungsfläche zulasten von landwirtschaftlicher Fläche; bedarfsgerechte Wohnnutzung	weiterführende Nutzung als landwirtschaftliche Fläche	Ausweisung von Mischnutzung als Erweiterungsmöglichkeit für die Werkstatt
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
neue Definition des Siedlungsrandes; nur einreihige Bebauung zulassen; verbleibende Splitterfläche zwischen neuer Bebauung und Werkstatt bepflanzen		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
nachhaltige Flächeninanspruchnahme unversiegelter Flächen; Verlust bodenoffener Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes; Konfliktlösung auf verbindlichen Planungsebene möglich		

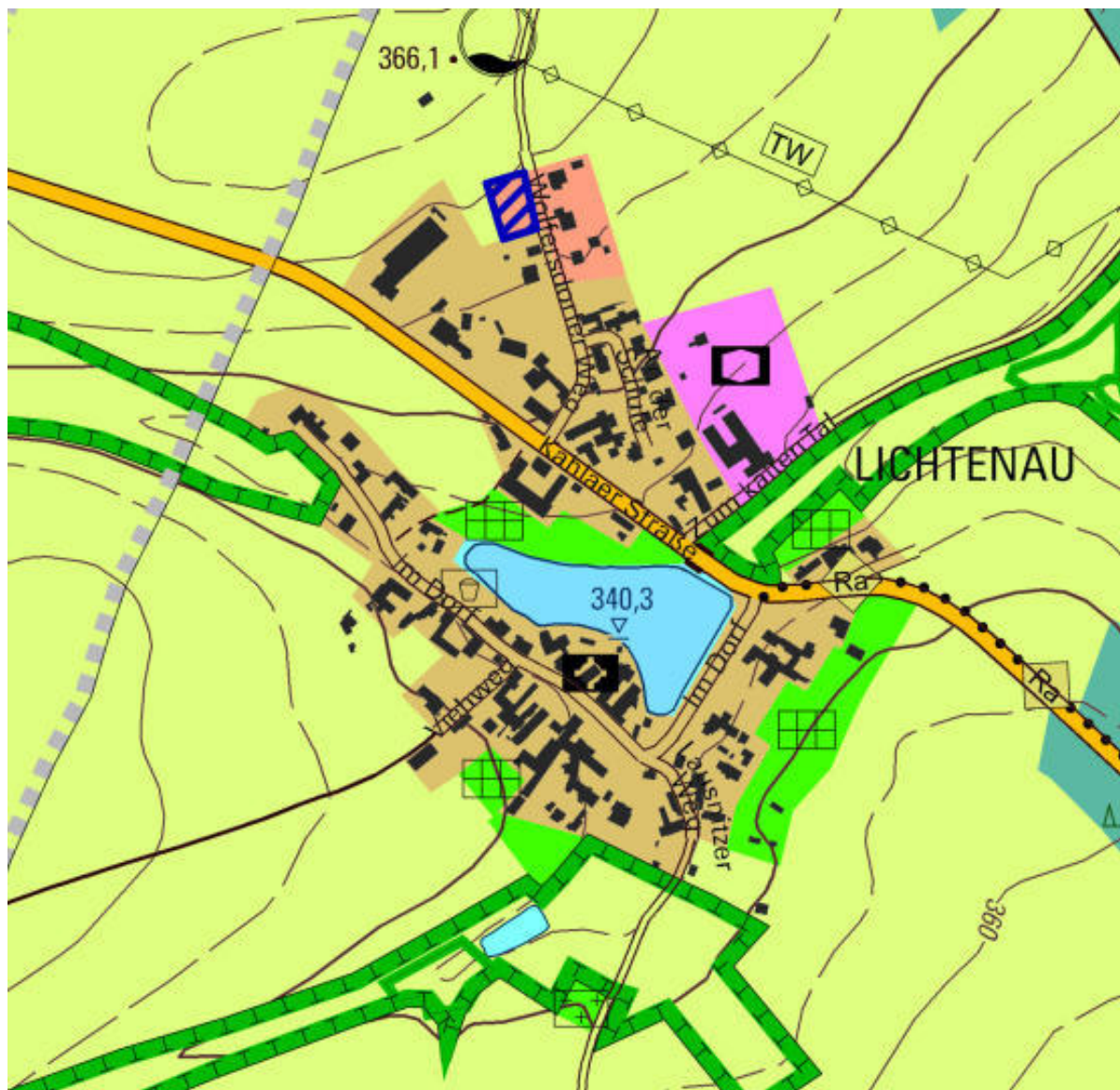
Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild des Regionalplans Ostthüringen und des Landschaftsplans Neustadt/Orla

Übereinstimmung mit den Zielvorgaben; Grabeland = kleingärtnerisch genutztes Brachland; künftiges Bauland

Monitoring/Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen

Abstimmung vor Aktivierung der neuen Bauflächen über Möglichkeiten der Innenentwicklung und Bedarf

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



Änderungsfläche:		Lindenstraße	
Fläche	Ca. 3.600 m ²	Lage	OT Moderwitz, südlich von Neustadt/Orla, zwischen Grünfläche und bestehender Bebauung
Übergeordnete Planungsvorgaben			
RP-OT für Neustadt/Orla	Erhalt unzerschnittener, störungsarmer Landschaftsräume Erhalt der Vorranggebiete Freiraumsicherung Erhalt der Tourismus- und Erholungsfunktion Grundzentrum mit Konzentrationenpunkten		
RP-OT für Änderungsfläche	angrenzend ans Vorranggebiet landwirtschaftliche Bodennutzung LB72 - Neustadt/Orla / Neunhofen / Kospoda / Weltwitz / Dreitzsch nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
Vorbereitende Bauleitplanung	Verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
-	-	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im Vorentwurf zum FNP 2017	Darstellung im FNP Neustadt/Orla 2035	
Landwirtschaftliche Nutzfläche	Wohnbaufläche (6.840 m ²)	Wohnbaufläche	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der Nutzungsänderung			
bedarfsgerechte Bauflächenerweiterung mit Entwicklung von Wohnbauflächen an bestehender Siedlungsstruktur mit dem ländlichen Raum angemessener Dichte und Bebauung Ausbildung eines Ortsrandes mit Definition der Siedlungsgrenze			

Leitbild und Ziele des Landschaftsplans Neustadt/Orla		
Für den Teilraum Neustadt/Orla		
Flächendeckendes Entwicklungskonzept für den Planungsraum Empfehlungen für die Durchführung natur-, landschafts- und erholungsbezogener Maßnahmen		
Für die Änderungsfläche Lindenstraße		
Extensivgrünland erhalten Großbaumbestand erhalten		
Bestandserfassung/-bewertung der Schutzgüter		
Landschafts- und Ortsbild	Offenlandschaft in Ortsrandlage mit landschaftlich geprägten Siedlungsrandern	gering
Mensch	hoher Wohnwert durch Ortsrandlage	gering
Tiere und Pflanzen	keine geschützten Arten bekannt; Grünland; mittel- bis geringwertige Freiflächen; keine Betroffenheit von Schutzgebieten	gering - mittel
Boden und Wasser	jungpaläozoische bis mesozoische Substrate; lehmig; steinig; Zechsteinsedimente; unteres Werra-Karbonat; unversiegelte Fläche mit Nutzung als Grünland; Grundwasserflurabstand bis 35m; Sickerwasser verweilzeit bis 3 Jahre; hohe Erosionsgefährdung; keine Schutzweisung im Sinne der ThürWG; Oberflächengewässer nicht betroffen	mittel
Klima und Luft	angrenzend Frischluftentstehungsgebiet	gering
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmale, Kulturgüter und Sachgüter nicht bekannt	gering

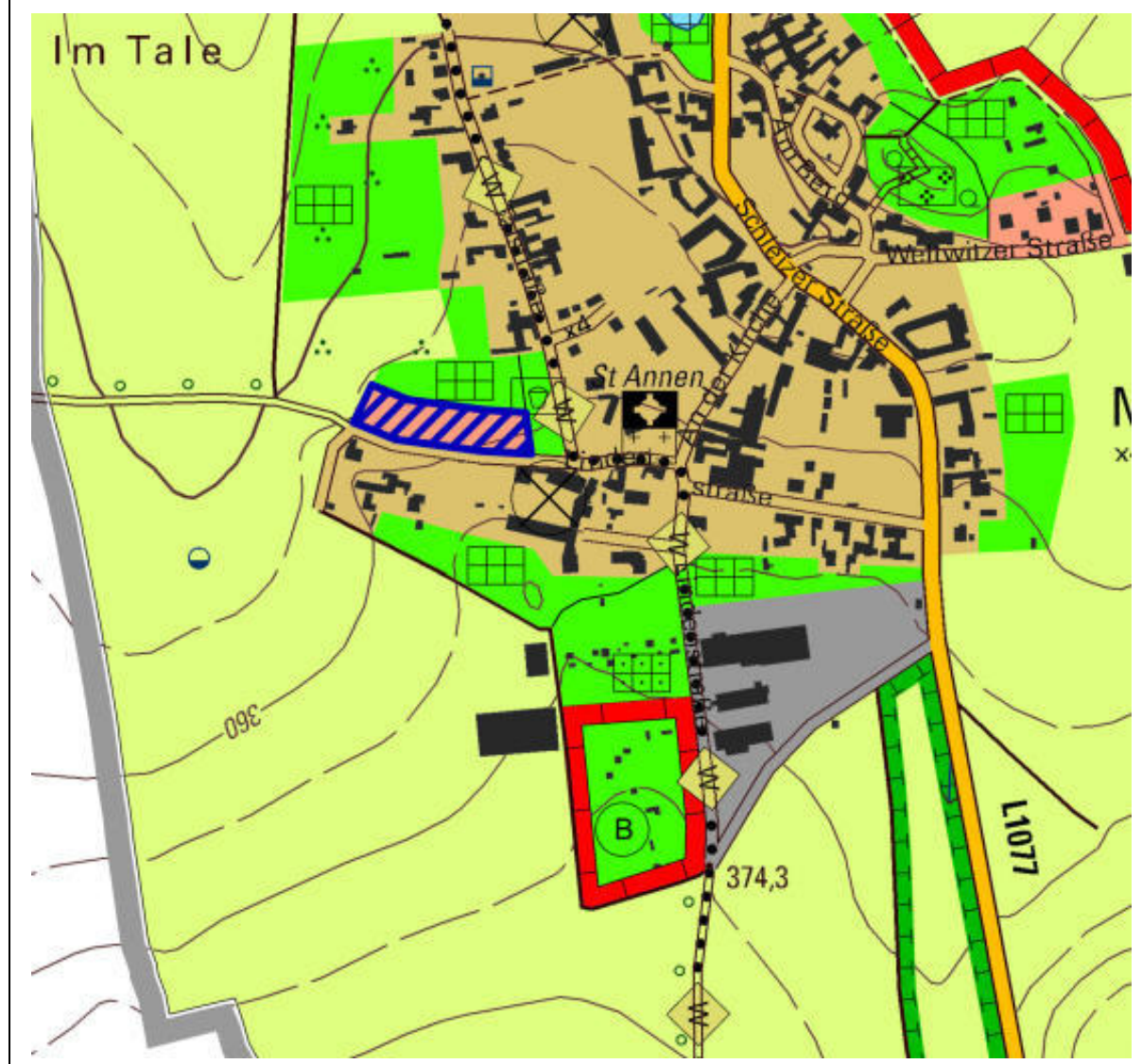
Vorbelastungen		
Versiegelung	bodenoffene Flächen	
Subrosion	Gefährdungsklasse B-b-III-1, Setzungen sind möglich	
Altlasten	auf der Baufläche keine bekannt; gegenüber gelisteter Altstandort	
Emissionen	je nach Windrichtung Verkehrslärm wahrnehmbar durch die stark befahrene B281; unmittelbar angrenzend Spiel- und Bolzplatz; gegenüberliegend Gewerbebetrieb	
Visuelle Belastung	keine	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
Überbauung und Versiegelung bodenoffener Flächen; Verlust von Boden in Verbindung mit vollständigem Funktionsverlust (Grünland); Veränderung des Ortsbildes durch Vorrücken des Siedlungsrandes		
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
flächige Erweiterung der Siedlungsfläche zulasten von landwirtschaftlicher Fläche; bedarfsgerechte Wohnnutzung	weiterführende Nutzung als landwirtschaftliche Fläche und Kleingärten	keine
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
Nachhaltige Flächeninanspruchnahme unversiegelter Flächen; Verlust bodenoffener Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes, Konfliktlösung auf verbindlichen Planungsebene möglich		

Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild des Regionalplans Ostthüringen und des Landschaftsplans Neustadt/Orla

Übereinstimmung mit den Zielvorgaben des RP-OT; teilweise Übereinstimmung mit LSP da, straßenbegleitend extensiv genutztes Grünland zurückgenommen wird

Monitoring/Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen

Abstimmung vor Aktivierung der neuen Bauflächen über Möglichkeiten der Innenentwicklung und Bedarf; Schutz von Gehölzbeständen am Rande der Bauflächen (keine separate Darstellung aufgrund Maßstab)

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Änderungsfläche:		Pillingsdorfer Straße/Kirchacker	
Fläche	Ca. 1.800 m ²	Lage	OT Molbitz, nordöstlich von Neustadt/Orla; zwischen Grünfläche und bestehender Bebauung
Übergeordnete Planungsvorgaben			
RP-OT für Neustadt/Orla	Erhalt unzerschnittener, störungsarmer Landschaftsräume Erhalt der Vorranggebiete Freiraumsicherung Erhalt der Tourismus- und Erholungsfunktion Grundzentrum mit Konzentrationspunkten		
RP-OT für Änderungsfläche	Angrenzend ans Vorranggebiet landwirtschaftliche Bodennutzung LB72 - Neustadt/Orla / Neunhofen / Kospoda / Weltwitz / Dreitzsch nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
Vorbereitende Bauleitplanung	Verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
-	-	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im Vorentwurf zum FNP 2017	Darstellung im FNP Neustadt/Orla 2035	
Landwirtschaftliche Nutzfläche	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der Nutzungsänderung			
<p>bedarfsgerechte Bauflächenerweiterung mit Entwicklung von Wohnbauflächen an bestehender Siedlungsstruktur mit dem ländlichen Raum angemessener Dichte und Bebauung</p> <p>Ausbildung eines Ortsrandes mit Definition der Siedlungsgrenze</p> <p>Nutzung des vorhandenen Erschließungsweges</p> <p>Fortführung der bereits vorhandenen einseitigen Bebauung</p>			

Leitbild und Ziele des Landschaftsplans Neustadt/Orla		
Für den Teilraum Neustadt/Orla		
Flächendeckendes Entwicklungskonzept für den Planungsraum Empfehlungen für die Durchführung natur-, landschafts- und erholungsbezogener Maßnahmen		
Für die Änderungsfläche Pillingsdorfer Straße/Kirchacker		
kleingärtnerische Nutzung erhalten; vorhandene Gebüsche und Hecken erhalten; Obstbaumreihe am Erschließungsweg anlegen		
Bestandserfassung/-bewertung der Schutzgüter		
Landschafts- und Ortsbild	Offenlandschaft in Ortsrandlage mit landschaftlich geprägten Siedlungsrändern	gering
Mensch	Hoher Wohnwert durch Ortsrandlage, hoher Erholungswert durch Nähe zu Teichketten und Wald	gering
Tiere und Pflanzen	Keine geschützten Arten bekannt, Grünland und Ackerland, Mittel- bis geringwertige Freiflächen, in Randbereichen zur vorhandenen Bebauung Hecken und Büsche vorhanden, keine Betroffenheit von Schutzgebieten	gering - mittel
Boden und Wasser	jungpaläozoische bis mesozoische Substrate; sandiger Lehm; vorwiegend Sedimente des unteren Buntsandsteins; Untere Sandstein-Tonstein-Wechselagerung; unversiegelte Fläche mit Nutzung als Ackerland und Grünland; Grundwasserflurabstand bis 15m; Sickerwasserverweilzeit bis 1 Jahr; sehr hohe Erosionsgefährdung; keine Schutzausweisung im Sinne der ThürWG; keine Oberflächengewässer betroffen	mittel
Klima und Luft	angrenzend Frischluftentstehungsgebiet; Waldflächen mit hoher klimaökologischer Ausgleichsfunktion	gering
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmale, Kulturgüter und Sachgüter nicht bekannt	gering

Vorbelastungen		
Versiegelung	bodenoffene Flächen	
Subrosion	Gefährdungsklasse B-b-I-3, Aktive Subrosion	
Altlasten	nicht bekannt	
Emissionen	keine bekannt	
Visuelle Belastung	keine	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
Überbauung und Versiegelung bodenoffener Flächen; Verlust von Boden in Verbindung mit vollständigem Funktionsverlust (Ackerland, Grünland); Veränderung des Ortsbildes durch Vorrücken des Siedlungsrandes		
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
Flächige Erweiterung der Siedlungsfläche zulasten von landwirtschaftlicher Fläche; bedarfsgerechte Wohnnutzung	Weiterführende Nutzung als landwirtschaftliche Fläche	keine
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
Innenentwicklung vor Außenentwicklung mit neuer Definition des Siedlungsrandes; Nutzung eines vorhandenen Erschließungsweges; Erhaltung der vorhandenen Gehölze durch entsprechende Festsetzung auf der verbindlichen Planungsebene; Festsetzung einer wegebegleitenden Obstbaumreihe (auf der landschaftszugewandten Seite)		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
Nachhaltige Flächeninanspruchnahme unversiegelter Flächen, Verlust bodenoffener Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes; Konfliktlösung auf verbindlichen Planungsebene möglich		

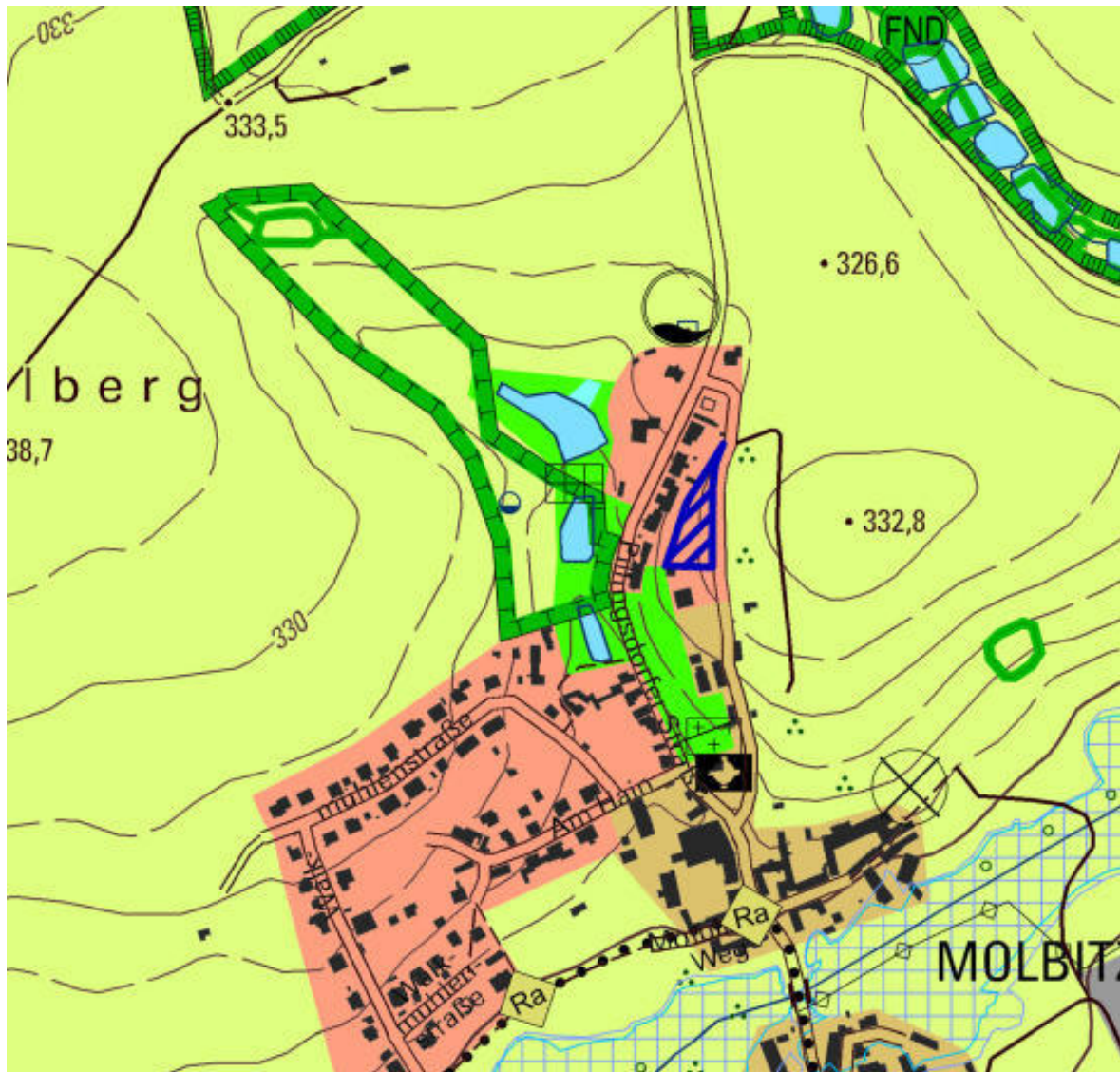
Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild des Regionalplans Ostthüringen und des Landschaftsplans Neustadt/Orla

weitestgehende Übereinstimmung mit den Zielvorgaben

Monitoring/Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen

Abstimmung vor Aktivierung der neuen Bauflächen über Möglichkeiten der Innenentwicklung und Bedarf; Schutz von Gehölzbeständen innerhalb der Bauflächendarstellung (keine separate Darstellung aufgrund des Maßstabs)

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



Änderungsfläche:		Am Döhlener Weg	
Fläche	Ca. 17.900 m ²	Lage	Im Norden von Neustadt/Orla, umgeben von Bebauung und Grünfläche
Übergeordnete Planungsvorgaben			
RP-OT für Neustadt/Orla	Erhalt unzerschnittener, störungsarmer Landschaftsräume Erhalt der Vorranggebiete Freiraumsicherung Erhalt der Tourismus- und Erholungsfunktion Grundzentrum mit Konzentrationspunkten		
RP-OT für Änderungsfläche	angrenzend an das Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung lb82 - Neustadt/Orla / Weira / Kolba nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
Vorbereitende Bauleitplanung	Verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
-	-	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im Vorentwurf zum FNP 2017	Darstellung im FNP Neustadt/Orla 2035	
Landwirtschaftliche Nutzfläche, Gärten	Wohnbaufläche (21.800 m ²)	Wohnbaufläche	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der Nutzungsänderung			
bedarfsgerechte Bauflächenerweiterung mit Entwicklung von Wohnbauflächen an bestehender Siedlungsstruktur mit dem ländlichen Raum angemessener Dichte und Bebauung Ausbildung eines Ortsrandes mit Definition der Siedlungsgrenze Nutzung von anthropogen vorbelasteten Flächen Einbeziehung der Brachen vom ehemaligen Jugendclub und dem Festplatz (innerstädtische Frei- bzw. Platzfläche)			

Leitbild und Ziele des Landschaftsplans Neustadt/Orla		
Für den Teilraum Neustadt/Orla		
flächendeckendes Entwicklungskonzept für den Planungsraum; Empfehlungen für die Durchführung natur-, landschafts- und erholungsbezogener Maßnahmen		
Für die Änderungsfläche Am Döhlener Weg		
Siedlungsfläche; Erhalt Gehölzbestand; Erhalt Kleingärten		
Bestandserfassung/-bewertung der Schutzgüter		
Landschafts- und Ortsbild	Offenlandschaft in Ortsrandlage mit landschaftlich geprägten Siedlungsrändern; kleingärtnerische Nutzung	mittel
Mensch	hoher Erholungswert im Bereich der Kleingärten; innerörtlicher Erholungswert durch vorhandene Gehölzbestände; Wohnwert hoch durch Randlage, Südhang und Nahversorgungseinrichtung; nachteilig: Brache Ecke Dimitroffstraße/Döhlener Weg	mittel
Tiere und Pflanzen	keine geschützten Arten bekannt; Kleingarten; Ackerfläche; mittelwertige Freiflächen; keine Betroffenheit von Schutzgebieten; FFH-Gebiet nördlich	gering - mittel
Boden und Wasser	jungpaläozoische bis mesozoische Substrate; Lehm; steinig; Zechsteinsedimente; Oberer Werra-Tonstein bis Unterer Leine-Tonstein; Grundwasserflurabstand bis 7m; Sickerwasserverweilzeit bis 1 Jahr; hohe Erosionsgefährdung; keine Schutzausweisung im Sinne der ThürWG; unmittelbar angrenzend vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Orla	mittel
Klima und Luft	klimaökologische Ausgleichsfunktion vorhanden (durch siedlungsnahe Freiflächen und Gehölze)	gering
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmale, Kulturgüter und Sachgüter nicht bekannt	gering

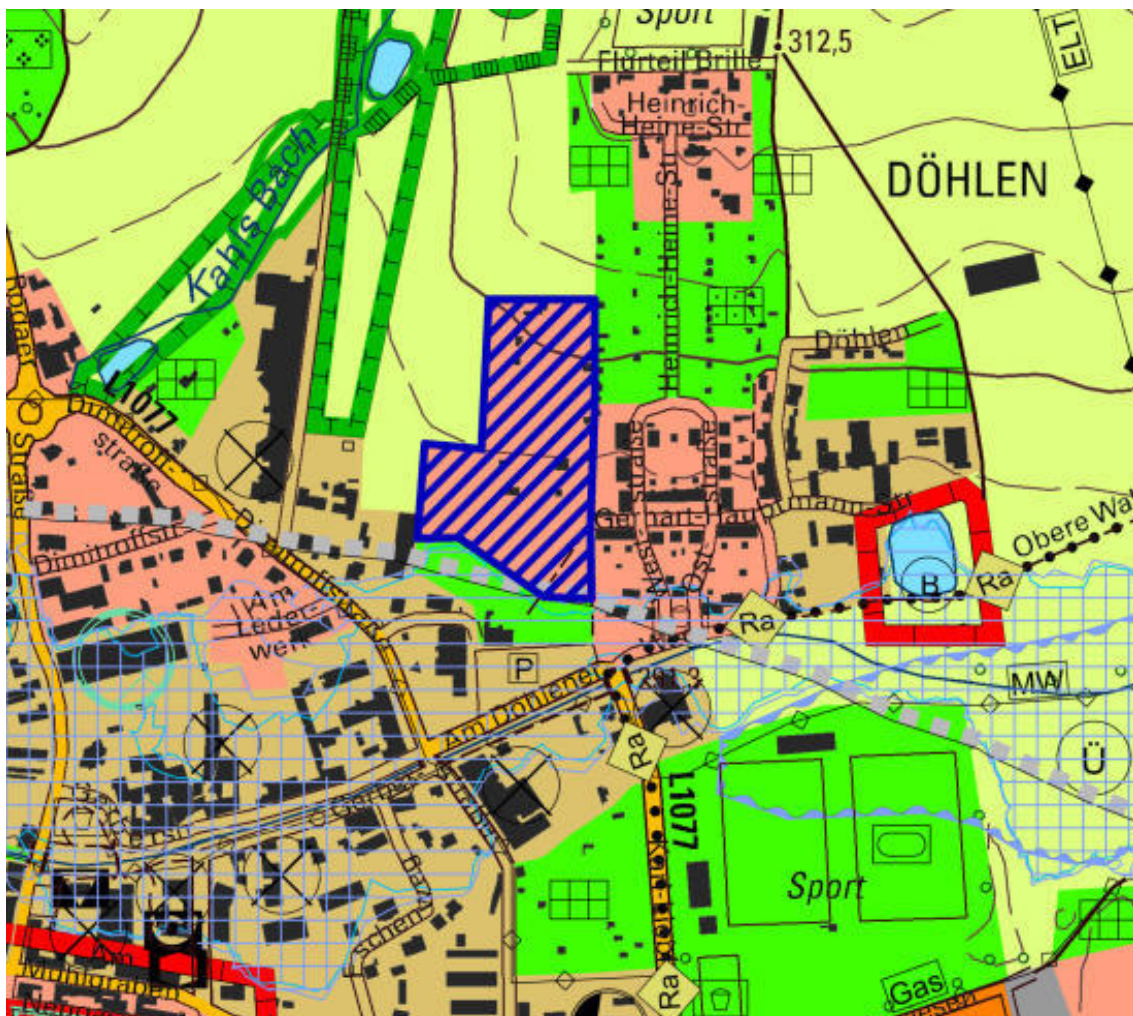
Vorbelastungen		
Versiegelung	bodenoffene Flächen; teilweise Bebauung mit Gartenhäusern	
Subrosion	Gefährdungsklasse B-b-I-3, Aktive Subrosion Gefährdungsklasse B-b-I-2, Subrosion schon weit fortgeschritten	
Altlasten	nicht bekannt	
Emissionen	In der Umgebung befinden sich neben der Wohnbebauung auch mehrere Autohäuser und ein Fitnessstudio (Besucherverkehr).	
Visuelle Belastung	mehrgeschossiges Fitnessstudio im Westen; im Süden brachliegende Fläche	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
Überbauung und Versiegelung bodenoffener Flächen; Verlust von Boden in Verbindung mit vollständigem Funktionsverlust (Grünland, Ackerland); Veränderung des Ortsbildes; Veränderung Blickbeziehungen		
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
Flächige Erweiterung der Siedlungsfläche zulasten von Grünland- und Kleingartenfläche; bedarfsgerechte Wohnnutzung	Weiterführung der bisherigen Nutzungen	Erweiterung der bestehenden Kleingartennutzung
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
Innenentwicklung vor Außenentwicklung mit Einschränkung anwendbar; neue Definition Ortsrand (aber keine Zersiedlung, da Flächen durch Kleingartennutzung bereits anthropogen vorgelastet); Erhalt Großbaumbestand; gestaffelte Bebauung festsetzen zur Ortsrandgestaltung; im Bereich des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets innerstädtische Platz-, Frei- und Grünflächen anlegen		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
nachhaltige Flächeninanspruchnahme unversiegelter Flächen; Verlust bodenoffener Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes; Konfliktlösung auf verbindl. Planungsebene möglich		

Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild des Regionalplans Ostthüringen und des Landschaftsplans Neustadt/Orla

Übereinstimmung mit den Zielvorgaben des RP-OT; keine Übereinstimmung mit Zielen des LSP Neustadt/Orla (Ackerfläche, Kleingärten)

Monitoring/Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen

Abstimmung vor Aktivierung der neuen Bauflächen über Möglichkeiten der Innenentwicklung und Bedarf; Erhalt Großbaumbestand; ausreichende Berücksichtigung Überschwemmungsgebiet (Prüfung ob einstweilige Sicherung noch relevant, da viele Hochwasserschutzmaßnahmen an der Orla bereits umgesetzt wurden); ehemaligen Festplatz und Brachfläche Ecke Dimitroffstraße/Döhlener Weg in die verbindliche Planung einbeziehen

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Änderungsfläche:		Am Kalkofen	
Fläche	Ca. 4.300 m ²	Lage	Im Norden von Neustadt/Orla,; im Übergang zum landwirtschaftlichen Bereich
Übergeordnete Planungsvorgaben			
RP-OT für Neustadt/Orla	Erhalt unzerschnittener, störungsarmer Landschaftsräume Erhalt der Vorranggebiete Freiraumsicherung Erhalt der Tourismus- und Erholungsfunktion Grundzentrum mit Konzentrationspunkten		
RP-OT für Änderungsfläche	angrenzend an das Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung lb82 - Neustadt/Orla / Weira / Kolba nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
Vorbereitende Bauleitplanung	Verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
-	-	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im Vor-entwurf zum FNP 2017	Darstellung im FNP Neustadt/Orla 2035	
Landwirtschaftliche Nutzung, Gärten	Wohnbaufläche (31.600 m ²)	Wohnbaufläche	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der Nutzungsänderung			
bedarfsgerechte Bauflächenerweiterung mit Entwicklung von Wohnbauflächen an bestehender Siedlungsstruktur mit dem ländlichen Raum angemessener Dichte und Bebauung Ausbildung eines Ortsrandes mit Definition der Siedlungsgrenze Nutzung vorhandener Gärten und Zuwegungen			

Leitbild und Ziele des Landschaftsplans Neustadt/Orla		
Für den Teilraum Neustadt/Orla		
Flächendeckendes Entwicklungskonzept für den Planungsraum; Empfehlungen für die Durchführung natur-, landschafts- und erholungsbezogener Maßnahmen		
Für die Änderungsfläche Am Kalkofen		
Entwicklung Wohnbaufläche nach § 1 BauNVO; Durchgrünung der neuen Wohnbaufläche; Eingrünung des durch die neuen Bauflächen entstehenden Ortsrandes		
Bestandserfassung/-bewertung der Schutzgüter		
Landschafts- und Ortsbild	Offenlandschaft in Ortsrandlage mit landschaftlich geprägten Siedlungsrandern; teilweise kleingärtnerische Nutzung	gering
Mensch	hoher Wohnwert durch Ortsrandlage und Südhangle und keine Belastung durch Verkehrsflächen; Erholungswert mittel, da nur ein Teil Kleingarten	gering - mittel
Tiere und Pflanzen	Keine geschützten Arten bekannt; Kleingarten mit typischem Bewuchs; Ackerfläche; mittel- bis geringwertige Freiflächen; keine Betroffenheit von Schutzgebieten	gering - mittel
Boden und Wasser	jungpaläozoische bis mesozoische Substrate; Lehm; steinig; Zechsteinsedimente; Oberer Leine-Tonstein bis Untere Fulda-Formation; Grundwasserflurabstand bis 20m; Sickerwasserverweilzeit bis 1 Jahr; hohe Erosionsgefährdung; keine Schutzausweisung im Sinne des ThürWG; keine Oberflächengewässer betroffen	mittel
Klima und Luft	angrenzend Frischluftentstehungsgebiet	gering
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmale, Kulturgüter und Sachgüter nicht bekannt	gering

Vorbelastungen		
Versiegelung	bodenoffene Flächen; teilweise Bebauung mit Gartenhäusern	
Subrosion	Gefährdungsklasse B-b-I-2, Subrosion schon weit fortgeschritten	
Altlasten	nicht bekannt	
Emissionen	keine	
Visuelle Belastung	keine	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
Überbauung und Versiegelung bodenoffener Flächen; Verlust von Boden in Verbindung mit vollständigem Funktionsverlust (Ackerland); Veränderung des Ortsbildes		
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
flächige Erweiterung der Siedlungsfläche zulasten von Grünland- und Kleingartenfläche; bedarfsgerechte Wohnnutzung	Weiterführung der bisherigen Nutzungen	keine; Erweiterung der bestehenden Kleingartennutzung nicht sinnvoll, da noch freie Parzellen in anderen Anlagen
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung greift nur bedingt, da nur ein Teil der Fläche bereits anthropogen vorbelastet ist; Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes und gute Durchgrünung der Bauflächen		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
Nachhaltige Flächeninanspruchnahme unversiegelter Flächen; Verlust bodenoffener Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes; Konfliktlösung auf verbindlicher Planungsebene möglich		

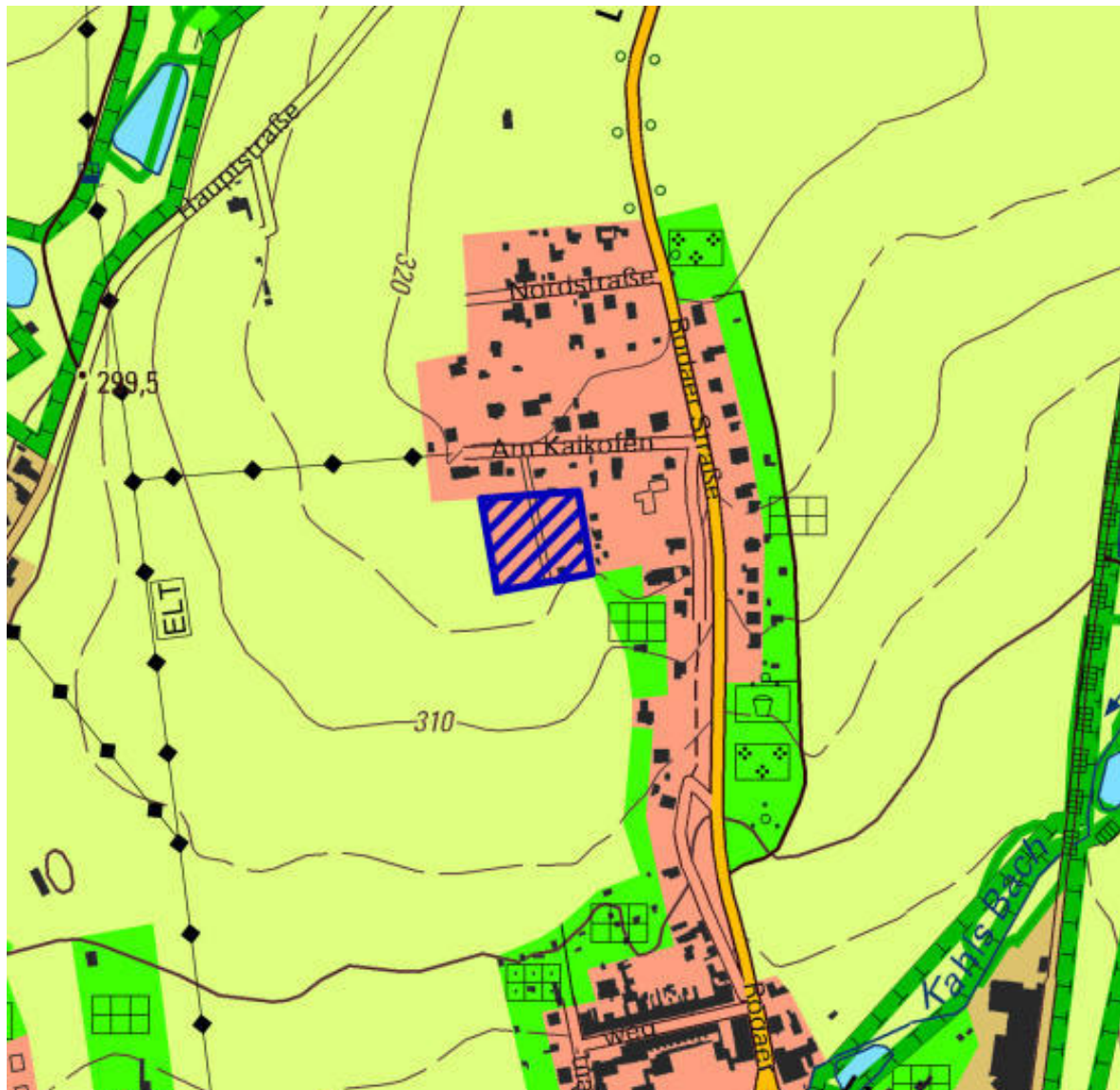
Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild des Regionalplans Ostthüringen und des Landschaftsplans Neustadt/Orla

Übereinstimmung mit den Zielvorgaben; Ackerland mit Planung als Wohnbaufläche

Monitoring/Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen

Abstimmung vor Aktivierung der neuen Bauflächen über Möglichkeiten der Innenentwicklung und Bedarf; verbindliche Definition der Siedlungsränder

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



Änderungsfläche:		Gartenstraße	
Fläche	Ca. 3.800 m ²	Lage	Im Westen von Neustadt/Orla; umgeben von Bebauung und Gartenanlage
Übergeordnete Planungsvorgaben			
RP-OT für Neustadt/Orla	Erhalt unzerschnittener, störungsarmer Landschaftsräume Erhalt der Vorranggebiete Freiraumsicherung Erhalt der Tourismus- und Erholungsfunktion Grundzentrum mit Konzentrationspunkten		
RP-OT für Änderungsfläche	keine Angaben		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
Vorbereitende Bauleitplanung	Verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
-	-	Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im Vorentwurf zum FNP 2017	Darstellung im FNP Neustadt/Orla 2035	
Kleingartenanlage	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der Nutzungsänderung			
bedarfsgerechte Bauflächenerweiterung mit Entwicklung von Wohnbauflächen an bestehender Siedlungsstruktur mit dem ländlichen Raum angemessener Dichte und Bebauung durchgehende straßenbegleitende Bebauung an vorhandener Erschließung Nachnutzung Kleingartenanlage			

Leitbild und Ziele des Landschaftsplans Neustadt/Orla		
Für den Teilraum Neustadt/Orla		
flächendeckendes Entwicklungskonzept für den Planungsraum Empfehlungen für die Durchführung natur-, landschafts- und erholungsbezogener Maßnahmen		
Für die Änderungsfläche Gartenstraße		
Erhalt der Kleingartennutzung		
Bestandserfassung/-bewertung der Schutzgüter		
Landschafts- und Ortsbild	Kleingartennutzung mit typischen Elementen; leichte Störung von Sichtbeziehungen durch Bebauung	gering
Mensch	keine besonderen Merkmale	gering
Tiere und Pflanzen	keine geschützten Arten bekannt; Gartenland; mittel- bis geringwertige Freiflächen; keine Betroffenheit von Schutzgebieten	gering - mittel
Boden und Wasser	tertiäre Kiese und quartäre Terrassensedimente; sandiger Lehm; Braunerde über Kies; Niederterrasse; Grundwasserflurabstand bis 2m; Sickerwasserverweilzeit bis 3 Jahre; keine Erosionsgefährdung; Schutzgebiete nach ThürWG nicht betroffen; Oberflächengewässer nicht betroffen	mittel
Klima und Luft	keine besonderen Merkmale	gering
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmale, Kulturgüter und Sachgüter nicht bekannt	gering

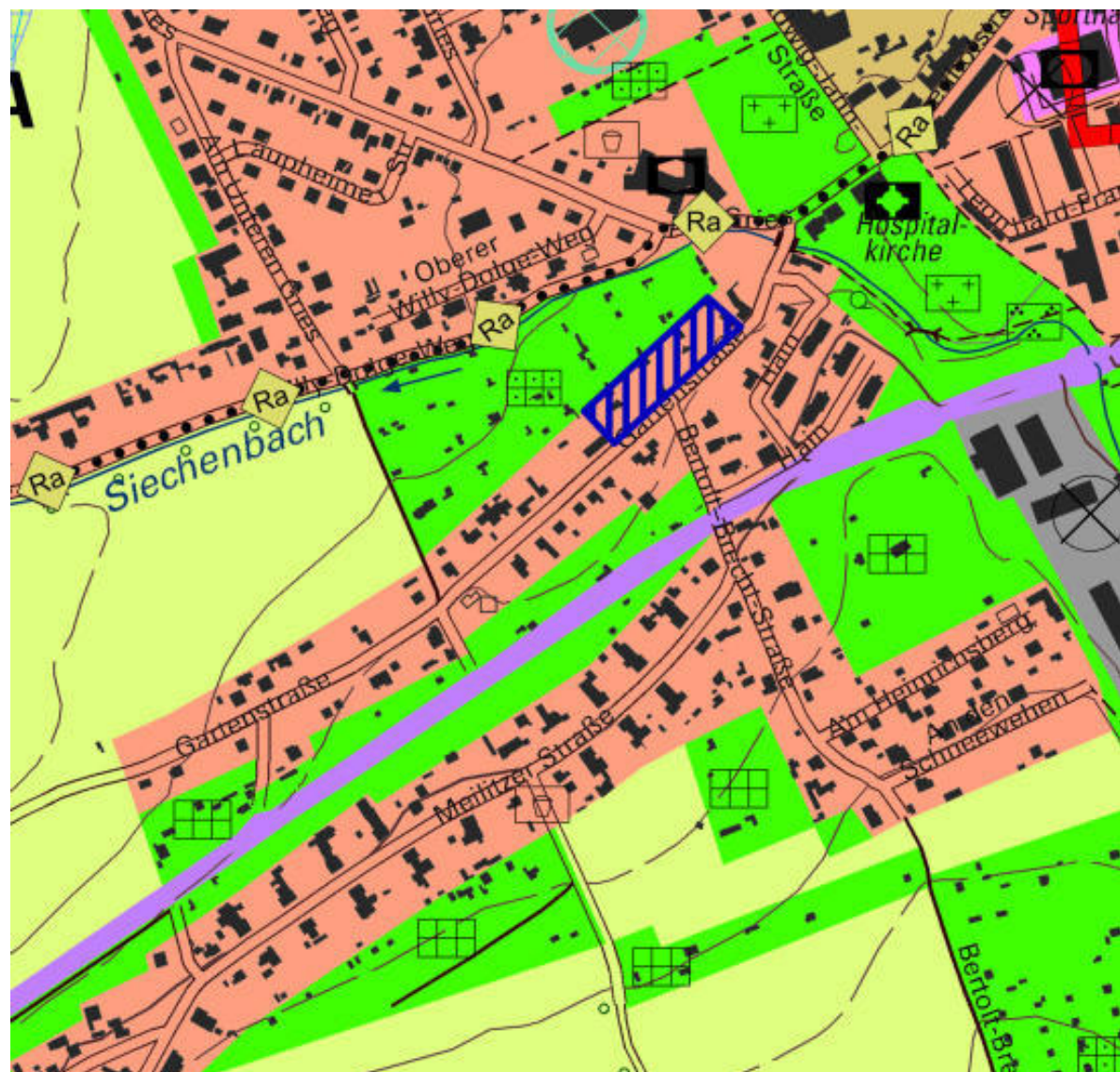
Vorbelastungen		
Versiegelung	vorwiegend bodenoffene Flächen	
Subrosion	Gefährdungsklasse B-b-III-1, Setzungen sind möglich	
Altlasten	nicht bekannt	
Emissionen	Bahnanlage in ca. 100m Entfernung	
Visuelle Belastung	keine	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
Überbauung und Versiegelung teilweise bodenoffener Flächen; Verlust von Boden in Verbindung mit vollständigem Funktionsverlust (Gartenland); Konflikt auf verbindlicher Planungsebene lösbar		
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
flächige Erweiterung der Siedlungsfläche zulasten von Grünland; bedarfsgerechte Wohnnutzung	weiterführende Nutzung als Gartenland	keine Alternativen; Bebauung schafft abschließende Raumkante zur Straße
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung anwendbar, da Nachnutzung anthropogen vorbelasteter Flächen erfolgt; straßenbegleitende einreihige Bebauung; klare Definition der Siedlungsgrenze		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
nachhaltige Flächeninanspruchnahme unversiegelter Flächen; Verlust bodenoffener Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes; Konfliktlösung auf verbindlicher Planungsebene möglich		

Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild des Regionalplans Ostthüringen und des Landschaftsplans Neustadt/Orla

Übereinstimmung mit den Zielvorgaben des RP-OT; keine Übereinstimmung mit Zielen des LSP Neustadt/Orla (Kleingartennutzung)

Monitoring/Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen

Abstimmung vor Aktivierung der neuen Bauflächen über Möglichkeiten der Innenentwicklung und des Bedarfs; verbindliche Definition des Siedlungsrandes; vorhandenes Großgrün erhalten

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Änderungsfläche:		Krautgasse	
Fläche	Ca. 1.600 m ²	Lage	im Norden von Neustadt/Orla; zwischen bestehender Bebauung
Übergeordnete Planungsvorgaben			
RP-OT für Neustadt/Orla	Erhalt unzerschnittener, störungsarmer Landschaftsräume Erhalt der Vorranggebiete Freiraumsicherung Erhalt der Tourismus- und Erholungsfunktion Grundzentrum mit Konzentrationspunkten		
RP-OT für Änderungsfläche	angrenzend an das Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung lb82 - Neustadt/Orla / Weira / Kolba nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
Vorbereitende Bauleitplanung	Verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
-	-	Baulücke	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im Vorentwurf zum FNP 2017	Darstellung im FNP Neustadt/Orla 2035	
Landwirtschaftliche Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung	Wohnbaufläche	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der Nutzungsänderung			
<p>bedarfsgerechte Bauflächenerweiterung mit Entwicklung von Wohnbauflächen an bestehender Siedlungsstruktur mit dem ländlichen Raum angemessener Dichte und Bebauung</p> <p>Lückenschluss zwischen zwei bestehenden, mit Einfamilienhäusern bebauten Flächen</p> <p>Nutzung vorhandener Erschließung</p>			

Leitbild und Ziele des Landschaftsplans Neustadt/Orla		
Für den Teilraum Neustadt/Orla		
flächendeckendes Entwicklungskonzept für den Planungsraum Empfehlungen für die Durchführung natur-, landschafts- und erholungsbezogener Maßnahmen		
Für die Änderungsfläche Krautgasse		
Erhalt Extensivgrünland zwischen zwei Wohnbauflächen		
Bestandserfassung/-bewertung der Schutzgüter		
Landschafts- und Ortsbild	Offenlandschaft in Ortsrandlage mit landschaftlich geprägten Siedlungsrandern; Lücke zwischen zwei bestehenden Bebauungen	gering
Mensch	unverbaute Sicht nach Süden zur Stadt	gering
Tiere und Pflanzen	keine geschützten Arten bekannt, Gehölzbestände nicht vorhanden; Beeinträchtigung von außen aufgrund der Lage zwischen zwei Bebauungen; landwirtschaftliche Nutzung; mittel- bis geringwertige Freiflächen; keine Betroffenheit von Schutzgebieten	gering - mittel
Boden und Wasser	jungpaläozoische bis mesozoische Substrate; Lehm; steinig; Zechsteinsedimente; Leine-Karbonat; Plattendolomit; Grundwasserflurabstand bis 7m; Sickerwasserverweilzeit bis 1 Jahr; hohe Erosionsgefährdung; keine Schutzausweisung im Sinne der ThürWG; unmittelbar angrenzend vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Orla	mittel
Klima und Luft	keine besonderen Merkmale	gering
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmale, Kulturgüter und Sachgüter nicht bekannt	gering

Vorbelastungen		
Versiegelung	bodenoffene Flächen	
Subrosion	Gefährdungsklasse B-b-I-2, Subrosion schon weit fortgeschritten	
Altlasten	nicht bekannt	
Emissionen	holzverarbeitender Betrieb im Südwesten	
Visuelle Belastung	keine	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
Überbauung und Versiegelung bodenoffener Flächen; Verlust von Boden in Verbindung mit vollständigem Funktionsverlust (Landwirtschaft); Veränderung des Ortsbildes		
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
flächige Erweiterung der Siedlungsfläche zu Lasten von landwirtschaftlicher Fläche; bedarfsgerechte Wohnnutzung	Weiterführung der bisherigen Nutzungen	keine Alternativen
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung anwendbar (Schließung Baulücke); Eingrünung der rückwärtigen Grundstücksbereiche		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
nachhaltige Flächeninanspruchnahme unversiegelter Flächen; Verlust bodenoffener Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes; Konfliktlösung auf verbindlichen Planungsebene möglich		

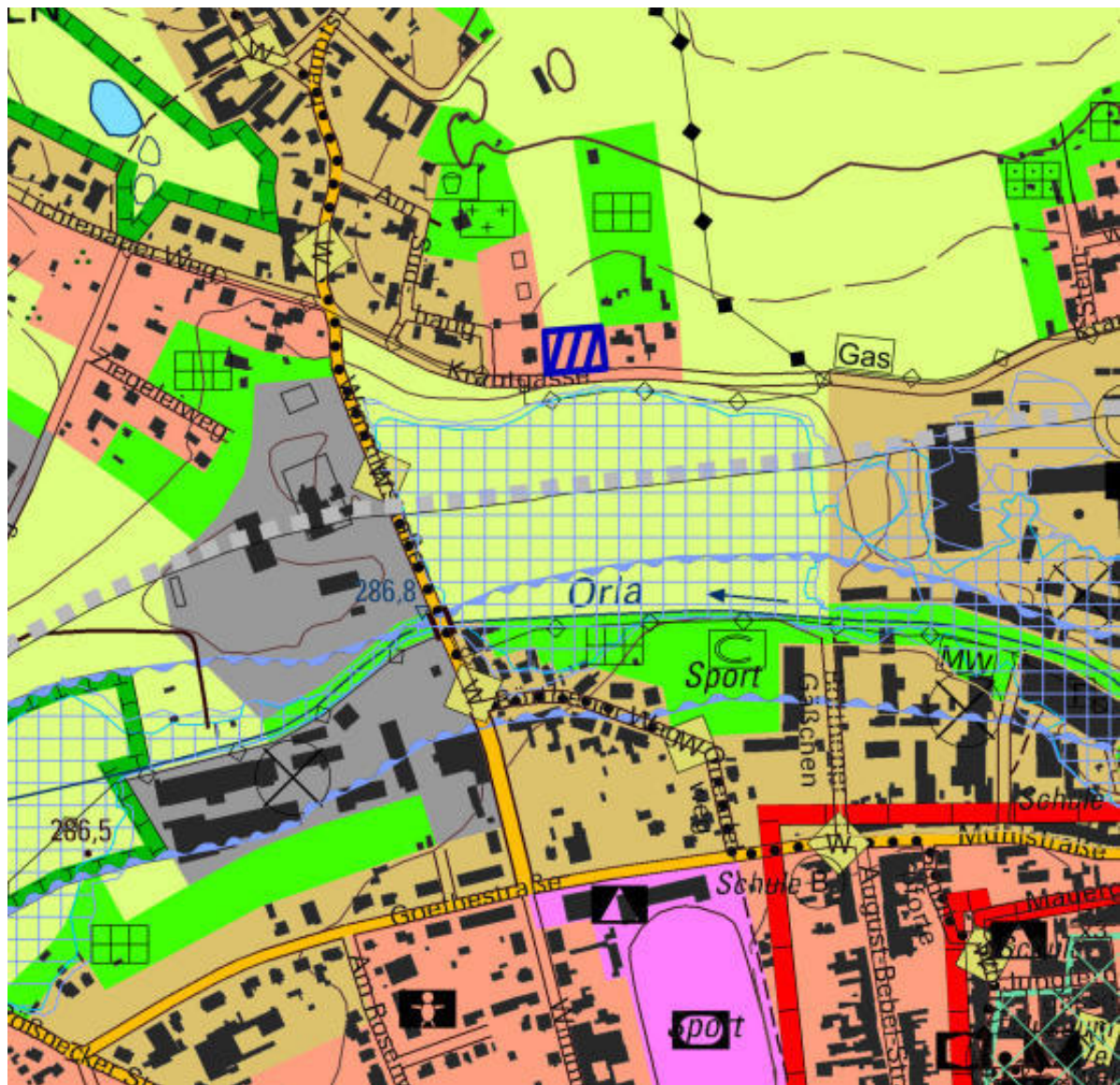
Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild des Regionalplans Ostthüringen und des Landschaftsplans Neustadt/Orla

Übereinstimmung mit den Zielvorgaben des RP-OT; teilweise Übereinstimmung mit LSP Neustadt/Orla (Extensivgrünland)

Monitoring/Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen

Abstimmung vor Aktivierung der neuen Bauflächen über Möglichkeiten der Innenentwicklung und Bedarf; klare Definition Siedlungsgrenze

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



Änderungsfläche:		Lichtenauer Weg	
Fläche	Ca. 6.300 m ²	Lage	nordwestlich von Neustadt/Orla; südwestlich von Börthen; gegenüber bestehender Bebauung
Übergeordnete Planungsvorgaben			
RP-OT für Neustadt/Orla	Erhalt unzerschnittener, störungsarmer Landschaftsräume Erhalt der Vorranggebiete Freiraumsicherung Erhalt der Tourismus- und Erholungsfunktion Grundzentrum mit Konzentrationspunkten		
RP-OT für Änderungsfläche	angrenzend an das Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung lb82 - Neustadt / Orla / Weira / Kolba nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
Vorbereitende Bauleitplanung	Verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
-	-	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im Vorentwurf zum FNP 2017	Darstellung im FNP Neustadt/Orla 2035	
Landwirtschaftliche Nutzfläche, Gärten	Wohnbaufläche (13.400 m ²)	Wohnbaufläche	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der Nutzungsänderung			
bedarfsgerechte Bauflächenerweiterung mit Entwicklung von Wohnbauflächen an bestehender Siedlungsstruktur mit dem ländlichen Raum angemessener Dichte und Bebauung Ausbildung eines Ortsrandes mit Definition der Siedlungsgrenze			

Leitbild und Ziele des Landschaftsplans Neustadt/Orla		
Für den Teilraum Neustadt/Orla		
flächendeckendes Entwicklungskonzept für den Planungsraum Empfehlungen für die Durchführung natur-, landschafts- und erholungsbezogener Maßnahmen		
Für die Änderungsfläche Lichtenauer Weg		
Extensivgrünland und kleingärtnerische erhalten; straßenbegleitende Obstbaumreihe anlegen		
Bestandserfassung/-bewertung der Schutzgüter		
Landschafts- und Ortsbild	Offenlandschaft in Ortsrandlage mit landschaftlich geprägten Siedlungsrändern; teilweise kleingärtnerische Nutzung	gering
Mensch	in geringer Entfernung Gewerbebetrieb vorhanden, daher Wohnwert reduziert trotz Randlage	gering
Tiere und Pflanzen	keine geschützten Arten bekannt; teils Grünland; teils Kleingärten mit typischen Obstbäumen und Nutzbeeten; mittel- bis geringwertige Freiflächen; keine Betroffenheit von Schutzgebieten	gering - mittel
Boden und Wasser	jungpaläozoische bis mesozoische Substrate; Lehm; stark steinig; Zechsteinsedimente; weichselzeitlicher Löß, Lößlehm, Lößderivate, lößdominierte Fließerden; Grundwasserflurabstand bis 10m; Sickerwasserverweilzeit bis 1 Jahr; hohe Erosionsgefährdung; keine Schutzweisung im Sinne der ThürWG; keine Oberflächengewässer betroffen	mittel
Klima und Luft	angrenzend Frischluftentstehungsgebiet	gering
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmale, Kulturgüter und Sachgüter nicht bekannt	gering

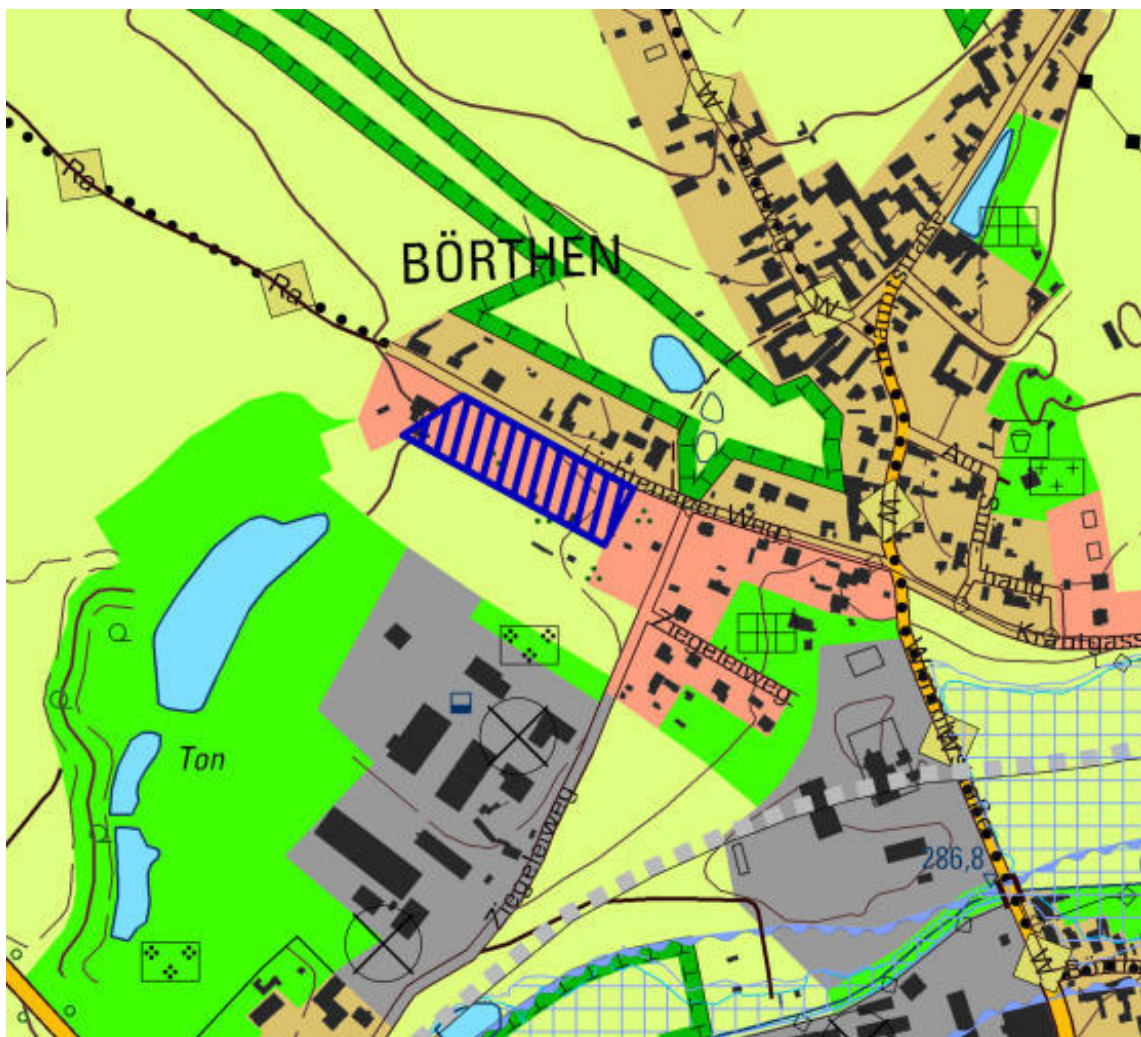
Vorbelastungen		
Versiegelung	überwiegend bodenoffene Flächen; im kleingärtnerisch genutzten Teil geringe Versiegelung durch Gartenlauben	
Subrosion	Gefährdungsklasse B-b-I-2, Subrosion schon weit fortgeschritten	
Altlasten	nicht bekannt	
Emissionen	Geräuschemission durch angrenzende Gewerbebebauung am Ziegeleiweg	
Visuelle Belastung	Blick auf Transport- und Nahverkehrsunternehmen im Süden	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
Überbauung und Versiegelung bodenoffener Flächen; Verlust von Boden in Verbindung mit vollständigem Funktionsverlust (Grünland); Veränderung des Ortsbildes		
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
flächige Erweiterung der Siedlungsfläche zulasten von Grünland- und Kleingartenfläche; bedarfsgerechte Wohnnutzung	Weiterführung der bisherigen Nutzungen	Erweiterung der bestehenden Kleingartennutzung ist keine wirkliche Alternative, da genügend Dauerkleingartenanlagen mit freien Kapazitäten in Neustadt zur Verfügung stehen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
Prinzip der Innenentwicklung vor Außenentwicklung anwendbar; einreihige Bebauung; vorhandenen Großbaumbestand erhalten; mögliche GRZ nicht ausschöpfen; Schutzpflanzung zum Gewerbe herstellen		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
nachhaltige Flächeninanspruchnahme unversiegelter Flächen; Verlust bodenoffener Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes; Konfliktlösung auf der verbindlichen Planungsebene möglich		

Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild des Regionalplans Ostthüringen und des Landschaftsplans Neustadt/Orla

Übereinstimmung mit den Zielvorgaben des RP-OT; teilweise Übereinstimmung mit LP (kleingärtnerische Nutzung und extensiv genutztes Grünland lassen sich durch entsprechende Festsetzung in der verbindlichen Planungsebene mit einer Wohnbebauung kombinieren)

Monitoring/Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen

Abstimmung vor Aktivierung der neuen Bauflächen über Möglichkeiten der Innenentwicklung und Bedarf; Schutz von Gehölzbeständen innerhalb der Bauflächen des (keine separate Darstellung aufgrund Maßstab)

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Änderungsfläche:		Meilitzer Straße	
Fläche	Ca. 18.470 m ² Vorerst zurückgestellt	Lage	im Südwesten von Neustadt/Orla; am Ortsrand im Übergang zur Landwirtschaft
Übergeordnete Planungsvorgaben			
RP-OT für Neustadt/Orla	Erhalt unzerschnittener, störungsarmer Landschaftsräume Erhalt der Vorranggebiete Freiraumsicherung Erhalt der Tourismus- und Erholungsfunktion Grundzentrum mit Konzentrationspunkten		
RP-OT für Änderungsfläche	angrenzend an das Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung lb82 - Neustadt/Orla / Weira / Kolba nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
Vorbereitende Bauleitplanung	Verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
-	-	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung Vorentwurf zum FNP 2017	Darstellung im FNP Neustadt/Orla 2035	
Landwirtschaftliche Nutzung, Gärten	Wohnbaufläche (29.000 m ²)	Wohnbaufläche	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der Nutzungsänderung			
<p>bedarfsgerechte Bauflächenerweiterung mit Entwicklung von Wohnbauflächen an bestehender Siedlungsstruktur mit dem ländlichen Raum angemessener Dichte und Bebauung</p> <p>Ausbildung eines Ortsrandes mit Definition der Siedlungsgrenze</p> <p>Nachnutzung von brachfallenden Kleingärten</p> <p>Nutzung vorhandener Infrastruktur</p>			

Leitbild und Ziele des Landschaftsplans Neustadt/Orla		
Für den Teilraum Neustadt/Orla		
flächendeckendes Entwicklungskonzept für den Planungsraum Empfehlungen für die Durchführung natur-, landschafts- und erholungsbezogener Maßnahmen		
Für die Änderungsfläche Meilitzer Straße		
teilweise Siedlungsfläche, Grabeland und Exensivgrünland		
Bestandserfassung/-bewertung der Schutzgüter		
Landschafts- und Ortsbild	Offenlandschaft in Ortsrandlage mit landschaftlich geprägten Siedlungsrändern, teilweise kleingärtnerische Nutzung	gering
Mensch	hoher Wohnwert durch Ortsrandlage; Erholungswert durch vorhandene Gehölzbestände auf der Fläche	gering - mittel
Tiere und Pflanzen	keine geschützten Arten bekannt; Kleingarten; Grünland; mittel- geringwertige Freiflächen; keine Betroffenheit von Schutzgebieten	gering - mittel
Boden und Wasser	Lösse und Lössumlagerungen; Hanglehm, lössartig; Oberes Werra-Karbonat, Werra-Dolomit; Grundwasserflurabstand bis 8m; Sickerwasserverweilzeit bis 1 Jahr; keine Erosionsgefährdung; keine Schutzausweisung im Sinne des ThürWG; keine Oberflächengewässer betroffen	mittel
Klima und Luft	angrenzend Frischluftentstehungsgebiet	gering
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmale, Kulturgüter und Sachgüter nicht bekannt	gering

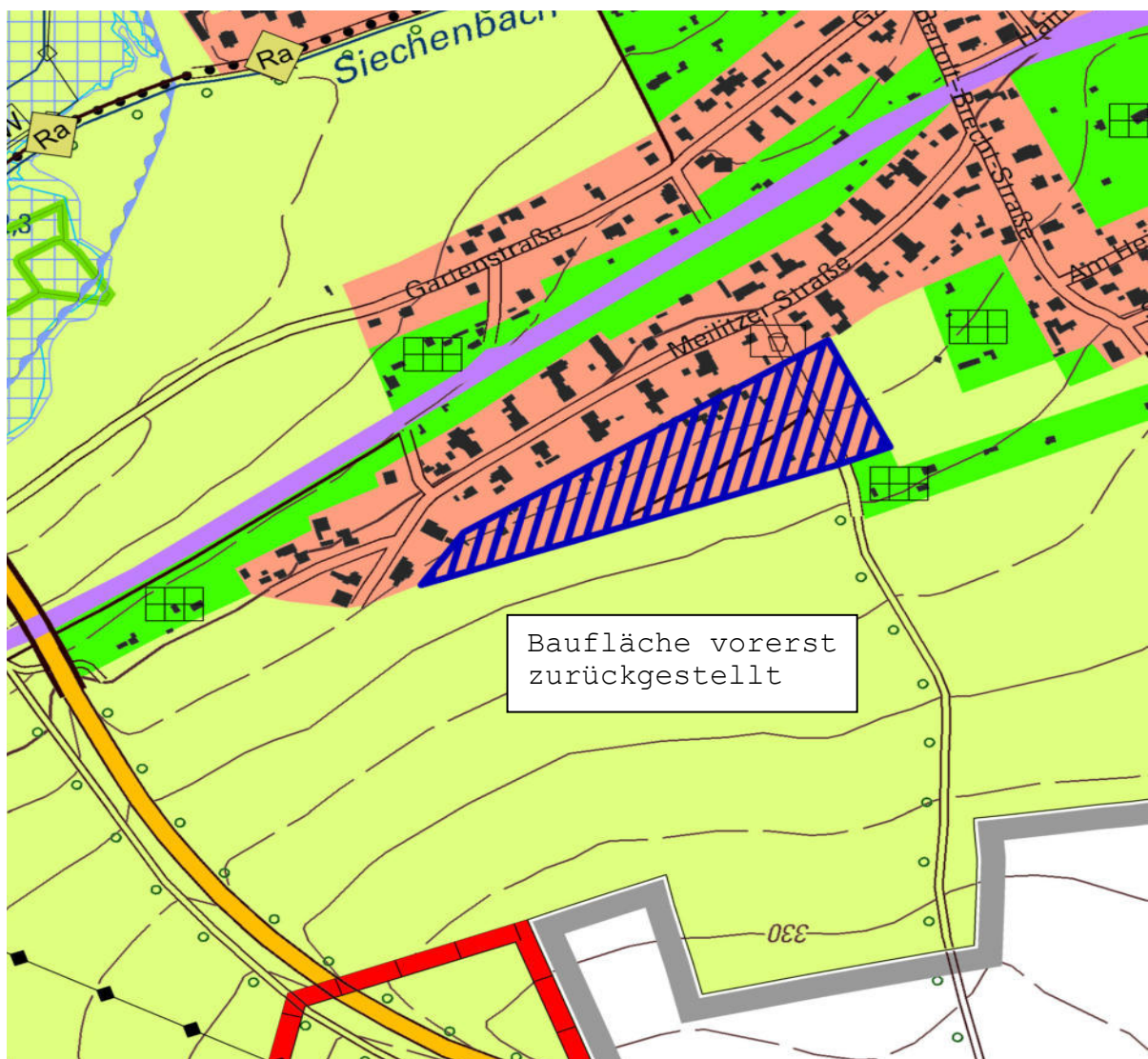
Vorbelastungen		
Versiegelung	Bodenoffene Flächen, teilweise Bebauung mit Gartenhäusern	
Subrosion	Gefährdungsklasse B-b-III-1, Setzungen möglich	
Altlasten	nicht bekannt	
Emissionen	Verkehrslärm und -emissionen durch die stark befahrene B281 (ca. 400 m entfernt) sowie Bahntrasse (ca. 150 m entfernt)	
Visuelle Belastung	keine	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
Überbauung und Versiegelung bodenoffener Flächen; Verlust von Boden in Verbindung mit vollständigem Funktionsverlust (Kleingarten); Veränderung des Ortsbildes; Veränderung des Offenlandklimas in Siedlungsklima; kein Schutz von Gehölzflächen aufgrund fehlender separater Darstellung wegen Maßstab FNP		
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
Flächige Erweiterung der Siedlungsfläche zulasten von Grünland- und Kleingartenfläche, bedarfsgerechte Wohnnutzung	Weiterführung der bisherigen Nutzungen	Erweiterung der bestehenden Kleingartennutzung ist keine Alternative, da Bedarf nicht vorhanden
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
Prinzip Innentwicklung vor Außenentwicklung mit Einschränkungen anwendbar; neue Definition des südlichen Ortsrandes; Festsetzungen zur Erhaltung des vorhandenen Großbaumbestandes; Verwendung von sicherfähigen Materialien		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
Nachhaltige Flächeninanspruchnahme unversiegelter Flächen, Verlust bodenoffener Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes, potentielle Gefährdung nicht separat ausgewiesener Gehölzflächen durch Bebauung und Erschließung; Konfliktlösung auf verbindlichen Planungsebene möglich		

Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild des Regionalplans Ostthüringen und des Landschaftsplans Neustadt/Orla

Übereinstimmung mit den Zielvorgaben des RP-OT; teilweise Übereinstimmung mit LSP, da Teile von Extensivgrünland in Bauflächen umgewandelt werden

Monitoring/Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen

Abstimmung vor Aktivierung der neuen Bauflächen über Möglichkeiten der Innenentwicklung und Bedarf; Schutz von Gehölzbeständen innerhalb der Bauflächendarstellung und an Zufahrten

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ENTWURF)

Änderungsfläche:		Wendestelle	
Fläche	Ca. 1.200 m ²	Lage	OT Strößwitz nördlich von Neustadt/Orla; am Ortsrand im Übergang zur Landwirtschaft
Übergeordnete Planungsvorgaben			
RP-OT für Neustadt/Orla	Erhalt unzerschnittener, störungsarmer Landschaftsräume Erhalt der Vorranggebiete Freiraumsicherung Erhalt der Tourismus- und Erholungsfunktion Grundzentrum mit Konzentrationspunkten		
RP-OT für Änderungsfläche	angrenzend an das Vorranggebiet landwirtschaftliche Bodennutzung LB71 - Lichtenau / Breitenhain / Strößwitz / Stanau nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
Vorbereitende Bauleitplanung	Verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
-	-	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im Vorentwurf zum FNP 2017	Darstellung im FNP Neustadt/Orla 2035	
Landwirtschaftliche Nutzfläche	Gemischte Bauflächen (4.400 m ²)	Gemischte Baufläche	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der Nutzungsänderung			
<p>bedarfsgerechte Bauflächenerweiterung mit Entwicklung von Gemischten Bauflächen an bestehender Siedlungsstruktur mit dem ländlichen Raum angemessener Dichte und Bebauung</p> <p>Ausbildung eines Ortsrandes mit Definition der Siedlungsgrenze</p> <p>Bebauung entlang vorhandener Straße, welche bereits einseitig bebaut ist</p>			

Leitbild und Ziele des Landschaftsplan Triptis		
Für den Teilraum Strößwitz		
Die Entwicklungsziele für den ländlichen Raum bestehen in einer dezenten Siedlungsflächenerweiterung mit dorftypischen, also gemischten, Bauflächen.		
Für die Änderungsfläche Wendestelle		
straßenbegleitend gemischte Baufläche, dahinter Ackerland		
Bestandserfassung/-bewertung der Schutzgüter		
Landschafts- und Ortsbild	Offenlandschaft in Ortsrandlage mit landschaftlich geprägten Siedlungsrändern	gering
Mensch	keine besonderen Merkmale	gering
Tiere und Pflanzen	keine geschützten Arten bekannt, geringwertige Freiflächen; keine Betroffenheit von Schutzgebieten	gering-mittel
Boden und Wasser	jungpaläozoische bis mesozoische Substrate; lehmiger Sand; Sedimente des Mittleren Buntsandsteins; Bernburg-Wechselfolge; Grundwasserflurabstand bis 65m; Sickerwasserverweilzeit über 25 Jahre; gering Erosionsgefährdung; Hangneigung 1 bis 5 %; Schutzausweisung im Sinne der ThürWG: Trinkwasserschutzgebiet Zone 3; keine Oberflächengewässer betroffen	mittel
Klima und Luft	angrenzend Frischluftentstehungsgebiet; wenig klimawirksame Gehölzflächen	gering
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmale, Kulturgüter und Sachgüter nicht bekannt	gering

Vorbelastungen		
Versiegelung	bodenoffene Flächen	
Subrosion	Gefährdungsklasse B-a-1, Subrosionsauswirkungen sehr unwahrscheinlich	
Altlasten	nicht bekannt	
Emissionen	keine, da kein Durchgangsverkehr oder störendes Gewerbe in der Umgebung vorhanden ist	
Visuelle Belastung	keine	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
Überbauung und Versiegelung bodenoffener Flächen; Verlust von Boden in Verbindung mit vollständigem Funktionsverlust (Landwirtschaft); Veränderung des Ortsbildes		
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
flächige Erweiterung der Siedlungsfläche zuzulasten von Landwirtschaftlicher Nutzfläche; bedarfsgerechte Nutzung	Weiterführung der bisherigen Nutzungen	Wohnnutzung
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
Innenentwicklung vor Außenentwicklung mit neuer Definition des Siedlungsrandes (Abrundung) aber keine Zersiedelung nach Osten; keine Versickerung von belastetem Regenwasser; straßennahe Bebauung mit typischem Obstgarten als Siedlungsrand		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
nachhaltige Flächeninanspruchnahme unversiegelter Flächen, Verlust bodenoffener Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes; Konfliktlösung auf verbindlicher Planungsebene möglich		

Änderungsfläche:		Triptiser Straße	
Fläche	Ca. 7.9 ha	Lage	östlich von Neustadt/Orla; umgeben von gemischter Nutzung; Ortsrandlage
Übergeordnete Planungsvorgaben			
RP-OT für Neustadt/Orla	Erhalt unzerschnittener, störungsarmer Landschaftsräume; Erhalt der Vorranggebiete Freiraumsicherung; Erhalt der Tourismus- und Erholungsfunktion; Grundzentrum mit Konzentrationspunkten und dem Ziel		
RP-OT für Änderungsfläche	Nutzung städtischer Brachflächen entsprechend Landesentwicklungsprogrammen		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
Vorbereitende Bauleitplanung	Verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
-	B-Plan Nr. 18, „Triptiser Straße“, 2. Änderung (im Verfahren)	Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im Vorentwurf zum FNP 2017	Darstellung im FNP Neustadt/Orla 2035	
Mischgebiet (Wohnen und nicht störendes Gewerbe); Brachfläche; Grün- und Gehölzflächen in den nördlichen Randbereichen	Gemischte Bauflächen	Gemischte Bauflächen, Wohnbaufläche, Gewerbliche Bauflächen	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der Nutzungsänderung			
Ausweisung bereits bebauter Flächen im zentralen Bereich und entlang der Straße als gewerbliche, gemischte bzw. Wohnbaufläche (Bestandsübernahme); Entwicklung einer ehemaligen, bereits beräumten Altlastenverdachtsfläche; Erhaltung und Einbeziehung vorhandener Gewässer; Durchgrünung der Bauflächen, Rückführung der nördlicher Flächen in die landwirtschaftliche Bodennutzung (im rechtsgültigen B-Plan als GE festgesetzt), Reduzierung der zulässigen Versiegelungsfläche durch Änderung Gebietscharakter			

Leitbild und Ziele des Landschaftsplans Neustadt/Orla		
Für den Teilraum Neustadt/Orla		
Flächendeckendes Entwicklungskonzept für den Planungsraum; Empfehlungen für die Durchführung natur-, landschafts- und erholungsbezogener Maßnahmen		
Für die Änderungsfläche Triptiser Straße		
genehmigte gewerbliche Baufläche mit Splitterflächen für Wohnbauflächen und gärtnerische Nutzung; Baumreihe am Molbitzer Weg ergänzen		
Bestandserfassung/-bewertung der Schutzgüter		
Landschafts- und Ortsbild	Kulturlandschaft; abwechslungsreich besiedelte/genutzte Flächen in der Umgebung (Nahversorgung, Busbahnhof, mehrgeschossige gemischte Nutzung, Grünland, Kleingartenlage, Landwirtschaftsfläche, Orlaaue	gering
Mensch	geringer Wohnwert durch umgebende Bebauung	gering
Tiere und Pflanzen	keine geschützten Arten bekannt; überwiegend bebaute Fläche, dazwischen mittelwertige Freiflächen mit teilweise großem Baumbestand in den Randbereichen und Pioniergehölzen im Zentrum (geplante westliche Wohnfläche); keine Betroffenheit von Schutzgebieten; ausgeräumte Grünfläche im östlichen Bereich	gering - mittel
Boden und Wasser	Lösse und Lössumlagerungen; Hanglehm, lössartig; olifluidale Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit; Grundwasserflurabstand bis 2m; Sickerwasserverweilzeit bis 1 Jahr; keine Erosionsgefährdung; keine Schutzausweisung nach ThürWG; nördlich angrenzend Überschwemmungsgebiet "Orla"; Oberflächengewässer vorhanden (keine Betroffenheit, da Erhaltung)	mittel
Klima und Luft	keine besonderen Merkmale	gering
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmale, Kulturgüter und Sachgüter nicht bekannt	gering

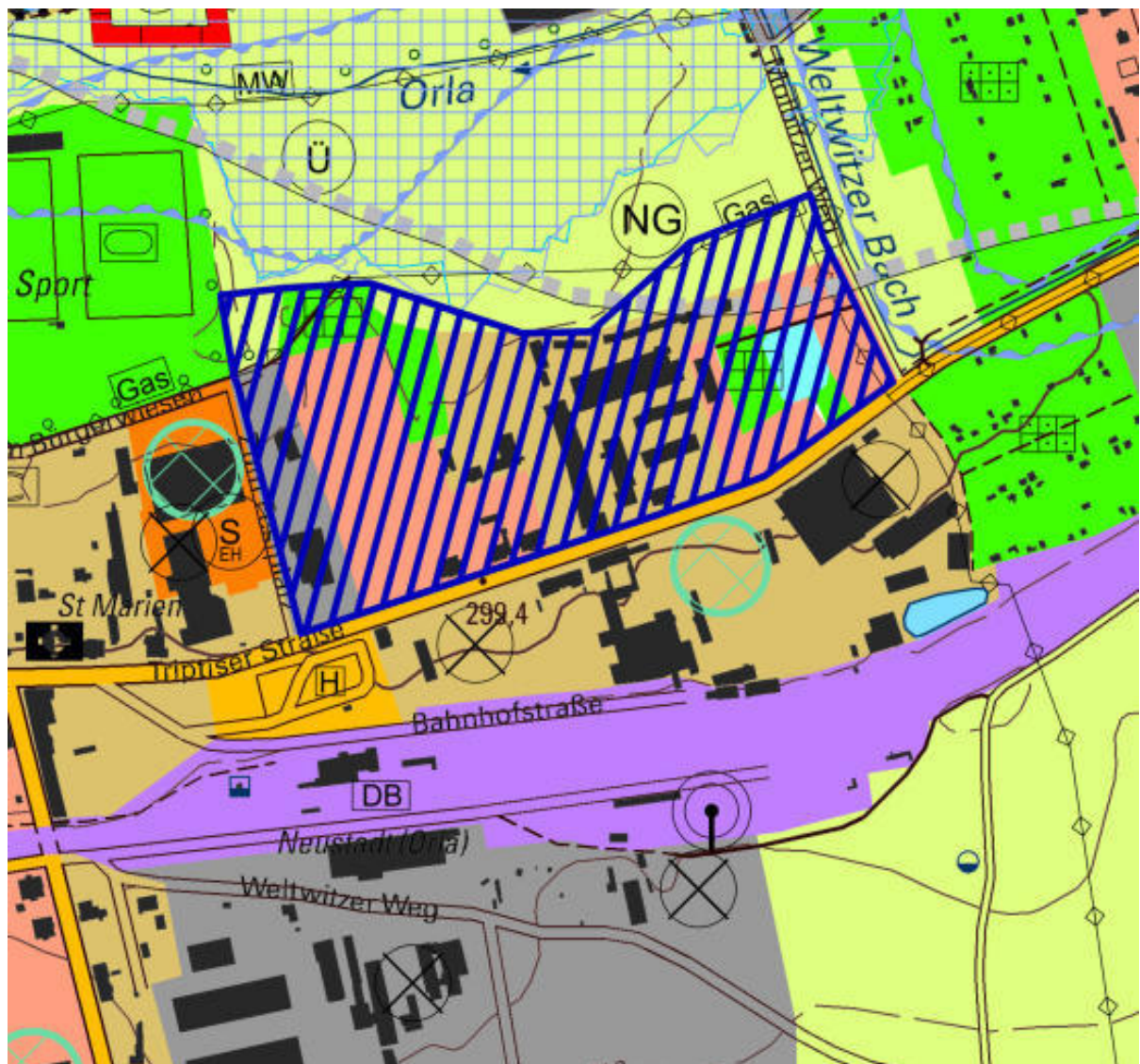
Vorbelastungen		
Versiegelung	teilweise Bebauung mit Gewerbebetrieben und Wohngebäuden bzw. Wohn-/Geschäftshäusern; teilweise bodenoffene Flächen	
Subrosion	Gefährdungsklasse B-b-I-2, Subrosion schon weit fortgeschritten (kleiner Bereich nordöstlich) Gefährdungsklasse B-b-I-0, abgeschlossene Subrosion (überwiegender Bereich)	
Altlasten	Keine, Altlastverdachtsfläche „Alte Wollspinnerei“ ist beräumt	
Emissionen	umgebende Gewerbebetriebe; Verkehrslärm Bahntrasse in ca. 150 m und Triptiser Straße	
Visuelle Belastung	Umgebende Gewerbebetriebe; teilweise brach; große Gebäude versperren teilweise Sichtachsen	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
keine, da Rücknahme von Bauflächen und Änderung der Art der baulichen Nutzung; aus GE-Flächen werden teils Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Grünflächen, Wasserflächen oder Landwirtschaftsflächen; teilweise werden aus gemischten Bauflächen Wohnbauflächen		
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
Teilw. Bestandsfestschreibung; Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Änderung der Art der baulichen Nutzung; städtebauliche Ordnung und Anordnung von gliedernden und trennenden Grünzügen; Erhalt unversiegelter Flächen in den nördl. Randbereichen durch Rückführung in Landwirtschaftsfläche; Wechsel von Wohn- und nicht störender Gewerbefläche gem. des örtlichen Bedarfs	Gewerbliche Nutzung wie im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzt, Konflikte zu dort vorhandenen Wohnbauungen sind vorprogrammiert, höherer Versiegelungsgrad als bei Durchführung der Planung	keine, da gemischte Bebauung bereits größtenteils vorhanden ist; die Darstellung der jetzt noch vorhandenen Brachflächen als gemischte Baufläche anstatt Wohnbaufläche macht keinen Sinn, da vorrangig Bedarf an Wohnbauflächen besteht
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
Durchgrünung der Fläche; Erhalt der vorhandenen Bepflanzungen und Wasserflächen		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
keine		

Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild des Regionalplans Ostthüringen und des Landschaftsplans Neustadt/Orla

Übereinstimmung mit den Zielvorgaben des RP-OT; teilweise Übereinstimmung mit LSP, da anstelle gewerblicher Bauflächen nur gemischte und Wohnbauflächen dargestellt sind

Monitoring/Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen

Änderungsverfahren des rechtsgültigen B-Plans bereits in Aufstellung; regelmäßige Überprüfung der baulichen Entwicklung des Gebietes; Schutz von Gehölzbeständen innerhalb der Bauflächenausweisung

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Änderungsfläche:		Ziegeleiweg	
Fläche	Ca. 1.500 m ² inzwischen rechtskräftig	Lage	grenzt im Südwesten unmittelbar an OT Börthen an; umgeben von Bebauung am Ortsrand
Übergeordnete Planungsvorgaben			
RP-OT für Neustadt/Orla	Erhalt unzerschnittener, störungsarmer Landschaftsräume Erhalt der Vorranggebiete Freiraumsicherung Erhalt der Tourismus- und Erholungsfunktion Grundzentrum mit Konzentrationspunkten		
RP-OT für Änderungsfläche	Angrenzend ans Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung lb82 - Neustadt/Orla / Weira / Kolba, nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
Vorbereitende Bauleitplanung	Verbindliche Planung	Baurechtssituation	
-	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ziegeleiweg“ (rechtskräftig)	Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im Vorentwurf zum FNP 2017	Darstellung im FNP Neustadt/Orla 2035	
Landwirtschaftliche Nutzung, Gärten	Gemischte Bauflächen, Wohnbaufläche (6.900 m ²)	Wohnbaufläche	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der Nutzungsänderung			
bedarfsgerechte Ausweisung von Bauflächen Nutzung vorhandener Infrastruktur und Straßen Nachnutzung bereits vorgeprägter Flächen Ausbildung Ortsrand			

Leitbild und Ziele des Landschaftsplans Neustadt/Orla		
Für den Teilraum Neustadt/Orla		
flächendeckendes Entwicklungskonzept für den Planungsraum Empfehlungen für die Durchführung natur-, landschafts- und erholungsbezogener Maßnahmen		
Für die Änderungsfläche Ziegeleiweg		
Streuobstwiese, Gartenland, Grabeland und Extensivgrünland sind zu erhalten		
Bestandserfassung/-bewertung der Schutzgüter		
Landschafts- und Ortsbild	Kulturlandschaft; nach Grünland, Gärten; nach Süden Ortslage Neustadt/Orla	gering
Mensch	in geringer Entfernung Gewerbebetrieb vorhanden, daher Wohnwert reduziert trotz Randlage	gering
Tiere und Pflanzen	keine geschützten Arten bekannt, Grünland, mittel- bis geringwertige Freiflächen; hohe Vielfalt an Nutzungsarten, aber kleinflächig; schützenswerter Baumbestand im Eckgrundstück; keine Betroffenheit von Schutzgebieten	gering - mittel
Boden und Wasser	jungpaläozoische bis mesozoische Substrate; Lehm, stark steinig; Zechsteinsedimente; weichselzeitlicher Löß, Lößlehm, Lößderivate, lößdominierte Fließerden; Grundwasserflurabstand bis 7m; Sickerwasserweilzeit bis 1 Jahr; keine Erosionsgefährdung; keine Schutzweisung im Sinne der ThürWG; keine Oberflächengewässer betroffen	mittel
Klima und Luft	keine besonderen Merkmale	gering
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmale, Kulturgüter und Sachgüter nicht bekannt	gering

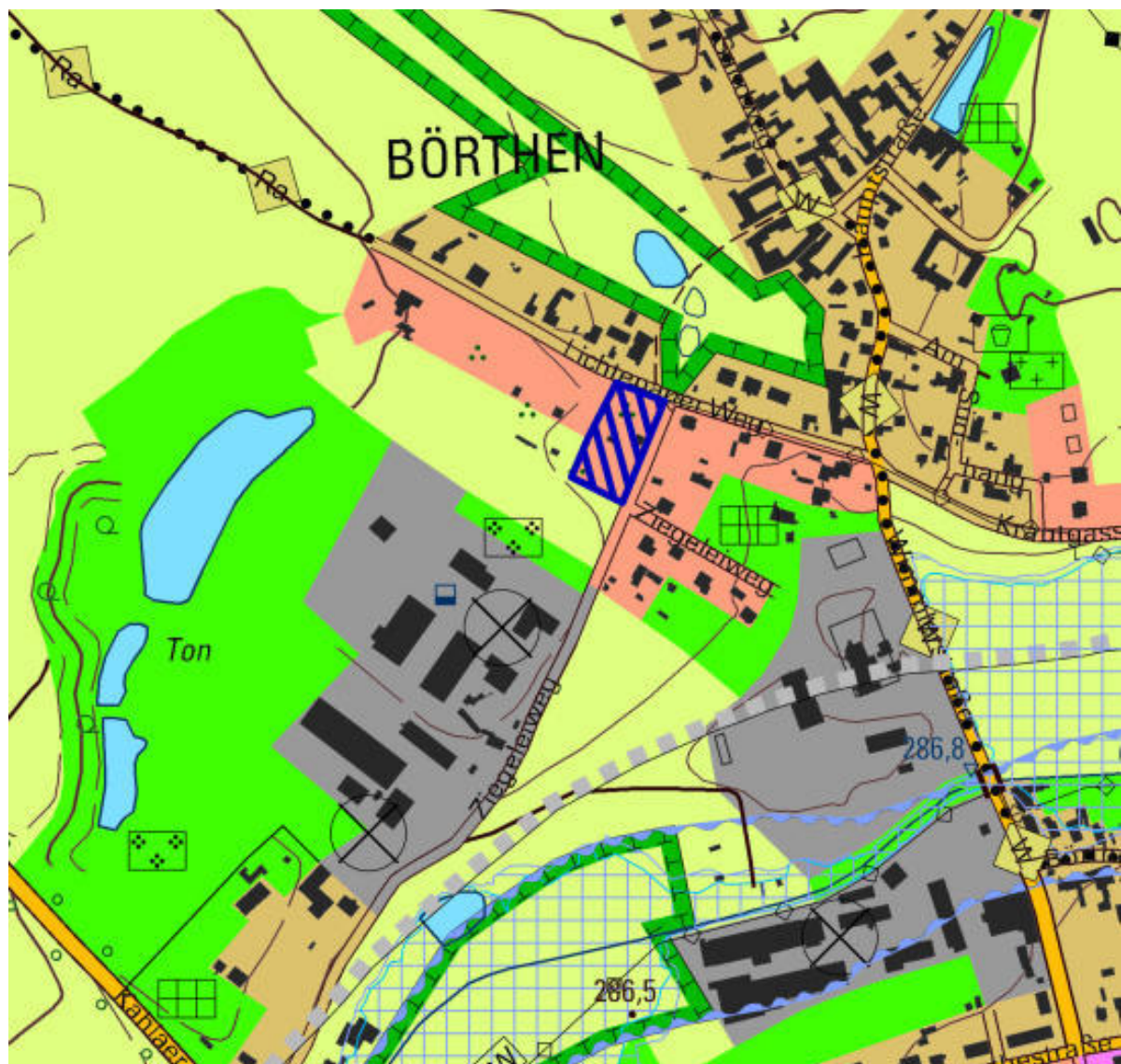
Vorbelastungen		
Versiegelung	überwiegend bodenoffene Flächen; im kleingärtnerisch genutzten Teil geringe Versiegelung durch Gartenlauben	
Subrosion	Gefährdungsklasse B-b-I-2, Subrosion schon weit fortgeschritten	
Altlasten	nicht bekannt	
Emissionen	Geräuschemission durch angrenzende Gewerbebebauung am Ziegeleiweg	
Visuelle Belastung	Blick auf Transport- und Nahverkehrsunternehmen im Süden	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
Überbauung und Versiegelung bodenoffener Flächen; Verlust von Boden in Verbindung mit vollständigem Funktionsverlust (Grünflächen); Veränderung des Ortsbildes		
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
flächige Erweiterung der Siedlungsfläche zulasten von Grün- und Kleingartenfläche; bedarfsgerechte Wohnnutzung	Weiterführung der bisherigen Nutzungen Kleingarten und Landwirtschaftsfläche	Erweiterung der bestehenden Kleingartennutzung ist keine wirkliche Alternative, da genügend Dauerkleingartenanlagen mit freien Kapazitäten in Neustadt zur Verfügung stehen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung anwendbar: keine Zersiedlung, sondern Bebauung entlang vorhandener Straße; einreihige Bebauung; vorhandenen Großbaumbestand erhalten; GRZ- Reduzierung; Schutzpflanzung zum Gewerbe herstellen		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
nachhaltige Flächeninanspruchnahme unversiegelter Flächen; Verlust bodenoffener Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes; Konfliktlösung auf verbindlichen Planungsebene möglich		

Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild des Regionalplans Ostthüringen und des Landschaftsplans Neustadt/Orla

Übereinstimmung mit den Zielvorgaben des RP-OT; teilweise Übereinstimmung mit den Zielen des LSP Neustadt/Orla

Monitoring/Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen

Abstimmung vor Aktivierung der neuen Bauflächen über Möglichkeiten der Innenentwicklung und Bedarf; Schutz von Gehölzbeständen innerhalb der Bauflächen (keine separate Darstellung aufgrund Maßstab)

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Änderungsfläche:		Waldstraße	
Fläche	Ca. 2.500 m ²	Lage	OT Neunhofen westlich von Neustadt/Orla; am Ortsrand an der Bundesstraße
Übergeordnete Planungsvorgaben			
RP-OT für Neustadt/Orla	Erhalt unzerschnittener, störungsarmer Landschaftsräume Erhalt der Vorranggebiete Freiraumsicherung Erhalt der Tourismus- und Erholungsfunktion Grundzentrum mit Konzentrationspunkten		
RP-OT für Änderungsfläche	westlich angrenzend befindet sich das Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs102 - Orlasenke, Zechsteinrifflandschaft südlich Kolba und Neunhofen Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
Vorbereitende Bauleitplanung	Verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
-	-	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im Vorentwurf zum FNP 2017	Darstellung im FNP Neustadt/Orla 2035	
Landwirtschaftliche Nutzung	Gewerbe (7.800 m ²)	Gewerbe	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der Nutzungsänderung			
Erweiterung bestehender Gewerbeflächen für ansässige Betriebe Nutzung Splitterfläche zwischen Anbauverbotsfläche B281 und vorhandenem Gewerbestandort			

Leitbild und Ziele des Landschaftsplans Neustadt/Orla		
Für den Teilraum Neustadt/Orla		
flächendeckendes Entwicklungskonzept für den Planungsraum Empfehlungen für die Durchführung natur-, landschafts- und erholungsbezogener Maßnahmen		
Für die Änderungsfläche Waldstraße		
Ackerfläche		
Bestandserfassung/-bewertung der Schutzgüter		
Landschafts- und Ortsbild	Offenlandschaft in Ortsrandlage; Umgebung gewerblich geprägt; Bundesstraße	gering
Mensch	geringer Erholungswert durch Nähe von Gewerbe und Bundesstraße	gering
Tiere und Pflanzen	keine geschützten Arten bekannt; Ackerfläche; gering- bis mittelwertige Freifläche; keine Betroffenheit von Schutzgebieten	gering - mittel
Boden und Wasser	holozäne Substrate und Sedimente der Auen und Feuchtgebiete; Lehm - Vega, Auelehm über Sand, Kies; fluviale Ablagerungen des Holozän; Grundwasserflurabstand bis 21m; Sickerwasserverweilzeit bis 1 Jahr; keine Erosionsgefährdung; keine Schutzausweisung im Sinne der ThürWG; keine Oberflächengewässer betroffen	mittel
Klima und Luft	angrenzend Frischluftentstehungsgebiet	gering
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmale, Kulturgüter und Sachgüter nicht bekannt	gering

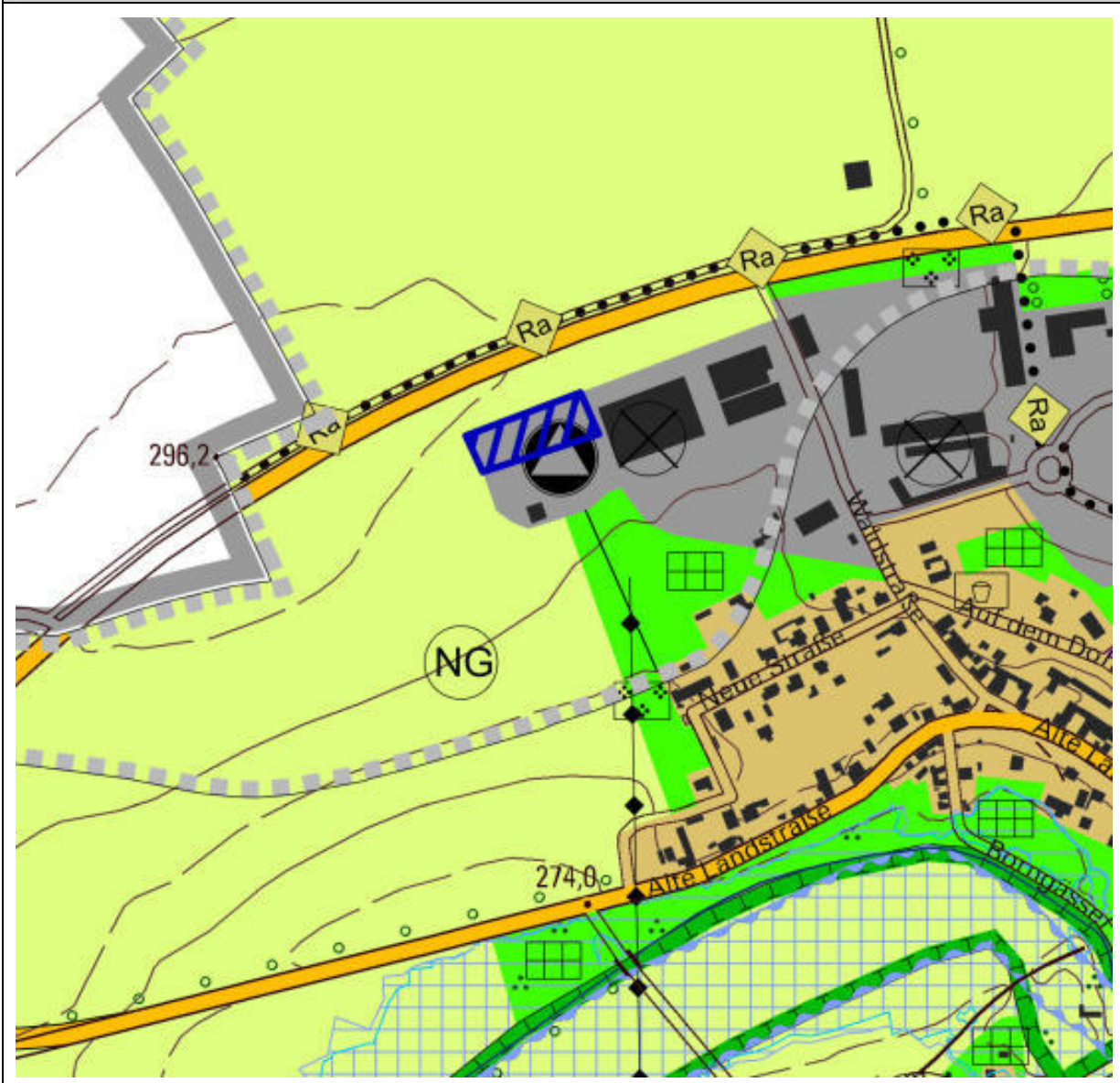
Vorbelastungen		
Versiegelung	bodenoffene Flächen	
Subrosion	Gefährdungsklasse B-b-I-2, Subrosion schon weit fortgeschritten	
Altlasten	nicht bekannt	
Emissionen	Verkehrslärm und -emissionen durch die stark befahrene B281 und angrenzende Gewerbebetriebe	
Visuelle Belastung	keine	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
Überbauung und Versiegelung bodenoffener Flächen, Verlust von Boden in Verbindung mit vollständigem Funktionsverlust (landwirtschaftliche Nutzfläche)		
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
flächige Erweiterung der Gewerbenutzung zuzulasten von Landwirtschaft; bedarfsgerechte Gewerbeflächen	Weiterführung der bisherigen Nutzungen und Verbleib der Splitterfläche	vollständige Bepflanzung des Streifens zwischen vorhandenem Gewerbe und Bundesstraße
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
Eingrünung der Gewerbeflächen; Reduzierung der Grundflächenzahl		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
nachhaltige Flächeninanspruchnahme unversiegelter Flächen; Verlust bodenoffener Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes; Konfliktlösung auf verbindlichen Planungsebene möglich		

Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild des Regionalplans Ostthüringen und des Landschaftsplans Neustadt/Orla

Übereinstimmung mit den Zielvorgaben des RP-OT; keine Übereinstimmung LSP Neustadt/Orla, da Ackerland überplant wird

Monitoring/Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen

Abstimmung vor Aktivierung der neuen Bauflächen über Möglichkeiten der Innenentwicklung und Bedarf

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Änderungsfläche:		Am Stadtweg, Teil 1+2	
Fläche	Ca. 78.600 m ²	Lage	im Osten von Neustadt/Orla; am Ortsrand im Übergang zur Landwirtschaft
Übergeordnete Planungsvorgaben			
RP-OT für Neustadt/Orla	Erhalt unzerschnittener, störungsarmer Landschaftsräume Erhalt der Vorranggebiete Freiraumsicherung Erhalt der Tourismus- und Erholungsfunktion Grundzentrum mit Konzentrationspunkten		
RP-OT für Änderungsfläche	Angrenzend an das Vorranggebiet landwirtschaftliche Bodennutzung LB72 - Neustadt/Orla / Neunhofen / Kospoda / Weltwitz / Dreitzsch nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
Vorbereitende Bauleitplanung	Verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
-	-	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im Vorentwurf zum FNP 2017	Darstellung im FNP Neustadt/Orla 2035	
Landwirtschaftliche Nutzung	Gewerbe (170.000 m ²)	Gewerbe	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der Nutzungsänderung			
bedarfsgerechte Bauflächenerweiterung mit Entwicklung von gewerblichen Bauflächen für ortsansässige Unternehmen; Nutzung von Flächen, die an bestehende Gewerbegebiete angrenzen; Nutzung vorhandener Straßen			

Leitbild und Ziele des Landschaftsplans Neustadt/Orla		
Für den Teilraum Neustadt/Orla		
flächendeckendes Entwicklungskonzept für den Planungsraum Empfehlungen für die Durchführung natur-, landschafts- und erholungsbezogener Maßnahmen		
Für die Änderungsfläche Am Stadtweg, Teil 1+2		
Ackerfläche; Gewerbegebiet; Anlegen von Obstbaumreihen zur Verbesserung der Erholungs- und Landschaftsbildfunktion		
Bestandserfassung/-bewertung der Schutzgüter		
Landschafts- und Ortsbild	Offenlandschaft in Ortsrandlage; Umgebung gewerblich geprägt; Bundesstraße	gering
Mensch	geringer Erholungswert durch Nähe von Gewerbe und Bundesstraße	gering
Tiere und Pflanzen	keine geschützten Arten bekannt; gering- bis mittelwertige Freiflächen; keine Betroffenheit von Schutzgebieten	gering - mittel
Boden und Wasser	Lösse und Lössumlagerungen; Hanglehm, lössartig; Oberes Werra-Karbonat; solifluidale Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit; Grundwasserflurabstand bis 13m; Sickerwasser verweilzeit bis 3 Jahre; teilweise hohe Erosionsgefährdung; keine Schutzausweisung im Sinne der ThürWG; keine Oberflächengewässer betroffen	mittel
Klima und Luft	angrenzend Frischluftentstehungsgebiet	gering
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmale, Kulturgüter und Sachgüter nicht bekannt	gering

Vorbelastungen		
Versiegelung	bodenoffene Flächen; nördlicher Bereich bereits Gewerbebrache vorhanden	
Subrosion	Gefährdungsklasse B-b-III-1, Setzungen sind möglich	
Altlasten	Altlastenverdachtsfläche, z.T. Agrodienst Flüssiglager	
Emissionen	Verkehrslärm und -emissionen durch die stark befahrene B281 und Bahntrasse	
Visuelle Belastung	keine	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
Überbauung und Versiegelung bodenoffener Flächen; Verlust von Boden in Verbindung mit vollständigem Funktionsverlust (Landwirtschaft); Verbauung von Sichtachsen		
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
flächige Erweiterung der Gewerbenutzung zulasten von Landwirtschaft; bedarfsgerechte Gewerbeflächen	Weiterführung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung	Darstellung gemischter Baufläche keine Alternative, da im Stadtgebiet ausreichend vorhanden
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung anwendbar, da vorhandene Gewerbegebiete nahezu vollständig ausgelastet; Anlage von Baumreihen entlang der Straßen und Wege; Eingrünung der östlichen Gewerbeflächen; Begrünung der Anbauverbotsbereiche entlang der B281		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
nachhaltige Flächeninanspruchnahme unversiegelter Flächen; Verlust bodenoffener Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes; Konfliktlösung auf verbindlichen Planungsebene möglich		

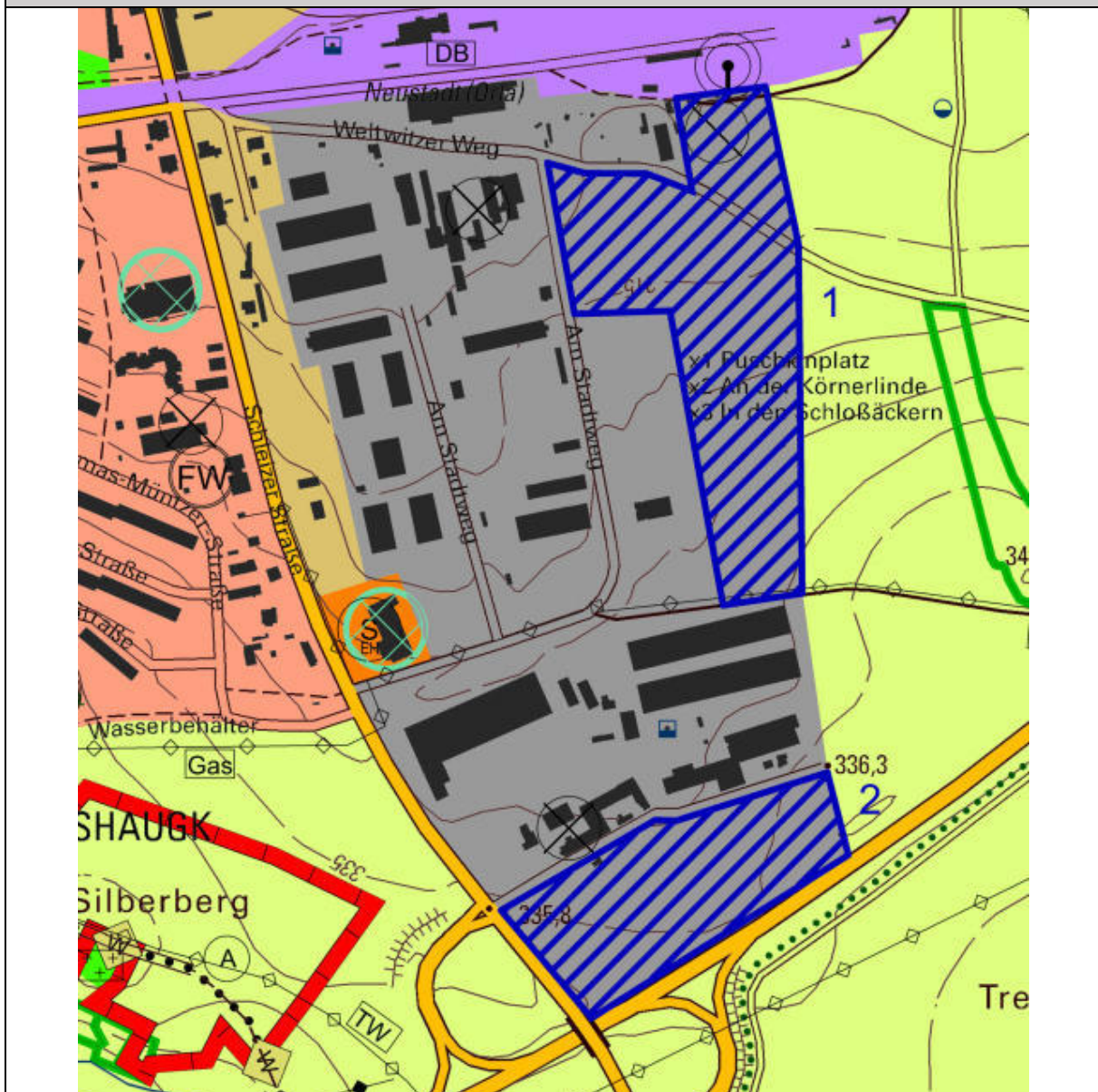
Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild des Regionalplans Ostthüringen und des Landschaftsplans Neustadt/Orla

Übereinstimmung mit den Zielvorgaben des RP-OT; teilweise Übereinstimmung mit den Zielen des LSP Neustadt/Orla (Gewerbe, Acker)

Monitoring/Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen

Abstimmung vor Aktivierung der neuen Bauflächen über Möglichkeiten der Innenentwicklung und Bedarf

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



Anlage 2 zum Umweltbericht: Übersicht über die Umweltauswirkungen und Entwicklungsprognose ausgewählter Flächen

Schutzgüter		Auswirkungen		Sonstiges			
LO	Landschafts-/Ortsbild	--	Sehr erhebliche negative Auswirkungen	W	Wohnbaufläche	FF	Freifläche
M	Mensch	-	Erhebliche negative Auswirkungen	M	gemischte Baufläche	KG	Kleingärten
TP	Tiere/Pflanzen	o	Unerhebliche oder keine Auswirkung	G	gewerbliche Baufläche	Br	Brachfläche
BW	Boden/Wasser	+	Positive Auswirkung	LW	Landwirtschaft	GF	Grünfläche
KL	Klima/Luft	++	sehr positive Auswirkung	lws	landwirtschaftlich(e/er)	GRZ	Grundflächenzahl
KS	Kultur-/Sachgüter			TWSZ	Trinkwasserschutzzone		
WW	Wechselwirkungen						

Wechselwirkungen

V Versiegelung mit negativen Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushalts (LO, TP, BW, KL)

A Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen (LO, M, KS)

E Emissionen mit potenziellen Auswirkungen auf die Schutzgüter (BW, KL, TP, M)

1) Detaillierte Betrachtung der Fläche in Anlage 1 zum Umweltbericht

Bezeichnung der Fläche	Auswirkungen auf die Schutzgüter							Vermeidung/ Minderung/Ausgleich der Auswirkungen	Verbleibende Umweltauswirkungen	Entwicklungsprognose		
	LO	M	TP	BW	KL	KS	WW			Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen Lage / Inhalt
	Neuweisung von Flächen im FNP 2019 ¹⁾											
Wolfersdorfer Weg, Lichtenau (LW -> W)	o	o	o	-	o	o	V	einreihige Bebauung; Bepflanzung Fläche zwischen W-Fläche und Werkstatt	Neuversiegelung; Verlust lws Flächen; Vorrücken des Siedlungsrandes	Siedlungserweiterung; neue W-Fläche zulasten von lws Nutzfläche	lws Nutzung; keine Siedlungserweiterung/-abrundung	keine / Darstellung als M-Fläche für Erweiterung Werkstatt; kein Bedarf vorhanden
Lindenstraße, Moderwitz (LW -> W)	o	o	-	-	o	o	V	einreihige Bebauung; vorhandenen Großbaumbestand erhalten; Fläche zur freien Landschaft hin eingrünen	Neuversiegelung; Verlust lws Flächen; Vorrücken des Siedlungsrandes; potentielle Gefährdung vorhandener Gehölzbestände am Rand der Baufläche	Siedlungserweiterung; neue W-Fläche zulasten von lws Nutzfläche	lws Nutzung; keine Siedlungserweiterung/-abrundung	Neuer Weg Moderwitz; bedeutet aber erhöhten Erschließungsaufwand; nicht bedarfsgerecht / keine

Bezeichnung der Fläche	Auswirkungen auf die Schutzgüter							Vermeidung/ Minderung/Ausgleich der Auswirkungen	Verbleibende Umweltauswirkungen	Entwicklungsprognose		
	LO	M	TP	BW	KL	KS	WW			Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen Lage / Inhalt
	Neuausweisung von Flächen im FNP 2019 ¹⁾											
Pillingsdorfer Straße/ Kirchacker, Molbitz (LW -> W)	o	o	-	-	o	o	V	Erhaltung der vorhandenen Gehölze am Rand der Baufläche; Anlegen einer straßenbegleitenden Baumreihe	Neuversiegelung; Verlust lws Flächen; Vorrücken des Siedlungsrandes; potentielle Gefährdung vorhandener Gehölzbestände am Rand der Baufläche	Siedlungserweiterung; neue W-Fläche zulasten von lws Nutzfläche	lws Nutzung; keine Siedlungserweiterung/-abrundung	keine; Bebauung entlang Pillingsdorfer Str. scheidet aufgrund Topographie aus / keine
Am Döhlener Weg, Neustadt (LW,KG -> W)	-	o	-	-	-	o	V A	Erhalt Großbaumbestand; gestaffelte Bebauung festsetzen zur Ortsrandgestaltung; im Bereich des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets innerstädtische FF anlegen	Neuversiegelung; Verlust lws Flächen; Vorrücken des Siedlungsrandes; Veränderung des Ortsbildes; potentielle Störung von Sichtbeziehungen; potentielle Gefährdung vorhandener Gehölzbestände in der Baufläche	Siedlungserweiterung; neue W-Fläche zulasten von lws Nutzfläche und KG; Einbeziehung und Gestaltung der Flächen des ehemaligen Festplatzes und Jugendclubs zur Freiflächengestaltung	lws und kleingärtnerische Nutzung; keine Siedlungserweiterung möglich	keine; da sonst Abstand zu FFH-Gebiet zu gering / keine; da weitere KG nicht benötigt werden
Am Kalkofen, Neustadt (LW,KG -> W)	o	o	-	-	o	o	V	Begrünung des neu entstehenden Ortsrandes; Durchgrünung der Baufläche	Neuversiegelung; Verlust lws Flächen; Vorrücken des Siedlungsrandes	Siedlungserweiterung; neue W-Fläche zulasten von lws Nutzfläche und KG	lws und kleingärtnerische Nutzung; keine Siedlungserweiterung/-abrundung	keine; orientiert sich an Zuwegung / keine; KG sind ausreichend vorhanden
Gartenstraße, Neustadt (KG -> W)	o/+	o	-	-	o	o	V	Nachnutzung anthropogen vorgeprägter Fläche; straßenbegleitende, einreihige Bebauung	Neuversiegelung; Verlust an KG-Fläche	Siedlungserweiterung; neue W-Fläche zulasten KG-Fläche; Nachnutzung KG; Raumkantenschluss entlang Gartenstraße	kleingärtnerische Nutzung; keine Siedlungserweiterung	keine / keine

Bezeichnung der Fläche	Auswirkungen auf die Schutzgüter							Vermeidung/ Minderung/Ausgleich der Auswirkungen	Verbleibende Umweltauswirkungen	Entwicklungsprognose		
	LO	M	TP	BW	KL	KS	WW			Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen Lage / Inhalt
	Neuausweisung von Flächen im FNP 2019 ¹⁾											
Krautgasse, Neustadt (LW -> W)	o	o	-	-	o	o	V	Schließung Baulücke; Eingrünung der rückwärtigen Grundstücksbereiche	Neuversiegelung; Verlust lws Flächen; Veränderung Ortsbild	Siedlungserweiterung; neue W-Fläche zulasten lws Fläche; Lückenbebauung; Schluss der Raumkante entlang Krautgasse	lws Nutzung; keine Siedlungserweiterung/Baulückenschluss	keine / keine
Lichtenauer Weg, Neustadt (LW, KG -> W)	-	o	-	-	o	o	V A	Ausbildung Ortsrand; Definition Siedlungsgrenze; vorhandenen Großbaumbestand erhalten; Schutzpflanzung zu G-Flächen herstellen	Neuversiegelung; Verlust lws Flächen und KG; Veränderung Ortsbild	Siedlungserweiterung; neue W-Fläche zulasten von lws Nutzfläche und KG; bedarfsgerechte Neuordnung und teilweise Nachnutzung vorhandener KG	kleingärtnerische und lws Nutzung; keine Siedlungserweiterung	keine; anzubauende Straße ist vorhanden / keine; M- und KG-Fläche sind in Neustadt ausreichend vorhanden bzw. vorgesehen
Meilitzer Straße, Neustadt (LW, KG -> W) Vorerst zurückgestellt	-	o	-	-	-	o	V A	Erhaltung des vorhandenen Großbaumbestandes; Verwendung sicherfähiger Materialien; Ausbildung Ortsrand	Neuversiegelung, Verdichtung; Verlust lws Flächen und KG; Veränderung Ortsbild; Veränderung des Offenlandklimas in Siedlungsklima; potentielle Störung von Sichtbeziehungen; potentielle Gefährdung vorhandener Gehölzbestände in der Baufläche	Siedlungserweiterung; neue W-Fläche zulasten von lws Nutzfläche und KG; Nutzung vorhandener Infrastruktur; bedarfsgerechte Neuordnung und teilweise Nachnutzung vorhandener KG	kleingärtnerische und lws Nutzung; keine Siedlungserweiterung; Gefahr des Leerfallens der KG	Erweiterung Siedlung Molbitz „Am Hain“; bedeutet aber erhöhten Erschließungsaufwand / keine; KG-Fläche sind in Neustadt ausreichend vorhanden

Bezeichnung der Fläche	Auswirkungen auf die Schutzgüter							Vermeidung/ Minderung/Ausgleich der Auswirkungen	Verbleibende Umweltauswirkungen	Entwicklungsprognose		
	LO	M	TP	BW	KL	KS	WW			Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen Lage / Inhalt
	Neuausweisung von Flächen im FNP 2019 ¹⁾											
Wendestelle, Strößwitz (LW -> M)	-	o	o	-	o	o	V	Nutzung vorhandener Straße; Anlage Obstgärten als Übergang zur Landschaft; Beachtung gesetzlichen Regelungen zur TWSZ III	Neuversiegelung; Verlust lws Flächen; Vorrücken des Siedlungsrandes	Siedlungserweiterung; neue M-Fläche zulasten von lws Nutzfläche	lws Nutzung; keine Siedlungserweiterung/-abrundung	keine / W-Fläche
Ziegeleiweg, Neustadt (LW,KG -> W) Inzwischen rechtskräftig	o	o	-	-	o	o	V	Ausbildung Ortsrand; Definition Siedlungsgrenze; vorhandenen Großbaumbestand erhalten; Schutzpflanzung zu G-Flächen herstellen	Neuversiegelung; Verlust lws Flächen und KG; Vorrücken des Siedlungsrandes	Siedlungserweiterung; neue W-Fläche zulasten von lws Nutzfläche und KG; bedarfsgerechte Wohnnutzung	kleingärtnerische und lws Nutzung; keine Siedlungserweiterung (Abrundung)	keine / keine
Waldstraße, Neunhofen (LW -> G)	-	-	o	-	-	o	V E	Nutzung Splitterfläche zwischen Anbauverbotsfläche B281 und vorhandenem Gewerbe; Eingrünung der G-Flächen	Neuversiegelung; Verlust lws Flächen; Vorrücken des Siedlungsrandes	Siedlungserweiterung; neue G-Fläche zulasten lws Nutzfläche; bedarfsgerechte Gewerbeflächen	lws Nutzung; keine Erweiterung für ansässige Unternehmen	keine; südlich des Gewerbestandortes befindet sich Gehölzfläche / vollständige Bepflanzung zwischen Gewerbe und B281

Bezeichnung der Fläche	Auswirkungen auf die Schutzgüter							Vermeidung/ Minderung/Ausgleich der Auswirkungen	Verbleibende Umweltauswirkungen	Entwicklungsprognose		
	LO	M	TP	BW	KL	KS	WW			Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen Lage / Inhalt
	Neuausweisung von Flächen im FNP 2019 ¹⁾											
Stadtweg 1+2, Neustadt (LW, Br -> G)	-	-	-	-	-	o	V A E	Nutzung vorhandener Straßen; Anlage von Baumreihen entlang von Straße und Wegen; Eingrünung der östlichen G-Flächen; Begrünung der Anbauverbotsbereiche entlang der B281	Neuersiegelung; Verlust lws Flächen; Vorrücken des Siedlungsrandes; Veränderung des Offenlandklimas in Siedlungsklima; Verbauung Sichtachsen	Siedlungserweiterung; neue G-Fläche zulasten lws Nutzfläche; bedarfsgerechte Gewerbeflächen	Lws Nutzung; keine Erweiterung für ansässige Unternehmen	Erweiterung Gewerbegebiet Molbitz Richtung Dreitzsch nicht möglich, da andere Gemeinde / keine
Änderungsflächen im FNP 2019 ¹⁾												
Triptiser Straße, Neustadt (G -> M,W)	o/+	o/+	o/+	o/+	o/+	o	keine	Durchgrünung der Fläche; Erhalt der vorhandenen Bepflanzung und Wasserfläche	positive Auswirkungen aufgrund der Aufgabe von G-Flächen	größtenteils Bestandsfestschreibungen; bedarfsgerechte Neuordnung; Reduzierung der GRZ; Rücknahme Baufläche zugunsten LW und FF	Nutzung als G-Fläche wie im rechtsgültigen B-Plan festgesetzt; baurechtlich gesichert, bisher keine Inanspruchnahme; Konflikte mit vorhandener Wohnnutzungen; höhere GRZ als bei Durchführung der Planung	keine / keine; da M-Flächen größtenteils bereits vorhanden sind; die Br ebenfalls als M-Fläche darzustellen widerspricht dem Bedarf an W-Flächen für den Einfamilienhausbau