



## **Begründung**

### **Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung**

Ergänzter Entwurf

Stand: 28.08.2024



Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH  
Dohnanystraße 28, 04103 Leipzig  
Telefon +49 341 962759-0  
Email: Sekretariat\_Leipzig@bjoernsen.de

## **Inhaltsverzeichnis**

|        |                                                                                      |    |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Teil I | Grundlagen der Flächennutzungsplanung                                                | 2  |
| 1      | Einleitung                                                                           | 2  |
| 1.1    | Lage im Raum                                                                         | 2  |
| 1.2    | Anlass und Ziele der Planung                                                         | 4  |
| 1.3    | Verfahrensführung                                                                    | 6  |
| 1.4    | Entwicklung der Gemeinde Grammetal und ihrer Ortsteile                               | 7  |
| 1.4.1  | Historische Entwicklung der Gemeinde                                                 | 7  |
| 1.4.2  | Historische Entwicklung der Ortschaften                                              | 7  |
| 2      | Planungsrechtliche und übergeordnete Grundlagen                                      | 17 |
| 2.1    | Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025                                            | 17 |
| 2.2    | Regionalplan der Planungsregion Mittelthüringen                                      | 18 |
| 2.2.1  | Regionalplan Mittelthüringen 2011                                                    | 18 |
| 2.2.2  | Fortschreibung des Regionalplanes – Entwurf 2019                                     | 22 |
| 2.3    | Integriertes Regionalentwicklungskonzept IREK der Impulsregion Erfurt-Weimar-Jena    | 22 |
| 2.4    | HyStarter-Region Weimar                                                              | 24 |
| 2.5    | Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises                                    | 24 |
| 2.6    | Teilflächennutzungspläne der Ortsteile Mönchenholzhausen, Niederzimmern und Daasdorf | 26 |
| 2.7    | Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Grammetal – ILEK                         | 26 |
| 2.8    | Vorhandene städtebauliche Planungen                                                  | 28 |
| 2.8.1  | Rechtskräftige Bebauungspläne                                                        | 28 |
| 2.8.2  | Bebauungspläne im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren                              | 29 |
| 2.8.3  | Satzungen                                                                            | 30 |
| 2.9    | Flurbereinigung                                                                      | 30 |
| 2.9.1  | Flurbereinigungsverfahren Mönchenholzhausen-Ort                                      | 30 |
| 2.9.2  | Flurbereinigungsverfahren Eichelborn                                                 | 30 |
| 2.10   | Planungen Dritter                                                                    | 31 |
| 2.10.1 | Bundesverkehrswegeplan 2030                                                          | 31 |
| 2.10.2 | Landesstraßenbedarfsplan 2030                                                        | 31 |
| 2.10.3 | Bundesfachplanung – Hochspannungsleitungen                                           | 32 |
| 2.10.4 | Zivile Flugsicherung                                                                 | 34 |
| 3      | Demographische Rahmenbedingungen und ihre Auswirkungen auf den Wohnungsbedarf        | 36 |
| 3.1    | Demographische Entwicklung                                                           | 36 |
| 3.2    | Bevölkerungsprognose                                                                 | 40 |
| 3.3    | Siedlungsentwicklung, Wohnflächen und Haushalte                                      | 42 |
| 3.4    | Wohnungsbedarfsanalyse                                                               | 43 |
| 3.5    | Wohnbaulandpotentiale und Baulücken                                                  | 45 |
| 4      | Wirtschaftliche Rahmenbedingungen                                                    | 46 |
| 4.1    | Bestandssituation Wirtschaft                                                         | 46 |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|         |                                                                                      |    |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.2     | Bestandssituation Gewerbeflächen mit gewerblicher Flächenbedarfsermittlung           | 46 |
| 4.3     | Beschäftigte und Arbeitsmarkt                                                        | 52 |
| 4.4     | Ausgewählte Wirtschaftsdaten zu Grammetal                                            | 55 |
| 4.5     | Störfallbetriebe                                                                     | 56 |
| 4.6     | Landwirtschaftsbetriebe                                                              | 56 |
| 4.7     | Handel und Versorgungswirtschaft                                                     | 58 |
| 4.8     | Tourismuswirtschaft                                                                  | 59 |
| 4.8.1   | Rad- und Wanderwege                                                                  | 60 |
| 4.8.2   | Reittourismus                                                                        | 61 |
| 5       | Klimaschutz und Klimaanpassung                                                       | 61 |
| 5.1     | Klimatische Ist-Situation                                                            | 61 |
| 5.2     | Klimaprognose                                                                        | 62 |
| 5.3     | Klimaschutzkonzepte für die OT Nohra, Ulla, Obergrunstedt und Utzberg                | 63 |
| 5.4     | Klimaanpassungsmaßnahmen auf der Ebene der Flächennutzung                            | 65 |
| 5.5     | Erneuerbare Energien                                                                 | 66 |
| Teil II | Integrierte Freiraumplanung                                                          | 68 |
| 6       | Inhalt und Aufgabe der Freiraumplanung                                               | 68 |
| 7       | Grundsätze der Freiraumplanung für die Gemeinde Grammetal                            | 69 |
| 7.1     | Übersicht zu relevanten Inhalten und Zielen der Freiraumplanung                      | 69 |
| 8       | Fachrechtliche Vorgaben                                                              | 69 |
| 8.1     | Wasserrecht                                                                          | 69 |
| 8.1.1   | Schutzgebiete nach Wasserrecht                                                       | 70 |
| 8.2     | Naturschutzrecht                                                                     | 71 |
| 8.2.1   | Schutzgebiete und -objekte des Umwelt- und Naturschutzrechts                         | 71 |
| 8.3     | Bodenschutzrecht                                                                     | 76 |
| 8.4     | Denkmalschutzrecht                                                                   | 77 |
| 8.4.1   | Bau- und Bodendenkmale, Denkmal-Ensembles                                            | 77 |
| 8.4.2   | Archäologische Denkmale                                                              | 77 |
| 8.5     | Vorgaben weiterer Fachplanungen                                                      | 77 |
| 8.5.1   | Regionalplan                                                                         | 77 |
| 8.5.2   | Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme der europäischen Wasserrahmenrichtlinie | 78 |
| 8.5.3   | Thüringer Landesprogramm für Gewässerschutz                                          | 78 |
| 8.5.4   | Gewässerrahmenplan Thüringen                                                         | 79 |
| 8.5.5   | Gewässerunterhaltung                                                                 | 79 |
| 8.5.6   | Landeswaldprogramm des Freistaates Thüringen                                         | 79 |
| 8.5.7   | Forstliche Rahmenplanung Thüringen                                                   | 80 |
| 8.5.8   | Natur- und Landschaftsschutz im ILEK                                                 | 80 |
| 8.5.9   | Fachgutachten Biotopverbundkonzept für den Freistaat Thüringen                       | 81 |
| 9       | Beschreibung des Landschafts- und Naturraumes                                        | 82 |
| 9.1     | Geologie                                                                             | 82 |
| 9.2     | Hydrogeologie                                                                        | 84 |
| 9.3     | Geotope                                                                              | 85 |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                        |                                                                                                                |     |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 9.4                    | Naturräume                                                                                                     | 86  |
| 9.4.1                  | Innerthüringer Ackerhügelland                                                                                  | 86  |
| 9.4.2                  | Ilm-Saale-Ohrdruf Muschelkalkplatte                                                                            | 87  |
| 9.5                    | Potentielle natürliche Vegetation                                                                              | 87  |
| 10                     | Bestandsaufnahme und Bewertung                                                                                 | 88  |
| 10.1                   | Boden                                                                                                          | 88  |
| 10.2                   | Wasser                                                                                                         | 91  |
| 10.3                   | Arten und Lebensräume                                                                                          | 97  |
| 10.4                   | Luft und Klima                                                                                                 | 105 |
| 10.5                   | Landschaftsbild                                                                                                | 107 |
| 10.6                   | Mensch und seine Gesundheit, Erholung                                                                          | 111 |
| 11                     | Konfliktpotential zu den Schutzgütern                                                                          | 113 |
| 12                     | Maßnahmenkonzept für die Freiraumplanung                                                                       | 114 |
| 12.1                   | Maßnahmen vorhandener Fachplanungen                                                                            | 114 |
| 12.2                   | Freiraumplanerische Maßnahmen                                                                                  | 115 |
| 12.2.1                 | Ortsrandeingrünung                                                                                             | 115 |
| 12.2.2                 | Flächen für Maßnahmen zur Strukturanreicherung                                                                 | 115 |
| 12.2.3                 | Flächen zur Erhaltung von Freiräumen und Förderung des Biotopverbundes –<br>Waldlebensräume und Frischgrünland | 116 |
| 12.2.4                 | Ökologische Schwerpunkträume                                                                                   | 116 |
| 12.2.5                 | Besondere Herausforderungen und Weiterentwicklungspotenzial                                                    | 118 |
| Teil III Umweltbericht |                                                                                                                | 120 |
| 13                     | Prüfung der umweltbezogenen Belange für die neuen Flächendarstellungen                                         | 120 |
| 13.1                   | Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen                                                     | 120 |
| 13.2                   | Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange                                     | 122 |
| 14                     | Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen<br>für die neuen Flächendarstellungen      | 124 |
| 14.1                   | Bechstedtstraß                                                                                                 | 124 |
| 14.2                   | Isseroda                                                                                                       | 127 |
| 14.3                   | Mönchenholzhausen                                                                                              | 139 |
| 14.4                   | Niederzimmern                                                                                                  | 145 |
| 14.5                   | Nohra                                                                                                          | 156 |
| 14.6                   | Obergrunstedt                                                                                                  | 159 |
| 14.7                   | Ottstedt a.B.                                                                                                  | 166 |
| 14.8                   | Sohnstedt                                                                                                      | 169 |
| 14.9                   | Troistedt                                                                                                      | 172 |
| 14.10                  | Ulla                                                                                                           | 174 |
| 14.11                  | Utzberg                                                                                                        | 181 |
| 14.12                  | Weitere Angaben gemäß Anlage 1 BauGB                                                                           | 184 |
| 15                     | Prognose des Kompensationsbedarfes                                                                             | 184 |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|             |                                                                              |     |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Teil IV     | Inhalte des Flächennutzungsplanes                                            | 188 |
| 16          | Bauflächen                                                                   | 188 |
| <b>16.1</b> | <b>Mischflächen</b>                                                          | 188 |
| 16.2        | Wohnflächen                                                                  | 190 |
| 16.3        | Gewerbe- und Industrieflächen                                                | 194 |
| 16.4        | Sonderflächen                                                                | 196 |
| 17          | Flächen für den Gemeinbedarf                                                 | 198 |
| 18          | Verkehrsflächen und Versorgungsflächen                                       | 200 |
| 18.1        | Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsflächen | 200 |
| 18.2        | Bahnflächen                                                                  | 201 |
| 18.3        | Flächen für Ver- und Entsorgung                                              | 201 |
| 18.3.1      | Wasserversorgung                                                             | 201 |
| 18.3.2      | Abwasserentsorgung                                                           | 202 |
| 18.3.3      | Elektroenergie, Gas- und Wärmeversorgung                                     | 205 |
| 18.3.4      | Abfall und Deponien                                                          | 206 |
| 18.3.5      | Breitband und Telekommunikation                                              | 207 |
| 19          | Grünflächen                                                                  | 207 |
| 19.1        | Grünflächen mit ihrer Zweckbestimmung (öffentlich)                           | 207 |
| 19.2        | Grünflächen mit Zweckbestimmung für Natur und Landschaft                     | 208 |
| 20          | Wasserflächen                                                                | 209 |
| 21          | Landwirtschaft und Wald                                                      | 209 |
| 21.1        | Landwirtschaftsflächen                                                       | 209 |
| 21.2        | Wald und Forstflächen                                                        | 210 |
| <b>22</b>   | <b>Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen</b>                         | 211 |
| 23          | Übersicht über die neu ausgewiesenen Bauflächen                              | 212 |
| 24          | Flächenbilanz der Darstellungen im Flächennutzungsplan                       | 213 |
| 25          | Ergänzende Hinweise zu den Darstellungen                                     | 215 |
| 26          | Verzeichnisse                                                                | 216 |

## Teil I Grundlagen der Flächennutzungsplanung

### 1 Einleitung

#### 1.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Grammetal liegt im Zentrum des Freistaates Thüringen, am Südrand des Thüringer Beckens, im Landkreis Weimarer Land.

Die Gemeinde befindet sich östlich der Landeshauptstadt Erfurt und westlich der Stadt Weimar als den beiden nächstgelegenen, größeren Städten. Die Entfernung vom Ortsteil Isseroda, dem Sitz der Gemeindeverwaltung zu den zentralen Orten, stellt sich folgendermaßen dar:

- » Oberzentren: Erfurt (17 km), Jena (35 km)
- » Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums: Weimar (10 km), Saalfeld/Rudolstadt/Bad Blankenburg (37 km)
- » Mittelzentren: Apolda (28 km), Arnstadt (30 km), Sömmerda (35 km)

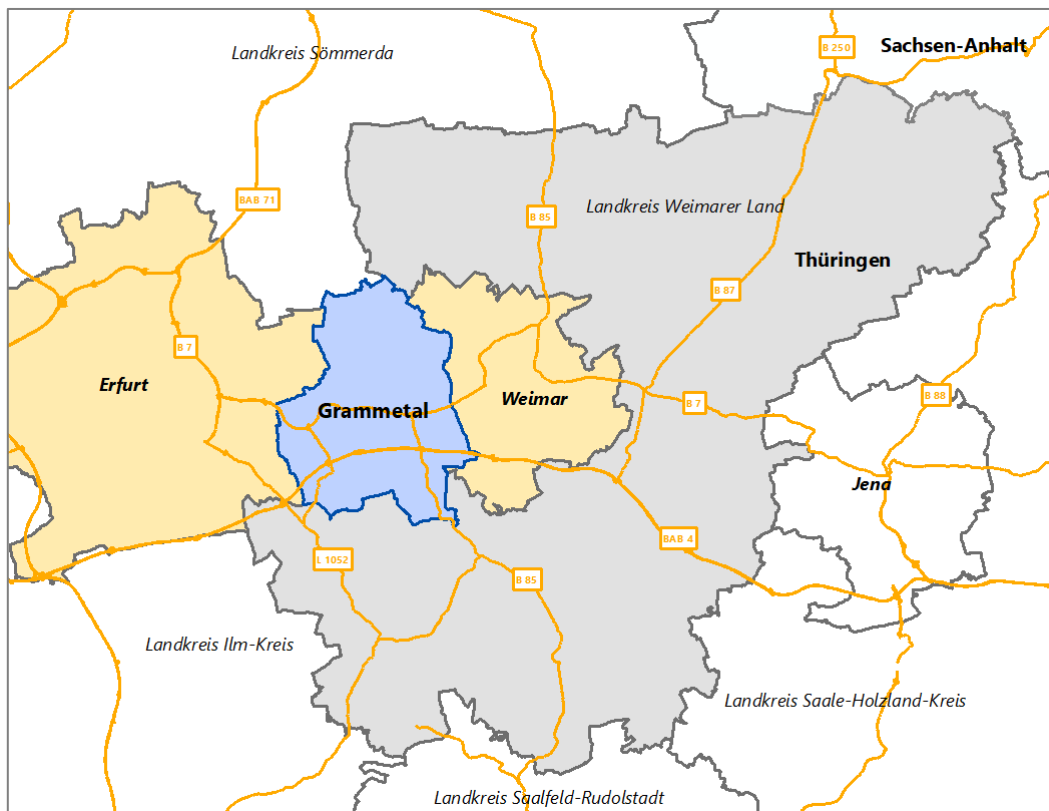


Abbildung 1: Lage im Siedlungsraum (Quelle: Basis-DLM und BCE)

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 88,26 km<sup>2</sup> (8.826 ha) und misst in der größten Nord-Süd-Ausdehnung ca. 13 km und in der West-Ost-Ausdehnung ca. 11 km.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Die direkten Nachbarkommunen sind<sup>1</sup>:

- » Am Ettersberg
- » Kreisfreie Stadt Weimar
- » Bad Berka
- » Klettbach
- » Kreisfreie Stadt Erfurt
- » Großmölsen (Verwaltungsgemeinschaft Gramme Vippach)
- » Ollendorf (Verwaltungsgemeinschaft Gramme Vippach)

Die Gemeinde Grammetal mit ihren 16 Ortschaften besteht in dieser Zusammensetzung seit dem Zusammenschluss am 01.01.2020 der damals neun Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Grammetal. Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich in Isseroda.

Zum Gemeindegebiet gehören folgende Ortschaften:

- » Bechstedtstraß
- » Daasdorf a. B.
- » Eichelborn
- » Hayn
- » Hopfgarten
- » Isseroda
- » Mönchenholzhausen
- » Niederrimmern
- » Nohra
- » Obergrunstedt
- » Obernissa
- » Ottstedt a. B.
- » Sohnstedt
- » Troistedt
- » Ulla
- » Utzberg

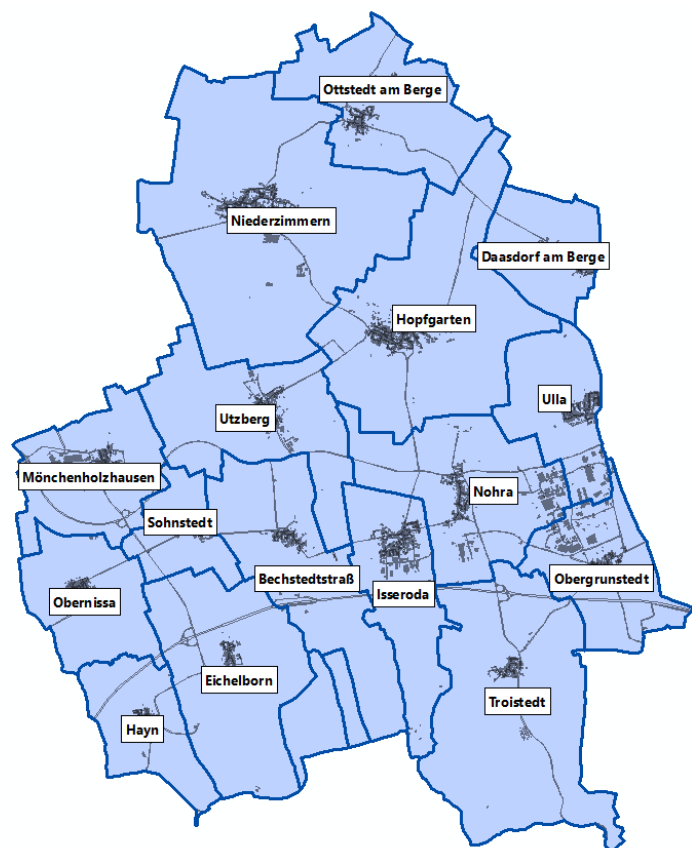


Abbildung 2: Gemeinde mit Ortschaften  
(Quelle: Basis-DLM und BCE)

Durch die Lage an den Bundesstraßen B 7 und B 85 sind die einzelnen Ortschaften sehr gut an das Hauptstraßennetz angeschlossen. Über die beiden Bundesstraßen besteht eine direkte Anbindung

<sup>1</sup> Im Uhrzeigersinn, von Norden beginnend

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

über die Anschlussstellen (AST) Nohra und Erfurt-Vieselbach an die BAB 4 und das internationale Fernstraßennetz.

Die Gemeinde ist zudem an das Schienennetz der Deutschen Bahn (DB) angebunden.

Das Relief der Landschaft ist im Wesentlichen gleichmäßig, es steigt leicht Richtung Norden zum Ettersberg sowie zur südlichen Gemeindegrenze hin an. Die niedrigsten Geländehöhen liegen nördlich und westlich von Niederzimmern auf etwa 193 Meter ü. NHN. Die höchsten Geländehöhen befinden sich am Hang des Ettersberges auf etwa 445 Meter ü. NHN und südöstlich von Eichelborn auf etwa 469 Metern ü. NHN.

### **1.2 Anlass und Ziele der Planung**

Mit Anfang des Jahres 2020 besteht die Gemeinde Grammetal als Landgemeinde im Landkreis Weimarer Land. Die Gemeinde Grammetal liegt zwischen den beiden Städten Erfurt und Weimar. Sie gehört einerseits zum ländlichen Raum, wird andererseits maßgeblich durch die beiden angrenzenden Städte beeinflusst.

Durch die zentrale Lage im Freistaat Thüringen und durch die Anbindung an die Bundesautobahn BAB 4, die von West nach Ost etwa mittig durch das Gemeindegebiet verläuft, liegt die Gemeinde im Fokus verschiedener Nutzungsinteressen. Dies sind zum einen gewerbliche Ansiedlungsabsichten und zum anderen, durch die Lage im sogenannten Speckgürtel der umliegenden Städte, Wohnungsbauforderungen insbesondere im Spektrum Eigenheimbau.

Einzelne Ortsteile übernehmen grundzentrale Funktionen. Das Gemeindegebiet ist zudem geprägt von den überregionalen Verkehrsstrassen der Bundesautobahn, der Bundesstraßen, der Schienentrasse und der überregionalen Versorgungsleitungen.

Neben den historisch gewachsenen Ortslagen wurden bereits weitere Bauflächen mittels rechtskräftigen Bebauungsplänen entwickelt:

- » sechs Gewerbegebiete (GE und GI)
- » sechs Sondergebiete (mit Zweckbindung)
- » zwölf allgemeine Wohngebiete (WA)

Ausgedehnte Flächenanteile im Gemeindegebiet werden landwirtschaftlich genutzt und dienen dem Natur- und Landschaftsschutz.

Um diese vielfältigen Anforderungen aufeinander abzustimmen, beabsichtigt die Gemeinde erstmals einen einheitlichen, integrierenden Flächennutzungsplan (FNP) gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für die Gesamtfläche von 8.828 Hektar aufzustellen. Dabei sollen die Funktionen aller 16 OT im Gemeindeverband berücksichtigt werden. Auf die voraussehbaren städtebaulichen Entwicklungen soll Bezug genommen werden. Darüber hinaus sind die Herausforderungen des demographischen Wandels zu berücksichtigen. Insbesondere ist der Bestand und der Bedarf an Wohnbauflächen und gewerblicher Bauflächen zur langfristigen Sicherung zu untersuchen, zu begründen und darzustellen.



## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Das Instrument des FNP bietet zudem die Plattform zur Auseinandersetzung in der Flächensuche für die Erzeugung von erneuerbaren Energien.

Um einem gesamtheitlichen Anspruch zu genügen, wurde entschieden im FNP eine Freiraumplanung zu integrieren. Damit will die Gemeinde gleichzeitig den Belangen des Natur-, Klima- und Artenschutzes in angemessener Weise entsprechen.

Dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung wird ein Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren zu Grunde gelegt. Das Verfahren wird im Regelverfahren gemäß §§ 2-6 BauGB mit umfassender Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Nach § 2a BauGB ist dem Bauleitplan eine Begründung sowie ein Umweltbericht beizufügen. Zur Darstellung der Umweltbelange im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird ein Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung erstellt, um die Umweltbelange für nachfolgende Planungsphasen frühzeitig zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die Umweltprüfung erfolgt vorliegend für die neu im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen.

Der Flächennutzungsplan ist das wichtigste Planungsinstrument zur Lenkung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde. Er stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dar. Aus ihm können jedoch keine Rechtsansprüche auf Erteilung einer Baugenehmigung abgeleitet werden. Die Ablehnung einer Baugenehmigung für ein Vorhaben im Außenbereich kann mit der Abweichung vom Flächennutzungsplan begründet werden.

Das Plandokument des Flächennutzungsplanes besteht aus der Planzeichnung, welche durch den Gemeinderat beschlossen wird. Der Planzeichnung wird ein Begründungstext beigelegt.

In der Planzeichnung werden dargestellt:

- » der vorhandene bauliche Bestand einschließlich der rechtskräftig beschlossenen Bauflächen nach § 30 BauGB (Bebauungspläne und Satzungen),
- » Grundsätze und Ziele der Regionalplanung,
- » nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen,
- » künftige bauliche Entwicklungsflächen.

Als Anlagen in der Begründung sind vorgesehen:

- » A-1 Steckbriefe Ortsteile,
- » A-2 Einzeldenkmale (Tabellarische Übersicht),
- » A-3 Altlasten (Tabellarische Übersicht),
- » A-4 Fachgutachten Wohnsbedarfsanalyse
- » A-5 Eingriffsbilanzierung

sowie thematische Beipläne:

- » B-1 Verwaltungsgrenzen,
- » B-2 Verkehr,
- » B-3 Übersicht Bebauungspläne,
- » B-4 Schutzgebiete,
- » B-5 Gewässer,

- » B-6 freiraumplanerische Maßnahmen und Empfehlungen.

### **1.3 Verfahrensführung**

Der Gemeinderat Grammetal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.12.2022 den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit integrierter Freiraumplanung bestätigt und zur Auslegung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Die Ämter, Behörden, Nachbargemeinden und Umweltverbände (TÖB) wurden mit Schreiben vom 16.12.2022 über die frühzeitige Offenlage des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes mit integrierter Freiraumplanung informiert und um Rückantwort bis zum 03.02.2023 gebeten. Es sind 34 Antworten von den angeschriebenen TÖB eingegangen, davon haben 23 Ämter und Behörden Hinweise, Anregungen oder Bedenken gegen die Planung geäußert. 11 TÖB und Nachbarkommunen haben keine Hinweise oder Anregungen zur Planung oder sind nicht betroffen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 30.01.2023 bis einschließlich 27.02.2023. Aufgrund der regen Beteiligung erfolgte eine nochmalige Auslage des Vorentwurfes vom 24.04.2023 bis einschließlich 10.05.2023. Während der Offenlage sind 10 Hinweise aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden nach dem Abschluss der frühzeitigen Beteiligung intensiv geprüft, ausgewertet und einer Abwägung unterzogen. Das Ergebnis wurde, soweit es für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung relevant ist, gerechtfertigt und der planerischen Zielstellung entspricht, im Entwurf der Fortschreibung berücksichtigt.

Der Entwurf, Stand 29.09.2023 wurde am 01.11.2023 vom Gemeinderat gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 18. Dezember 2023 bis einschließlich 26. Januar 2024. Während der Offenlage sind vier Hinweise aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Ämter, Behörden, Nachbargemeinden und Umweltverbände (TÖB) wurden mit Schreiben vom 20.11.2023 über die formelle Offenlage des Entwurfs des Flächennutzungsplanes mit integrierter Freiraumplanung informiert und um Rückantwort bis zum 22.12.2023 gebeten. Es sind 34 Antworten von den 62 angeschriebenen TÖB eingegangen, davon haben 23 Ämter und Behörden Hinweise, Anregungen oder Bedenken gegen die Planung geäußert. 11 TÖB und Nachbarkommunen haben keine Hinweise oder Anregungen zur Planung abgegeben oder sind nicht betroffen.

Aufgrund der Anregungen, Hinweise und Bedenken wurde der Entwurf vorliegend überarbeitet und ergänzt.

### **1.4 Entwicklung der Gemeinde Grammetal und ihrer Ortsteile**

#### **1.4.1 Historische Entwicklung der Gemeinde**

Die Gemeinde Grammetal hat sich aufgrund einer freiwilligen Neugliederung zum 01.01.2020 aus dem Zusammenschluss der damals neun Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Grammetal gebildet. Dazu gehörten Bechstedtstraß, Daasdorf a. B., Hopfgarten, Isseroda, Mönchenholzhausen, Niederzimmern, Nohra, Ottstedt a. B. und Troistedt.

Die Verwaltungsgemeinschaft (VG) Grammetal als Vorläufer der heutigen Gemeinde entstand im November 1994 aus den Verwaltungsgemeinschaften Tröbsdorf und Isseroda sowie der Gemeinde Mönchenholzhausen. Im Jahr 2008 trat Gutendorf aus der VG aus und schloss sich der Nachbargemeinde Bad Berka an.

Bereits 2007 gab es erste Pläne der Gemeinden, sich zu einer Gemeinde zusammenzuschließen. Geplant war ein Zusammenschluss zum 01.01.2009, jedoch nahm Nohra im März 2008 davon wieder Abstand. Im Jahr 2011 gab es weitere Verhandlungen, aber ohne Ergebnis. Im Rahmen der Änderung der Thüringer Kommunalordnung ergab sich 2016 ein erneuter Anlass für einen Zusammenschluss, dem acht Gemeinden zustimmten. Die Gemeindeverwaltung Mönchenholzhausen wollte ursprünglich eine Eingemeindung zur Stadt Erfurt anstreben, ein Bürgerentscheid im September 2008 votierte jedoch dagegen.

Mit dem Thüringer Gesetz zur freiwilligen Neugliederung kreisangehöriger Gemeinden 2019 wurde die Auflösung der VG Grammetal und der Zusammenschluss der neun Gemeinden zur Gemeinde Grammetal beschlossen. Dieses Gesetz trat schließlich zum 31.12.2019 in Kraft.

Die landwirtschaftliche Prägung der Region reicht geschichtlich weit zurück. Die kleinen, nur wenige hundert Einwohner zählenden Ortschaften liegen vereinzelt im weitläufigen Acker-Hügelland und fanden ihre Bedeutung historisch als sogenannte Küchendorfer der umgebenden größeren Städte Erfurt und Weimar [1].

#### **1.4.2 Historische Entwicklung der Ortschaften**

##### **Bechstedtstraß [2]**

Für den Ortsteil Bechstedtstraß wird aufgrund von Hinweisen in Güterverzeichnissen der Reichsabtei Fulda 860 und 874 sowie einer Kaiserurkunde von 876 das Jahr 874 als Gründungsjahr angenommen. Bodenfunde deuten darauf hin, dass der Ort bereits in der Steinzeit, in der Bronzezeit und in germanischen Zeit besiedelt war. Für den amtlichen Ortsnamen, der seit 1789 verwendet wird, ist u. a. die Stadt Erfurt ausschlaggebend, da es in deren Bereich zwei Orte mit gleicher Namensschreibweise gab. Der Zusatz "straß" für jenes Bechstedt war für die Lage des Dorfes an einer alten Handelsstraße bezeichnend. Durch eine extensive Landwirtschaft, den Waidanbau, Vorspannleistungen und den Fischreichtum der damals vorhandenen Teiche hatten die Bewohner ein gesichertes Auskommen.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Die Entwicklung des Dorfes war bis 1343 von der Stadt Erfurt mit dem Peterkloster geprägt. Im Jahr 1664 kam der Ort zum Kurfürstentum Mainz, ab 1707 wurde er vom Amt Tonndorf verwaltet und nach dem Wiener Kongress 1815 kam Bechstedtstraß zum Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach.

Die Kirche "St. Bonifatius" wird bereits im Jahre 918 genannt. Die Zeit ihrer Erbauung geht aber noch weiter zurück, kann jedoch nicht mit Bestimmtheit nachgewiesen werden. Im 18. Jahrhundert erfolgten mehrere Umbauarbeiten. Das schlichte, unscheinbare Äußere des Bauwerkes blieb jedoch im Wesentlichen erhalten. Der Baustil der Kirche weicht von den Kirchen der Nachbardörfer gänzlich ab.

1999, zur 1125-Jahr-Feier, wurde der Nachbau einer Waidmühle mit einem Originalwaidstein eingeweiht. Bechstedtstraß ist über die Jahrhunderte hinweg ein typisches Straßendorf mit mehreren Sackgassen geblieben. An der westlichen Peripherie entstand in den 1990er Jahren ein neues Wohngebiet in überschaubarer Größe.

## **Daasdorf a.B. [2]**

Auf dem Hundsberg in der Nähe des Ortes Daasdorf am Berge gibts es bereits Siedlungsnachweise aus der Jungsteinzeit. Weitere Funde im Bereich der Wüstung Getorn und Neusis weisen auf das Mittelalter hin. Die erste Erwähnung des Ortes ist für 1283 als Tastorph in einer Urkunde des Grafen Otto von Weimar-Orlamünde belegt.

Die Entwicklung des Ortes ist von der Landwirtschaft geprägt und wurde von den Bewohnern in groß- und mittelbäuerlichen Besitzungen betrieben. Im 16. Jahrhundert herrschte der Waidanbau vor und bestimmte die wirtschaftliche Entwicklung von Daasdorf a. B. Das Braurecht wurde anfangs in verschiedenen Höfen ausgeübt, danach in der 1873 errichteten Gastwirtschaft. Die ortsansässigen Handwerker arbeiteten vorwiegend für den örtlichen Bedarf. Im Verlauf des dreißigjährigen Krieges wurde der Ort stark zerstört.

Die kleine zweiachsige Kirche wurde 1751 errichtet und ist Filial vom Nachbarort Gaberndorf. Der Friedhof an der Kirche wurde 1875 erweitert und schließlich 1902 außerhalb des Ortes verlegt. Eine Schule im Ort wird erstmals 1621 erwähnt und das heutige, aber nicht mehr genutzte, Schulgebäude wurde 1886 errichtet.

An der Quellmulde des kleinen Baches Asbach siedelt sich das Platzdorf an. Der Dorffinnenraum wurde in der historischen Entwicklung durch kurze Sackgassen erweiterte.

## **Eichelborn [2]**

Für das Umland von Eichelborn ist bereits für 4.000 v. Chr. eine Besiedlung nachgewiesen. Die erstmalige urkundliche Erwähnung wird auf das Jahr 1143 datiert. Eichelborn lag im Einflussbereich und der Gerichtsbarkeit der mittelalterlichen Stadt Erfurt und gehörte somit wohl zu den sogenannten Erfurter Küchendörfern, die für die Lebensmittelversorgung der Großstadt bedeutsam waren. Der Ort ist in seiner historischen Entwicklung durch die Landwirtschaft geprägt.

Ab 1679 wurde es vom Amt Berka verwaltet. Auf dem Wiener Kongress 1815 wurde der Ort dem Großherzogtum Sachsen - Weimar zugesprochen. Bei der Neueinteilung des Landes Thüringen in Bezirke und Kreise 1950 bzw. 1952 wurde Eichelborn in den Kreis Erfurt - Land einbezogen. Im Jahr 1974 wurde

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Eichelborn in die Gemeinde Mönchenholzhausen aufgenommen, die sich 1976 mit mehreren Orten im Südosten von Erfurt zum Gemeindeverband Vieselbach zusammenschloss.

### **Hayn [2]**

Die erste urkundliche Erwähnung von Hayn ist auf das Jahr 1322 datiert. 1485 wurde das Rittergut Hayn an das Hospital in Erfurt verkauft und von diesem bis zum Wiener Kongress verwaltet. Auf diesem wurde 1815 entschieden, dass Hayn zum Großherzogtum Sachsen – Weimar gehören soll. Im Zuge der Neueinteilung des Landes Thüringen 1950 bzw. 1952 wurde der Ort zum Kreis Erfurt – Land zugeordnet. 1974 wurde Hayn eingemeindet und war ab da ein Ortsteil der Gemeinde Mönchenholzhausen. Im Jahr 1976 entstand der Gemeindeverband Vieselbach, welchem sich auch die Gemeinde Mönchenholzhausen mitsamt Hayn anschloss. Nach der Wende wurde die Infrastruktur im Ort komplett erneuert. Des Weiteren siedelte sich das Schulungs- und Bildungszentrum der Technikerkrankenkasse im Süden des Ortes an. Die ursprüngliche Siedlungsform eines Platzdorfes ist auch heute noch erkennbar.

### **Hopfgarten [2]**

Als erste urkundliche Erwähnung Hopfgartens gilt das Jahr 842, in dem der Ort als Hophgarto in Güterverzeichnissen der Reichsabtei Fulda genannt wird. 1226 erscheint der Ort als Hoefgarten. Man geht heute davon aus, dass sich der Name von Hoppegartyn = Stutengehege ableitet und auf die vor Jahrhunderten in Thüringen erfolgreich betriebene Pferdezucht zurückzuführen ist. Ursprünglich stand das Dorf unter der Herrschaft Vieselbachs, ging aber 1286 bedingungsweise und 1343 endgültig an die Stadt Erfurt. Vom Jahre 1815 bis zur Gründung der Weimarer Republik 1918 gehörte Hopfgarten zum Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach. Im Mittelalter war Hopfgarten der Herrnsitz eines Rittergeschlechtes. Die Hopfgartener Ritterburg wurde 1303 zerstört. Letzter Zeuge dieser Zeit ist der auf dem Wartberg stehende Wartturm, der 1308 von der Stadt Erfurt zur Grenzsicherung errichtet wurde und mit dem Wartturm von Niederzimmern in Verbindung stand.

In früherer Zeit lebten die Dorfbewohner vorwiegend von Viehzucht und Ackerbau. Insbesondere der Waidanbau sorgte für einen gewissen Wohlstand. Die Stadt Erfurt galt bis in die Mitte des 16. Jh. als Weltumschlagplatz für Waid. Doch auch der Hopfen- und Weinanbau wurde erfolgreich betrieben. Klimaverschlechterung und der Verlust der Reben durch strenge Winter waren die Ursachen für den Rückgang des Weinanbaus. Statt dessen wurden an den Hängen des Wartberges die verschiedensten Obstbäume gepflanzt. Mitte des 18. Jahrhunderts wurde Torf abgebaut. Im Ort befand sich eine Mahlmühle, die bis 1963 in Betrieb war, und eine Windmühle. Die Windmühle mit Wohnhaus steht auf dem Flachstalhügel zwischen Utzberg und Hopfgarten. 1944 wurde die Windmühle stillgelegt.

Der Ort wurde 1303 sowie im Dreißigjährigen Krieg zerstört und erlitt 1813 Kriegsschäden. Ein Großbrand von 1771 vernichtete 19 Wohnhäuser, darunter auch das Pfarrhaus. Die Pfarrei ist erstmals 1329 nachweisbar, der erste evangelische Pfarrer kam 1579 nach Hopfgarten. Der vermutlich um 1075 errichtete Turm erhielt 1286 sein noch heute sichtbares Spitzbogengewölbe. Eine Schule wird 1593 erwähnt. Schulneubauten wurden 1779 und 1878 errichtet. An der seit 1848 vorbeiführenden Hauptstrecke der Eisenbahn Weimar - Erfurt, erhielt Hopfgarten 1894 eine Haltestelle, die 1999 neu ausgebaut wurde.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Auch heute noch ist die ursprüngliche Siedlungsform des Platzdorfes erkennbar. Richtung Süden stellt die Bahnstrecke und der Bahndamm eine natürliche Grenze dar. Im Westen und im Osten haben sich Gewerbeflächen entwickelt, die Wohnbebauung wurde ergänzt, ohne jedoch große Veränderungen im Ortsbild hervorzurufen.

### **Isseroda [2]**

Isseroda ist erstmals 1285 urkundlich erwähnt, als Lehnsdorf war es Bestandteil der damaligen Grafschaft Vieselbach. Als eines der vielen Waiddörfer von Erfurt trug es mit zum Reichtum der Stadt Erfurt bei. Die „Larvenburg“, später „Lauenburg“, wurde 1397 erstmals als Eigentum der Stadt Erfurt ausgewiesen und im 15. Jahrhundert verkauft. Die größten Veränderungen gab es im 19. Jahrhundert, um Platz für die Gutsherren und das Gesinde zu schaffen. So wurde der Bergfried abgerissen und der umgebende Wallgraben teilweise eingeebnet. Im 16. Jahrhundert entstand die erste Kirche in Isseroda. Die alte Kirche wurde 1704 abgerissen und die Neue am 02.11.1705 als Patronatskirche eingeweiht.

Isseroda war immer von Landwirtschaft geprägt. Neben dem Gut gab es aber nur wenige Einzelbauern. Nach 1945 und der Bodenreform vollzog sich hier schrittweise die sozialistische Umgestaltung der Landwirtschaft und Isseroda entwickelte sich zu einem Zentraldorf mit der 1957 ersten neu errichteten Zentralschule im Kreis Weimar (heute Grundschule Grammetal), einer Maschinen- und Traktoren-Station, einem Kreisbetrieb für Landtechnik und einem großen Kulturhaus.

Nach der Wende wurde sehr schnell mit der Anpassung an die neuen Bedingungen begonnen, wodurch sich seit 1990 tiefgreifende Veränderungen in der Gemeinde vollzogen. Maßgeblich dafür war die Ausweisung und Erschließung neuer Bauflächen, speziell eines Wohngebietes mit 20 Eigenheimstandorten. Auch im Mischgebiet, zwischen Gewerbegebiet und altem Ortskern, entstanden viele neue Eigenheime. Dadurch hat sich die Einwohnerzahl nach der Wende verdoppelt. Nach umfangreicher Planung wurde bereits 1993 mit der Erschließung eines 25 ha großen Gewerbe- und Mischgebietes durch die Gemeinde begonnen, ein Verbund von Altstandorten mit Neuerschließung. Am Ende der 1990er Jahre gab es in Isseroda ca. 450 Arbeitsplätze, mehr als Einwohner, davon 400 Einpendler aus dem Umland.

Neben dem Gewerbe spielt die Landwirtschaft weiter eine große Rolle in der Gemeinde. Aus der LPG entstanden in Isseroda die Agrargenossenschaft "Thüringer Rind und Korn" und ein Wiedereinrichter, die die landwirtschaftlichen Flächen bewirtschaften. Durch die Neuerschließungen in Isseroda und im Nachbarort Nohra erfolgte ein Neubau der Abwasseranlagen und deren Anschluss an die Kläranlage Nohra. In diesem Zuge wurden auch Versorgungsleitungen, Straßen und Plätze in Stand gesetzt. Von 1997 bis 1999 war Isseroda außerdem Förderschwerpunkt im Rahmen der Dorferneuerung. In dieser Zeit fiel auch die Sanierung des Oberdorfes mit Straßen, Plätzen und Teich und der Kindertagesstätte „Rappelkiste“ in der Schloßgasse. Ab 2007 wurde ein Neubau geplant. Mit Hilfe des Trägers (ASB Mittelthüringen) und der 2011 gegründeten Stiftung Isseroda konnte im Oktober 2017 die neue Kita „Lauenburg“ eingeweiht werden. In der Grundschule „Grammetal“ werden die Kinder aus den umliegenden Orten unterrichtet.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

### **Mönchenholzhausen [2]**

Der Ort Mönchenholzhausen wurde erstmals im Jahr 876 urkundlich erwähnt. In Zeiten des Mittelalters gehörte der Ort zur Grafschaft Vieselbach. 1296 wurde die Grafschaft an den Rat der Stadt Erfurt verpfändet. Auf die Pfändung folgte im Jahr 1343 schließlich der Kauf der Grafschaft durch die Stadt Erfurt und die Grafschaft gehörte seitdem zum Erfurter Landgebiet. 1815 auf dem Wiener Kongress wurde Mönchenholzhausen dem Großherzogtum Sachsen – Weimar zugesprochen. Bei der Neueinteilung des Landes Thüringen in Bezirke und Kreise 1950/52 wurde Mönchenholzhausen in den Kreis Erfurt - Land einbezogen. 1974 wurde der Ort durch die Eingemeindungen der Nachbarorte Eichelborn, Hayn, Obernissa und Sohnstedt erweitert. Im Jahr 1976 schlossen sich die Dörfer im Südosten von Erfurt zum Gemeindeverband Vieselbach zusammen, dem auch die Gemeinde Mönchenholzhausen mit ihren Ortsteilen angehörte. 2018 wurde ein Bürgerentscheid durchgeführt, in dem sich die Mehrheit gegen eine Auflösung der Gemeinde und Eingliederung in die Stadt Erfurt aussprach und für die Bildung einer Landgemeinde stimmte.

Der Ort ist stark von der Landwirtschaft geprägt. Bereits 1895 wurde mit anderen Orten in der Umgebung eine Raiffeisengenossenschaft gegründet, die sich im Laufe der Zeit in eine Bäuerliche Handelsgenossenschaft (BHG) umwandelte und sich zum ländlichen Versorgungszentrum entwickelte. Zu Zeiten der DDR schlossen sich die LPGs der Umgebung zusammen, in die die BHG mit ihren Einrichtungen einging. Mit der Landwirtschaft und deren Ausbau im Ortsgebiet ging auch eine Verbesserung der örtlichen Infrastruktur einher. Infolgedessen entstanden ein Kindergarten und eine Kinderkrippe sowie zwei Wohnblöcke mit 70 Wohneinheiten. Nach der Wende wurde ein Gewerbegebiet entwickelt und es siedelte sich 1992 im Westen des Ortes ein Möbelhaus an.

Die ursprüngliche Siedlungsform des Platzdorfes ist auch heute noch erkennbar, in den letzten Jahrzehnten wurde der Ort im Südwesten um ein Wohngebiet, sowie die bereits erwähnten Gewerbeflächen im Westen und Osten des Ortes, erweitert.

### **Niederzimmern [3]**

Niederzimmern findet im Jahr 876 seine erste urkundliche Erwähnung. Archäologische Funde lassen darauf schließen, dass die Gegend um den Ort schon 2000 v.Chr. besiedelt war. Als Lohn für treue Kriegsdienste wurde der Ort im Jahre 1346 vom Grafen von Orlamünde den Erfurtern geschenkt. Seither bildet Niederzimmern mit seiner Gemarkung die östliche Grenze der Stadt Erfurt. Der Wartturm, 252 m ü. NN, wurde in dieser Zeit zur Grenzsicherung erbaut und gilt als eines der Wahrzeichen des Ortes. Im 15. Jahrhundert herrschte eine Zeit des wirtschaftlichen Aufschwunges. Dabei spielte der Waidanbau eine wesentliche Rolle. Im 17. Jahrhundert kam der Anbau von Flachs, Hopfen und Wein hinzu. Seit 1815, nach dem Wiener Kongress und der damit verbundenen Zuweisung zum Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach, besitzt das Dorf seinen jetzigen Namen. Bis zum Jahre 1852 hatte Niederzimmern zwei Kirchen, die Bonifaziuskirche im Oberdorf und die Wigbertikirche im Unterdorf. Erstere wurde 1854 abgerissen. Zu den beiden Kirchen gehörten Schulen und je eine Pfarrei. Die Wigbertikirche entstammt in ihren älteren Teilen der gotischen Zeit, etwa um 1420.

Handwerk und Gewerbe trugen in der Gemeinde stets Früchte. Ihre Blütezeit war von etwa 1600 bis 1850. Niederzimmern besaß das Gerichtswesen von 1470 bis 1706 als Vogtei. Unter Kurmainzer

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Herrschaft (von 1706 bis 1818) wurden die alten Vogteien aufgehoben und Ämter eingerichtet. Die Vogteien Kerspleben und Niederzimmern bildeten dann das Amt Azmannsdorf.

Kurz nach Gründung der DDR begann 1954 im Dorf die Sozialisierung der Landwirtschaft. 1960 war Niederzimmern ein vollgenossenschaftliches Dorf. Mit dem Bau der Schweinezuchtanlage (von 1969 - 1973) und des Trockenwerkes wurde eine Aufwärtsentwicklung für die Landwirtschaft erreicht. Von 1975 bis 1978 erfolgte der Bau der Staumauer an der Gramme zwischen Niederzimmern und Hopfgarten. Mit der Entwicklung der Landwirtschaft wurde auch Positives für das Dorf erreicht. Dazu zählen: Straßen- und Gehwegebau, Kindergarten, Kinderkrippe, Neubauwohnungen, Eigenheimbau, Sport und Kultur, Kanalisation und der Neubau der Schule. Nachteilig wirkte sich aus, dass viele typischen Dorfdenkmale wie Bogentore, Mauern, Fachwerke an Häusern und Scheunen, Brunnen, Bodendenkmale, Wappensteine usw. zum Opfer gefallen sind.

Mit der Wiedervereinigung verlor die Landwirtschaft in Niederzimmern an Bedeutung. Die Umstellung der Planwirtschaft auf Marktwirtschaft stellte auch hier eine Herausforderung dar. Trotz dessen sind im Zuge dieser Umstellung Straßen, Plätze, Häuser, Grünanlagen usw. entstanden bzw. wurden restauriert. Dazu trug auch die Anerkennung als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung bei. Denkmale, alte Gehöfte und Häuser kamen auf die Denkmalliste. Auch das private Handwerk entwickelte sich wieder und schaffte Arbeitsplätze.

Niederzimmern entwickelte sich aus der Siedlungsform eines Platzdorfes. Infolge der historischen und wirtschaftlichen Entwicklung hat sich das Ortsgebiet erweitert. Im Süden entlang der Straßen Richtung Vieselbach und Hopfgarten finden sich Gewerbefläche. Im nördlichen und östlichen Bereich sind Wohngebiete entwickelt wurden. Die ursprüngliche Siedlungsform und die historischen Gehöfte sind im Ortskern zu großen Teilen noch erhalten.

## **Nohra [2]**

Nohra ist ein Ort, der erstmals am 30.11.1217 urkundlich erwähnt wurde. 500 m östlich von Nohra konnte mit Oberflächenfunden eine jungsteinzeitliche Siedlung ermittelt werden. Nordwestlich des Dorfes wurden 44 Gräber eines spätbronzezeitlichen Gräberfeldes, einer Besiedlung gefunden. Die erste Erwähnung der Kirche St. Peter stammt aus dem Jahre 1303. Der Name „Nore“ geht offensichtlich auf eine alte Bezeichnung des Norbaches zurück, so dass von Nor- Fels und aha (Bach), eine Siedlung am Felsbach abgeleitet wird.

1343 kam Nohra infolge des Thüringer Grafenkrieges zur Stadt Erfurt. Der Ort war bereits im Mittelalter von besonderer Bedeutung, da er an der vielbegangenen Straße zwischen Weimar und Erfurt lag. 1802 kam Nohra mit dem Erfurter Gebiet zu Preußen und war zwischen 1807 und 1813 Teil des französischen Fürstentums Erfurt. Infolge des Wiener Kongresses 1815 wurde Nohra dem Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach zugeordnet und ab 1850 zu dessen Verwaltungsbezirk Weimar zugehörig.

1916/17 begann man mit dem Bau des Flugplatzes Nohra. Dieser wurde bis 1992 für unterschiedliche militärische Zwecke genutzt. 1933 wurden auf dem Gelände Thüringer Antifaschisten inhaftiert und damit stellte die Heimatschule auf dem Flugplatz laut Literatur das erste KZ in der Zeit des Nationalsozialismus dar. Während der Zeit des Dritten Reiches wurde der Flugplatz weiter ausgebaut. Nach der



## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Kapitulation übernahm kurzzeitig die amerikanische Armee den Flugplatz, bevor er sich zu einen der wichtigsten Standorte der sowjetischen Streitkräfte in Deutschland entwickelte. Das machte Nohra zu einem bekannten militärischen Standort in Thüringen und endete 1992 mit dem Abzug der Streitkräfte. Heute ist das 240 ha große Gelände nördlich der B 7 im Besitz der Stiftung „Landschaftspark Nohra“. Ein Teil der Fläche wurde renaturiert und die letzten Wohnblocks wurden 2007 abgerissen. Einige der alten Schulgebäude wurden saniert und darin befinden sich heute das Montessori-Kinderhaus und die Montessori-Integrativgrundschule.

Neben dem Landschaftspark entstanden nach der Wiedervereinigung im Süden und Osten des Ortes Gewerbegebiete. Das größte ist das UNO-Gewerbegebiet. Dieses entwickelte sich in der Region seit 1994 zu einem attraktiven Standort für jegliche Gewerbe. Den Gewerbepark betreiben die Gemeinden Ulla, Nohra und Obergrunstedt. Daraus leitet sich auch der Name des Gebietes ab. 1994 vereinigten sich die drei Gemeinden zu einer Einheitsgemeinde und 2007 kam der Ort Utzberg dazu.

## **Obergrunstedt [2]**

Obergrunstedt wurde erstmalig im Jahre 1289 als Besitztum der Grafen von Weimar Orlamünde urkundlich erwähnt. Archäologische Funde deuten jedoch auf eine frühere Besiedlung hin. Ein spätkaiserzeitliches Körpergrab einer Frau, die vor ca. 4.500 Jahren hier lebte, wurde 2006 gefunden.

Mit der Zeit entwickelte sich das Dorf zu einem typischen Rundling. Später entstand ein sogenanntes Platzdorf mit der Kirche an dominierender Stelle. Der romanische Kirchturm ist eines der ältesten Gebäude des Landes.

Die Einwohner lebten von der Landwirtschaft. Große Güter gab es nicht. Seit dem 13. Jahrhundert bis ins 17. Jahrhundert dominierte neben der Nahrungsmittelproduktion der Waidanbau.

Die Kriege der letzten Jahrhunderte hinterließen ihre Spuren. Der Ort wurde im Dreißigjährigen Krieg mehrfach geplündert. Im Jahre 1887 wurde der Ort Haltestelle der Berkaer Bahn. Handwerker und Arbeiter fanden fast ausschließlich in Weimar Beschäftigung. Anfang des 20. Jahrhunderts wurde eine zentrale Wasserversorgung und eine neue Schule gebaut. Im Jahr 1952 legte die damalige Arbeitsgemeinschaft den Grundstein für die Gründung einer LPG, die dann 1958 als LPG "Am Rodberg" mit anfänglich neun Betrieben gegründet wurde. 1969 erfolgte der Anschluss an die LPG Weimar.

Schon 1956 wurde der erste Gemeindekindergarten gegründet. 1965 entstand neben der Schule ein neues Kindergartengebäude, das heute als Treffpunkt für den Ortsverein dient. Die 1905 gebaute Schule wurde in den 50er Jahren zur Grundschule. Nach der politischen Wende 1990 fand der neu gegründete Montessori Kindergarten dort seine erste Heimat. Heute ist die alte Schule das Bürgerhaus. 1994 vereinigten sich die drei Dörfer Ulla, Nohra und Obergrunstedt zur Einheitsgemeinde Nohra und entwickelten nördlich von Obergrunstedt eines der größten Gewerbegebiete Thüringens.

## **Obernissa [4]**

Die erste namentliche Erwähnung von Obernissa stammt aus dem Jahr 1316. Nachgewiesen sind jedoch erste Besiedlungen ab etwa 4000 v. Chr. Im Mittelalter gehörten der Ort zur Grafschaft Vieselbach. Der erste Besitzer des Gebietes war Graf Heinrich von Gleichen, der 1296 die Grafschaft Vieselbach an

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

den Rat der Stadt Erfurt verpfändete. Im Jahr 1343 kaufte die Stadt Erfurt schließlich das Gebiet. Seitdem gehört der Ort zum Landgebiet der Stadt Erfurt. Auf dem Wiener Kongress 1815 wurden die Dörfer östlich der Stadt Erfurt vom Erfurter Gebiet abgetrennt und dem Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach zugesprochen. Bei der Neueinteilung des Landes Thüringen in Bezirke und Kreise 1950/52 wurde Obernissa in den Kreis Erfurt - Land einbezogen. 1974 erfolgte die Eingemeindung nach Mönchenholzhausen. 1976 schlossen sich die Dörfer im Südosten von Erfurt zum Gemeindeverband Vieselbach zusammen, dem die Gemeinde Mönchenholzhausen mit ihren Ortsteilen angehörte.

Nach der Wende war der Ort Förderschwerpunkt in der Dorferneuerung. Im Zuge dessen wurde die Infrastruktur erneuert. Des Weiteren wurde die alte Schule zum Freizeitzentrum ausgebaut und die alte Obernissaer Windmühle zu einem Reiterhof mit Pferdepension umgestaltet.

## **Ottstedt a. B. [2]**

Die Gemarkung Ottstedt a. B. war schon, wie Funde belegen, zur Jungsteinzeit besiedelt. Die urkundliche Ersterwähnung als „Odestat“ im Ingelsheimer Protokoll geht auf das Jahr 876 und den Zehntstreit in Thüringen zwischen dem Erzbischof von Mainz und dem Kloster Fulda zurück. Kaiser Ludwig gewährte schließlich den Fuldaern den Zehnten unter anderem auch an „Odestat“ („Od“ war ein alter, erfahren Mann, ein Sippenältester, der sich mit seiner Sippe hier sesshaft gemacht hatte). Zu einer Besonderheit gehört, dass der Ort bis 1815 zweiherrig war: Mitten hindurch ging die Grenze zwischen der kurmainzischen Stadt Erfurt und dem herzoglichem Sachsen-Weimar. Trotz eines verheerenden Feuers 1820, dem „33 Wohnhäuser und alle Scheunen bis auf 5“ zum Opfer fielen, blieb die barocke Kirche weitgehend unversehrt.

In den letzten Jahren wurden viele Gehöfte und Anwesen im Unter- und im Oberdorf renoviert, Straßen- und Kanalbau wurde betrieben, der Dorfplatz wurde neu gestaltet, das Gemeindehaus saniert, ein Feuerwehrrätehaus errichtet, ein Spiel- und Bolzplatz für die Kinder und Jugendlichen gebaut. Abgesehen von kleinen Handwerksbetrieben gilt die Landwirtschaft von altersher als Erwerbszweig. Von der heute rund 460 ha umfassenden Nutzfläche bewirtschaftet ein Wiedereinrichter als Öko-Landwirt rund ein Sechstel. Mit der Erschließung eines Wohngebietes am östlichen Ortsrand zwischen Gestüt und Dorfkern begann sich Ottstedt a. B. Mitte der 90er Jahre, begünstigt durch seine attraktive landschaftliche Lage zwischen Erfurt und Weimar, zum anziehenden Wohnstandort zu entwickeln. Das kleine Gestüt am östlichen Ortsrand wird vor allem am Wochenende von Pferdebesitzern und -sportlern besucht, das "Indianercamp" am westlichen Ortsrand, auch nach der Wiedervereinigung noch lange Ferienziel für Schulklassen und Jugendgruppe, ist seit 2004 nicht mehr in Betrieb.

## **Sohnstedt [2]**

Die urkundliche Ersterwähnung von Sohnstedt ist auf das Jahr 1217 datiert. Während des Mittelalters gehörte der Ort zur Grafschaft Vieselbach. Diese verpfändeten die Grafen von Gleichen 1296 an den Rat der Stadt Erfurt, der schließlich 1343 die Grafschaft Vieselbach käuflich erwarb. Seitdem gehörte Sohnstedt zum Landgebiet der Stadt Erfurt. Im Rahmen des Wiener Kongresses 1815 wurden die Dörfer östlich der Stadt Erfurt vom Erfurter Gebiet abgetrennt und dem Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach zugesprochen. Infolge der Neueinteilung des Landes Thüringen in Bezirke und Kreise 1950/52

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

wurde Sohnstedt in den Kreis Erfurt - Land einbezogen. 1974 wurde Sohnstedt in die Gemeinde Mönchenholzhausen als Ortsteil aufgenommen. Diese Gemeinde schloss sich 1976 dem Gemeindeverband Vieselbach an.

Seit dem Jahr 1989 hat sich die Einwohnerzahl fast verdoppelt, was sich auch in der steigenden Anzahl der Wohngebäude zeigte. Sohnstedt ist eine planmäßig gegründete Siedlung in Form eines Platzdorfes und lässt auch heute noch seine ursprüngliche Form erkennen. Im Südosten, entlang der K 205 sind Gewerbeflächen entstanden. Hier befinden sich örtliche Betriebe aber u. a. auch die größte Holzbeheizte Saunanlage Thüringens, das „Pelto Bad“.

## **Troistedt [2]**

Funde aus der Jungsteinzeit belegen eine frühe Besiedlung des Gebietes um Troistedt. Einen Kilometer vom Ort entfernt liegt im Gottesholz ein großes Hügelgräberfeld mit 34 Grabhügeln aus der Bronzezeit. Das Gebiet war bis zur Völkerwanderung germanisch besiedelt. Dann rückten aus dem Osten Slawen bis über die Saale nach und es entstand eine Mischbevölkerung, die dann deutsch wurde. Die Ortsanlage von Troistedt lässt noch auf einen slawischen Rundling schließen.

1241 erfolgte die urkundliche Ersterwähnung eines Heinrich von Drastete. 1250 wurde der Ort selber erstmals in einer Urkunde der Grafen von Berka für das Kloster Oberweimar als Dratsted erwähnt. Ab 1422 ist Drostedt verbrieft und seit 1790 wurde der Ort Troystedt genannt. Der Ortsname bedeutet „Siedlung des Draht“.

Mehrheitlicher Grundbesitzer war das Kloster Oberweimar, welches seinen Besitz weiter vermehrte. 1290 gelangte auch der Troistedter Forst mit 393 Hektar in den Klosterbesitz. Im 16. Jahrhundert wurde in dem Bauerndorf Troistedt auch Waid angebaut. Bis 1920 gehörte Troistedt zu Sachsen-Weimar-Eisenach, dann zum Land Thüringen.

In der Endphase des Zweiten Weltkrieges kam Troistedt eine besondere Bedeutung für die Geschichte der Stadt Weimar zu. Bei Troistedt waren am 11.04.1945 amerikanische Einheiten in Stellung gegangen und bedrohten die bereits schwer bombenbetroffene Stadt Weimar mit Artillerie-Beschuss. Am 12.04.1945 fuhr der Bürgermeister von Troistedt, Richard Weyde, mit einem Fahrrad nach Weimar. Im Auftrag des amerikanischen Oberst Costello überbrachte er das Ultimatum zur Übergabe der Stadt Weimar. Da alle anderen Entscheidungsträger nicht erreichbar waren, übergab der Weimarer Oberbürgermeister Otto Koch in Troistedt die Stadt Weimar kampflos an die amerikanischen Truppen.

Ab Anfang Juli 1945 gehörte Troistedt zur sowjetischen Besatzungszone, mit deren Gründung 1949 zur DDR. Da es in Troistedt keinen Großgrundbesitz und keine zu enteignenden Kriegsverbrecher gab, war es von der Bodenreform kaum betroffen. 1953 wurde eine LPG gegründet, die 1954 zeitweise wieder auseinanderfiel. Bis 1960 war unter entsprechendem Druck die Vollgenossenschaftlichkeit erreicht. 1972 erfolgte die Verschmelzung mit der LPG Isseroda zur LPG „Ernst Thälmann“ mit Sitz in Troistedt. Auch heute werden die Ackerflächen um die Ortschaft landwirtschaftlich bewirtschaftet. Troistedt ist in seiner Größe über die Jahre fast unverändert geblieben und die ursprüngliche Siedlungsform ist erkennbar.

## **Ulla [4]**

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Der Ort Ulla wurde 1249 erstmal urkundlich erwähnt. Wie die anderen Ortschaften der Umgebung war Ulla Teil der Grafschaft Vieselbach. Im Zuge des Thüringer Grafenkrieges fiel die Grafschaft 1343 durch Kauf an die Stadt Erfurt. Im Ort waren neben dem Ministerialengeschlecht derer von Ulla auch die Grafen von Weimar-Orlamünde, das Erfurter Peterskloster sowie die Klöster Georgenthal und Oberweimar begütert. Die Klostergüter gingen nach der Reformation an die neugegründete Universität Jena über, während die Landesherrschaft über Ulla bei Erfurt und damit nach 1664 bei Kurmainz verblieb. 1815 wurde Ulla Teil des Großherzogtums Sachsen-Weimar-Eisenach. Zu DDR-Zeiten gehörte Ulla zum Kreis Weimar – Land. 1994 gründete sich aus den Ort Nohra, Obergrunstedt und Ulla die Einheitsgemeinde Nohra. Zusammen entwickelten die Orte der Gemeinde Nohra das UNO-Gewerbegebiet.

Wie viele der anderen Orte der Gemeinde Grammetal ist die historische Siedlungsform ein Platzdorf. Auch heute ist das im Ortskern zu erkennen. Außerhalb davon wurde der Ort um Wohngebiete im Norden und Nordosten erweitert.

## **Utzberg [4]**

Bereits im Frühmittelalter gab es auf dem benachbarten Utzberg, nach dem der Ort benannt worden ist, eine Kultstätte. Um 1170 erfolgte die erste urkundliche Erwähnung des Ortes als Wuodenesberg und Wutensberc in einer Urkunde. Im Laufe der Zeit änderte sich der Ortsname häufig. Ab 1273 war Utensberc gebräuchlich, im 15. Jahrhundert Utisberg und ab 1790 ist schließlich Utzberg als Ortsname nachzuweisen. Der Ort gehörte ursprünglich zur Grafschaft Vieselbach.

An der Südostecke des Dorfes stand auf einer Geländeterrasse eine Burg. Sie gehörte den Landgrafen von Thüringen. 1316 wurde die Burg von Truppen der Stadt Erfurt zerstört und ab da an gehörte der Ort zur Stadt Erfurt. 1518 werden noch einmal die Herren von Utzberg genannt, als sie Besitzungen der Burg Ollendorf übernommen haben. Die Bevölkerung des Dorfes lebte mehrheitlich von der Landwirtschaft. Waid wurde nachweislich im 16. Jahrhundert angebaut. Das Dorf war mehrfach von Kriegseinwirkungen betroffen. So wurde der Ort im Dreißigjährigen Krieg verwüstet. Weitere Schäden entstanden während der napoleonischen Koalitionskriege in den Jahren 1806 und 1813. In den Jahren 1896 und 1909 wurde der Ort von Feuersbrünsten verwüstet.

1802 kam Utzberg mit dem Erfurter Gebiet zu Preußen und zwischen 1807 und 1813 zum französischen Fürstentum Erfurt. Mit dem Wiener Kongress kam der Ort 1815 zum Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach, zu dessen Verwaltungsbezirk Weimar er ab 1850 gehörte. Mit Gründung der DDR gehörte Utzberg zum Kreis Weimar-Land. Ab 1991 war die Gemeinde Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Tröbsdorf, die 1994 in die Verwaltungsgemeinschaft Grammetal überging. Im Jahr 2007 wurde Utzberg nach Nohra eingemeindet.

Nach der Wiedervereinigung 1990 entwickelte sich, begünstigt durch die gute Verkehrsanbindung an die B 7, ein Gewerbegebiet im Süden des Ortes. Daneben hat sich die Wohnbebauung vom Ortskern ausgehend nach außen im kleinen Rahmen weiterentwickelt, die ursprüngliche Siedlungsform ist aber immer noch erkennbar.

## **2 Planungsrechtliche und übergeordnete Grundlagen**

### **2.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025**

Der landesweite Raumordnungsplan für Thüringen ist das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025). Es ist am 05.07.2014 in Kraft getreten.

Im Rahmen der Aufstellung des FNP sind die raumordnerischen **Ziele und Grundsätze** des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) und des Regionalplans Mittelthüringen inkl. Raumnutzungskarte (RP-MT) zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Gemäß den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G des LEP soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.

Im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 sind zentrale Orte festgesetzt, die aufgrund ihrer Einwohnerzahl, ihrer Lage im Raum, ihrer Funktion und ihrer zentralörtlichen Ausstattung Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens darstellen.

Die Gemeinde befindet sich zwischen dem **Oberzentrum Erfurt** und dem **Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums Weimar** im „Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ und zwar konkret im „innerthüringer Zentralraum“ als demografisch und wirtschaftlich stabiler Zentralraum (1.1.1 G).

Das Gebiet wird von einer europäisch bedeutsamen Straßenverbindung, der Bundesautobahn BAB 4, einer europäisch bedeutsamen Schienenverbindung (ICE - Strecke Erfurt – Weimar) und einer überregional bedeutsamen Straßenverbindung (B 7) gequert.

Ein Großteil des Plangebietes befindet sich im Freiraumbereich Land- und Forstwirtschaft. In diesen Gebieten soll der landwirtschaftlichen Bodennutzung und Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Das Gebiet wird von einer europäisch und einer großräumig bedeutsamen Straßenverbindung sowie einer großräumig bedeutsamen Schienenverbindung tangiert.

Am 01.09.2021 ist der Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH, BGBl 2021 Teil I Nr. 57, vom 25.08.2021) in Kraft getreten, dessen Ziele und Grundsätze ebenfalls bei der Siedlungsflächenentwicklung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Gemäß Ziel I.1.1 sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen (Ziel I.2.1).

### **Teilfortschreibung**

Am 09.07.2024 hat die Thüringer Landesregierung die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes beschlossen. Mit der Teilfortschreibung wurden bestimmte Abschnitte des bestehenden LEP aktualisiert. Das betrifft die Themenbereiche Handlungsbezogene Raumkategorien, Zentrale Orte / Mittelbereiche / Grundversorgungsbereiche und Energie .

Im Rahmen der Änderung des Landesentwicklungsprogramms werden erstmalig alle Zentralen Orte im Landesentwicklungsprogramm nach landeseinheitlichen Kriterien bestimmt. Bei der Neubestimmung der Grundzentren soll eine Berücksichtigung der Gemeindeneugliederungen und Orientierung an den Eckpunkten des Leitbildes und der Leitlinien für die Neugliederung der Gemeinden in Thüringen unter Berücksichtigung des Urteils des ThürVerfGH vom 9. Juni 2017 erfolgen. Demnach sollen alle neu gebildeten Gemeinden mit einer vorausberechneten Zahl von mindestens etwa 6.000 Einwohnern im Jahr 2035 bzw. 2040 die Funktion eines Zentralen Ortes übernehmen.

**Gemäß Z 2.2.11 ist die Gemeinde Grammetal als Grundzentrum** aufgeführt. Dementsprechend stellt die Gemeinde den Grundversorgungsbereich, der räumlich dem Gemeindegebiet von Grammetal entspricht. Die Funktion eines Grundzentrum ist die Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten, im Falle Grammetals sind dies das Oberzentrum Erfurt und das Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums Weimar.

Zur Daseinsvorsorge zählen insbesondere die Stabilisierungs- und Ergänzungsfunktion, Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion, regionale Verkehrsknotenfunktion und die primäre Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitfunktion.

## **2.2 Regionalplan der Planungsregion Mittelthüringen**

### **2.2.1 Regionalplan Mittelthüringen 2011**

Neben dem LEP sind, wie zuvor beschrieben, die konkretisierenden Ziele und Grundsätze des Regionalplans Mittelthüringen einschließlich Raumnutzungskarte (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011) zu beachten und zu berücksichtigen. Die Aussagen zur Siedlungsentwicklung des RP-MT sind im Rahmen von Neuausweisungen weiterer Siedlungsflächen zu berücksichtigen.

Mit der Teilfortschreibung des LEP vom 09.07.2024 übernimmt die Landgemeinde Grammetal mit ihren Ortsteilen ein grundzentrale Funktion (siehe Kapitel 2.1).

Der RP-MT beinhaltet Aussagen zur Siedlungsentwicklung. Der Grundsatz G 2-1 bestimmt das Gebot der Innenentwicklung und Revitalisierung. Gemäß Grundsatz G 2-3 sind bereits bestehende Baugebiete zuerst auszulasten, bevor neue Ausweisungen, insbesondere im Außenbereich, erfolgen.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Neuausweisungen von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen sind anhand einer Bedarfsprognose und einer Potenzialanalyse entsprechend zu untersetzen. Für die Gewerbegebietsausweisungen sind Angaben zu den bestehenden Betrieben und deren ggf. vorhandenen Erweiterungsabsichten und Flächenbedarfen erforderlich.

Die Ausweisung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) sollte anhand eines gemeindlichen Gesamtkonzeptes erfolgen. Gleichzeitig sollte die Regelung zum Ausschluss von PV-FFA in Gewerbe- und Industriegebieten im FNP aufgenommen werden, um gewerbliche Entwicklungsflächen und damit verbundene Arbeitsplätze zu sichern. Generell sind bei der Ausweisung von Flächen für PV-FFA die Vorgaben des LEP zu berücksichtigen. Gemäß Grundsatz G 5.2.9 sind großflächige PV-Anlagen auf baulich vorbelasteten Flächen oder auf Flächen mit eingeschränktem Freiraumpotenzial zu errichten. Eine Zersiedlung und zusätzliche Freirauminanspruchnahme soll somit vermieden werden.

In den im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebieten ist eine bestimmte Angelegenheit vorrangig vor anderen Angelegenheiten zu erfüllen. Es müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Vorhaben in dem betreffenden Gebiet mit dem vorrangigen Ziel vereinbar sein. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung im Sinne des Raumordnungsgesetzes (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG). Der RP-MT legt eine Vielzahl an Vorbehalts- und Vorranggebieten fest.

**Vorranggebiete (VRG)** zu Gunsten einer bestimmten Raumnutzung (z. B. Freiraumsicherung, Hochwasserschutz, Landwirtschaft, ...) sichern planungsrechtlich die Vorrangnutzung innerhalb des Gebietes gegen andere raumbedeutsame Nutzungen, die mit ihr nicht vereinbar sind. Vorranggebiete schließen nicht automatisch aus, dass die Vorrangnutzung auch außerhalb der für sie festgelegten Gebiete geplant und verwirklicht wird. Die durch ein Vorranggebiet gesicherte Nutzung bleibt in der Regel auch im restlichen Planungsraum zulässig; ihr kommt dort allerdings kein raumordnerischer Vorrang vor anderen Raumnutzungen zugute. Vorranggebietsfestlegungen sind „schlussabgewogen“, d. h. Vorhaben und Maßnahmen, die mit dem festgelegten Ziel nicht vereinbar sind, sind generell unzulässig

**Vorbehaltsgebiete (VBG)** sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Die dargestellten Vorbehaltsgebiete zählen zu den Grundsätzen der Raumplanung. In Vorbehaltsgebieten ist bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein „besonderes Gewicht“ beizumessen (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 ROG). Wird also z. B. ein Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ festgelegt, wirkt dieses als Grundsatz der Raumordnung und die landwirtschaftliche Nutzung soll von anderen öffentlichen Stellen bei der Abwägung ihrer Planungen und Maßnahmen mit besonderem Gewicht berücksichtigt werden. Vorbehaltsgebiete sind als abwägungserheblich zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 ROG), sie sind ein öffentlicher Belang. Sie können als öffentlicher Belang konkurrierenden Vorhaben im Einzelfall entgegenstehen, führen damit jedoch nicht ohne weiteres zur Unzulässigkeit anderer Vorhaben.

## Freiraumsicherung

Die **Vorranggebiete Freiraumsicherung** (Z 4-1) sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Die Ausweisung der Vorranggebiete beruht auf folgend benannten, fachlichen Gründen:

- » Boden (B) – regional besonders herausgehobene ökologische Bodenfunktionen und regional seltene Böden
- » Wasser (W) – ökologisch intakte (funktionsfähige) subregionale Gewässersysteme einschließlich der von ihnen abhängigen Feuchtgebiete und Landökosysteme sowie die nachhaltige Nutzung der regional vorhandenen Wasserressourcen
- » Klima (K) – klimaökologische Ausgleichsfunktionen von regionaler Bedeutung für die Kaltluft- und Frischluftentstehung, Immissionsminderung und geländeklimatische Austauschprozesse
- » Lebensräume für Pflanzen und Tiere (L) – regional bedeutsame Lebensräume für gefährdete oder vom Aussterben bedrohte wild lebende Tier- und Pflanzenarten, Erhalt notwendiger Funktionsbeziehungen
- » Wald (Wa) – Waldgebiete mit regional besonders bedeutsamen ökologischen und sozioökonomischen Funktionen
- » Erholungswirksame Kulturlandschaften (KI) – vielfältig strukturierte, regional und subregional prägende, besonders erholungswirksame Freiräume der Kulturlandschaft, Ausgewiesen sind Landschaftsteile, die eine besondere Erholungswirksamkeit besitzen

| VRG<br>Kz-Nr. | Bezeichnung                                                | Schutzgut |   |   |   |    |    |
|---------------|------------------------------------------------------------|-----------|---|---|---|----|----|
|               |                                                            | B         | W | K | L | Wa | KI |
| » FS-92       | Wälder bei Windischholzhausen und Feldflur im Peterbachtal |           | x | x | x | x  | x  |
| » FS-93       | Waldland nordwestlich Bad Berka                            | x         | x | x | x |    | x  |
| » FS-94       | Kiekholtz und Igelsee südlich Nohra                        |           | x |   | x | x  |    |
| » FS-95       | Ilmtal und Waldland östlich von Bad Berka                  | x         | x | x | x | x  | x  |
| » FS-143      | Kratzbachtal / Hundsberg / Katzatal nördlich Hopfgarten    |           | x |   | x | x  | x  |
| » FS-144      | Utzberg                                                    | x         |   |   | x |    | x  |
| » FS-145      | Waldstück nordöstlich Mönchenholzhausen                    |           |   |   |   | x  |    |

Tabelle 1: Vorranggebiete Freiraumsicherung in der Gemeinde Grammetal [5]

Die zuvor benannten Vorranggebiete Freiraumsicherung werden durch die Ausweisung von **Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung** unterstützt und ergänzt. In den Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung (G 4-5) soll dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.



## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Für die Gemeinde Grammetal sind dies folgende Vorbehaltsgebiete:

- » fs 50 Gebiete zwischen Utzberg und Hetschburg
- » fs 61 Hanglagen am Großen Ettersberg
- » fs 81 Gramme-, Vippach-, Linderbachaue und Zuflüsse

## **Hochwasserschutz**

Die **Vorranggebiete Hochwasserschutz** Z 4-2 sind für die Sicherung von Überschwemmungsbereichen zum vorbeugenden Hochwasserschutz vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Für die Gemeinde Grammetal sind dies folgende Vorranggebiete:

- » HW 8 Gramme
- » HW 11 Talsperre Hopfgarten

In den **Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz** G 4-7 soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugendem Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Für die Gemeinde Grammetal ist dies folgendes Vorbehaltsgebiet:

- » hw 10 Gramme

## **Landwirtschaft**

Die Ausweisung von Vorranggebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung entspricht dem raumordnerischen Grundsatz, die Landwirtschaft als Faktor der Wirtschaft und als bedeutenden Arbeitgeber im Ländlichen Raum zu stärken und die Kulturlandschaft zu erhalten.

Die **Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung** Z 4-3 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 die Gemeinde Grammetal ist dies das Vorranggebiet:

- » LB 11 Südwestlich von Weimar

## **Waldmehrung**

Die Erhaltung und Verbesserung der vom Wald ausgehenden Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen ist ein Grundanliegen der Raumordnung und Landesplanung. Der Wald nimmt im Naturhaushalt eine wichtige Stellung ein und ist durch seine Multifunktionalität geprägt. Aufgrund dieser besonderen Waldfunktionen erfolgt die Sicherung raumbedeutsamer Waldgebiete durch die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung und die raumbedeutsame Vergrößerung der Waldfläche durch die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Waldmehrung.

Die Erhöhung des Waldanteiles G 4-12 soll bevorzugt in den waldarmen Teilen der Planungsregion erfolgen. Die Gestaltung der Waldränder soll naturnah erfolgen.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Die **Vorranggebiete Waldmehrung Z 4-6** sind für die Aufforstung und Waldsukzession vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Für die Gemeinde Grammetal sind dies folgende Vorranggebiete:

- » WM 17 Südlich Isseroda an der BAB 4
- » WM 18 Nördlich Hopfgarten
- » WM 19 Nördlich Ottstedt am Berge

In **Vorbehaltsgebieten Waldmehrung G 4-13** soll der Aufforstung und Waldsukzession bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Für die Gemeinde Grammetal sind dies folgende Vorbehaltsgebiete:

- » wm 22 Westlich Troistedt
- » wm 42 Südwestlich Hopfgarten
- » wm 44 Südwestlich Hottelstedt

Ergänzend zu erwähnen sind das Vorranggebiet Hochwasserschutz HW-12 Talsperre Vieselbach, welches mit seinem südlichen Ausläufer in die Fläche der Gemeinde Grammetal ragt, sowie das Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Ilmtal“ (Grundsatz G 4-21, RP-MT), in das Flächen der Gemeinde südlich der Autobahn einbezogen sind.

Die Vorranggebiete des Regionalplanes wurden bei der Flächendarstellung des vorliegenden Flächennutzungsplanes zu Grunde gelegt und berücksichtigt.

### **2.2.2 Fortschreibung des Regionalplanes – Entwurf 2019**

Der RP-MT wird derzeit fortgeschrieben und liegt im Entwurf vor (E-RP-MT, Beschluss-Nr. PLV 40/03/19 vom 12.09.2019). Sofern der neue Regionalplan vor dem Flächennutzungsplan der Landgemeinde Grammetal Rechtskraft erlangt, sind die dort enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung bei der Aufstellung des FNP zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Entsprechendes gilt für das LEP, zu dem mit Bekanntgabe der Änderungsabsichten im Thür-StAnz 7/2022 ein Änderungsverfahren eingeleitet wurde.

## **2.3 Integriertes Regionalentwicklungskonzept IREK der Impulsregion Erfurt-Weimar-Jena**

Die Impulsregion ist das wirtschaftliche, technologische und geografische Zentrum Thüringens mit den beteiligten Städten Erfurt, Jena, Weimar sowie das Weimarer Land mit ihren individuellen und charakteristischen, überregional bekannten und auch wahrgenommenen Stärken und Potentialen.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Die Region prosperierte in den vergangenen Jahren in diversen Bereichen:

- » Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum,
- » steigende Beschäftigung und sinkende Arbeitslosigkeit,
- » starker Tourismus und herausragende kulturelle Angebote.

Die Impulsregion ist dabei kein homogenes Gebilde, sondern die Verbindung vier unterschiedlicher Gebietskörperschaften mit jeweils eigenen Stärken und Schwächen. Die Region selbst muss dabei nicht in allen Bereichen exzellent sein, sondern sich in den vier Gebietskörperschaften mit ihren jeweiligen Stärken auszeichnen.

Die Impulsregion kann damit auf eine breite Vielfalt in den Bereichen Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur aufbauen. Der Landkreis Weimarer Land (für die Landgemeinde Grammetal relevant) ist überwiegend industriell geprägt und führte besonders in der letzten Dekade zur besten BIP-Entwicklung der gesamten Impulsregion. Weiteres Merkmal der wirtschaftlichen Stärke ist die geringe Arbeitslosenquote. Neben der industriellen Produktion im Weimarer Land sind auch das Baugewerbe und der Tourismus bzw. das Gastgewerbe Stützen der Wirtschaftskraft. Das Weimarer Land bietet Rückzugsmöglichkeiten in die Natur, kulturelle Angebote und eine hohe Lebensqualität. Darüber hinaus liegen die Preise, insbesondere Immobilienpreise, deutlich unter dem Niveau der Impulsregion oder Deutschlands. Für Grammetal ergibt sich folgendes Synergiepotenzial:

- » Entlastungs- und Komplementärrolle für die angespannten städtischen Wohnungsmärkte,
- » schlagkräftiger Industrie-Dienstleistungsverbund durch vorhandene industrielle Prägung,
- » ergänzender Erholungstourismus zum Städtetourismus der benachbarten Städte.

Dies bildet eine gute Ausgangsbasis, die Herausforderungen für die gesamte Region erfolgreich anzugehen. Die Herausforderungen sind überwiegend kleinteiligen Unternehmensstrukturen, mit möglichen Defiziten bei Produktivität, Internationalisierung oder Forschung und Entwicklung (FuE). Gleichzeitig weist die Region einen überdurchschnittlichen Anteil an Dienstleistungen mit hohem Wettbewerbsdruck auf. Kohärent dazu sind in der Region Einkommen, Kaufkraft und Steuerkraft bundesweit noch deutlich unterdurchschnittlich.

Das weitere Wachstum von Wirtschaft und Einkommen sollte in den kommenden Jahren vor allem durch neue Technologien, Innovationen, Investitionen zur Internationalisierung und zum Größenwachstum getragen werden. Angesichts des bereits ausgeprägten Wettbewerbs um Fachkräfte und Neuansiedlungen, muss die Impulsregion hier optimale Rahmenbedingungen schaffen, gleichzeitig vor allem aber auch ihre herausragende kulturelle und wissenschaftliche Landschaft gezielt vermarkten sowie die weichen Standortfaktoren in den kommenden Jahren trotz demografischer Einflussfaktoren erhalten. Zur Bewältigung der regionalwirtschaftlichen Herausforderungen und zur Beförderung einer ganzheitlichen positiven Entwicklung in der Region ist eine enge Kooperation der beteiligten Akteure vor Ort notwendig [6].

## **2.4 HyStarter-Region Weimar**

„HyLand – Wasserstoffregionen in Deutschland“ ist ein 2019 vom Bundesministerium für Digitales und Verkehr (BMDV) ausgerufenen Wettbewerb. Er motiviert Akteure in allen Regionen Deutschlands Konzepte mit Wasserstoffbezug zu initiieren, zu planen und umzusetzen. Ziel des Wettbewerbs ist es, die innovativsten und erfolgversprechendsten regionalen Konzepte zu identifizieren und zu fördern. Es wird unterschieden zwischen

- » HyStarter: Aktivierung und Organisation der Akteurslandschaft,
- » HyExperts: Erstellung von umsetzungsreifen Konzepten und
- » HyPerformer: Entwicklung und Umsetzung konkreter Wasserstoffprojekte [7].

Die Kooperationsregion Weimar und Weimarer Land liegt zwischen den Städten Jena und Erfurt und füllt somit den ländlichen Raum in der Thüringer Städtekette und ist ebenfalls Teil des HyLand-Wettbewerbs. Die Region ist von der Landwirtschaft, dem Handwerk und der Strickindustrie geprägt und konnte sich in den vergangenen 20 Jahren zu einem Gewerbe- und Industriestandort mit einem breit gefächerten Branchenmix entwickeln. Viele der hier ansässigen Unternehmen sind innovativ, kreativ und in den wichtigen Themenfeldern Umweltschutz, Energiewende, Erneuerbare Energie, Rohstoffwiedergewinnung und verbesserter Rohstoffeinsatz engagiert.

Mit den Universitäten Jena, Weimar und Erfurt verfügt die Region über drei angesehene wissenschaftliche Hochschulstandorte in unmittelbarer Nähe. Der Fokus auf Wasserstofftechnologie bietet sich dabei insbesondere an, da die Bauhaus-Universität Weimar mit den Programmen „LocalHy“ und „H2-Well“ bereits in zwei Bundesprogrammen zur Umsetzung regionaler Wasserstoffherstellungs-, nutzungs- und -speichermöglichkeiten involviert und diesbezüglich ein kompetenter, lokaler Partner ist.

Die Möglichkeit sich zur HyStarter I. Region zu entwickeln, soll Weimar und das Weimarer Land auch im Bereich des ÖPNV weiterbringen und diesen Sektor zukunftsfähig gestalten. Die Entwicklungen auf dem Gebiet der Wasserstofftechnologie im Fahrzeugbereich sind gerade für eine solche Verkehrskooperation sehr interessant, da mit allen Beteiligten Verkehrsunternehmen vor Ort ein großes Entwicklungs- und Umstellungspotential vorhanden ist.

Im Zuge der Überarbeitung des „Integrierten Klimaschutzkonzept“, der Fortschreibung des Nahverkehrsplan 2014 - 2018 sowie der bereits angestoßenen Ausarbeitung eines Konzepts zur Nachhaltigen Mobilitätsentwicklung sowie ein Ladeinfrastrukturkonzept bietet sich die Teilnahme am HyStarter-Programm für die Kooperationsregion Weimar und Weimarer Land als sinnvolle Ergänzung an. Damit ergeben sich sowohl im verkehrlichen als auch im gebäudebezogenen Bereich intensive Möglichkeiten alternative Energieformen verstärkt einzubinden [8].

## **2.5 Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises**

Der Landkreis Weimarer Land hat ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Zeitraum 2021 bis 2035 erstellt, um den Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen zu ermitteln und mit einem Entwicklungskonzept diese Nachfrage nach neuen Gewerbeflächen zu befriedigen.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Im Rahmen des Konzeptes wurde eine Gewerbeflächenbedarfsprognose für das gesamte Weimarer Land durchgeführt. Die Prognoseberechnung basiert auf Merkmalen des Arbeitsmarktes, der Bevölkerungsentwicklung und einer spezifischen Flächenkennziffer. Diese Kennziffer stellt die Fläche je Arbeitsplatz dar. Im Jahr 2020 lag diese bei 714 m<sup>2</sup>. Innerhalb der letzten Jahre hat sich diese spezifische Flächenkennziffer um 23 m<sup>2</sup> je Arbeitsplatz in zwei Jahren erhöht. Verantwortlich dafür dürfte hauptsächlich die zunehmende Automatisierung und Digitalisierung sein und die dadurch sinkende Anzahl erforderlicher Erwerbstätige zur Produktion von Waren.

Aus der Bedarfsprognose geht hervor, dass bis 2035 zusätzliche Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe in der Größe von 120 ha netto im Landkreis Weimarer Land nötig sein werden. Dementsprechend wird im Entwicklungskonzept eine bedarfsgerechte Entwicklung von verschiedenen Gewerbe- und Industrieflächen empfohlen. Eine erste Auswahl wurde zusammen mit den Ortschaften ausgearbeitet und umfasst fünf Brachflächen, zwei Standorte mit einer Gefährdung des Standortbestandes und 24 neue Standorte. Im Gemeindegebiet von Grammetal befinden sich davon fünf Standorte. Diese befinden sich zwischen Nohra und Isseroda, in Utzberg, in Obernissa, in Niederrimmern und in Mönchenholzhausen.

Die Bewertung der Flächenauswahl erfolgte im Gewerbeflächenentwicklungskonzept anhand einer Matrix und wurde nachfolgend hinsichtlich einer Empfehlung selektiert. Für die Bewertungsmatrix wurden die bauplanungsrechtliche Situation, Ordnungsmaßnahmen, die Grundstücksverfügbarkeit, die Leistungsfähigkeit der Gemeinde und der Bedarf berücksichtigt. Entsprechend dieser Matrix wurden für die Gemeinde Grammetal zwei Standorte identifiziert, die bis 2035 zu Gewerbe- und Industriegebieten entwickelt werden können. Dazu zählen die Erweiterung des Gewerbegebietes Utzberg und die Erweiterungsfläche zwischen dem Gewerbegebiet Nohra und dem Gewerbe- und Mischgebiet Isseroda.

In Utzberg besteht durch die bereits in dem Gewerbegebiet „Peterborn“ ansässigen Unternehmen ein konkreter Erweiterungsbedarf. Des Weiteren ist die Erweiterung durch die Bundesstraße B 7, den Utzbach und das vorhandene Gewerbegebiet räumlich begrenzt. Insgesamt hat die Fläche eine Größe von 2,15 ha.

Zwischen dem Gewerbe- und Mischgebiet Isseroda und dem Gewerbe- und Industriegebiet Nohra liegt eine weitere Erweiterungsfläche. Begründet wird der Flächenbedarf durch die anhaltende Nachfrage von Investoren für Gewerbeflächen im Raum Erfurt und Weimar, die durch die Oberzentren und die vorhandenen Gewerbegebiete in der Gemeinde nicht zufriedenstellend bedient werden kann. Des Weiteren würde die Fläche für eine Entlastung der Ortslage Nohra vom Schwerlastverkehr zum Gewerbe- und Mischgebiet Isseroda sorgen. Jedoch ist der Flächenumgriff kleiner, als konzeptionell zuvor verfolgt. Statt der 50,87 ha wird eine Fläche von 23,25 ha vorgeschlagen, die jedoch ungefähr dem Ansiedlungsbedarf für Grammetal entspricht [9].

## 2.6 Teilflächennutzungspläne der Ortsteile Mönchenholzhausen, Niederzimmern und Daasdorf

Für einzelne Ortsteile der Gemeinde Grammetal liegen Flächennutzungsplanungen aus der Zeit vor dem Zusammenschluss zur Landgemeinde vor:

| <b>Gemeinde</b>                                                                   | <b>Aktenzeichen</b> | <b>Genehmigungsdatum</b> | <b>Bekanntmachung</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|
| Daasdorf a. B. [10]                                                               | 250-511-WE-L-11     | 17.08.1992               | 26.09.1992            |
| Mönchenholzhausen mit den OT Eichelborn, OT Sohnstedt, OT Hayn, OT Oberrissa [11] | 210-4621.10-APD-057 | 08.05.2000               | 10.06.2000            |
| Niederzimmern [12]                                                                | 210-4621.20-APD-065 | 30.07.2001               | 08.09.2001            |

Tabelle 2: Übersicht der bestehenden Teilflächennutzungspläne [4]

Der FNP als Planungsstand „Entwurf“ der ehemaligen Gemeinde Mönchenholzhausen wird aufgrund seiner Aktualität im Wesentlichen inhaltlich im vorliegenden FNP übernommen.

Die Inhalte der FNP Daasdorf und Niederzimmern wurden mit den aktuell geltenden regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen verglichen, dies führt zu einer grundlegend neuen Bewertung.

## 2.7 Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Grammetal – ILEK

Im November 2011 haben die damaligen Gemeinden und Ortsteile der Verwaltungsgemeinschaft Grammetal ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) verabschiedet.

Die Erarbeitung eines gemeinsamen Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) erfolgte mit dem Ziel, einen Rahmen und Leitfaden für die Bündelung der verfügbaren Ressourcen zu geben. Im Zeitraum der ELER-Förderperiode bis 2013 sollten ausgewählte Schwerpunkte der ländlichen Entwicklung definiert werden. Die betrachtete sogenannte ILE-Region umfasste das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft „Grammetal“ mit den damals insgesamt neun Gemeinden und ihren Ortsteilen und entspricht dem heutigen Planungsgebiet der Landgemeinde Grammetal [4].

Im Rahmen des ILEK wurde eine fundierte Bestandsaufnahme und darauf basierend eine Stärken/Schwächen – Chancen/Risiken – Bewertung für die nachfolgend benannten Themengruppen durchgeführt.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Themen des ILEK:

- » Daseinsvorsorge / Demographie / Siedlungsentwicklung
- » Infrastruktur
- » Wirtschaft
- » Land- und Forstwirtschaft / Landschaftspflege
- » Freizeit / Fremdenverkehr / Kultur

Im Projektkatalog des ILEK befinden sich den Handlungsfeldern zugewiesene Projekte. Auch wenn der Förderzeitraum inzwischen abgelaufen ist und die Verwaltungsgemeinschaft zugunsten des Gemeindegemeinschaftsausschusses aufgelöst wurde, können einige Ergebnisse und Erkenntnisse aus dem ILEK Prozess in die vorliegende Flächennutzungsplanung übernommen werden.

Als flächenwirksame Projekte werden folgende Projekte mit der im ILEK vorgesehenen Maßnahmennummer identifiziert und für die Berücksichtigung im Flächennutzungsplan vorgeschlagen:

### **Maßnahme Nr. 19 Straßenverbindung Gewerbegebiet Nohra / Isseroda,**

- Verbesserung der Infrastruktur –

Nohra: in der südöstlichen Ortsrandlage (kurz vor der Anbindung an die K 312) besteht eine verkehrliche Engstelle aufgrund einer starken Kurve (Häufung von Verkehrsunfällen), Schaffung einer Verbindung vom Gewerbegebiet Isseroda zum Gewerbegebiet „Schlachthof Nohra“; Entlastung der Ortslage Nohra

### **Maßnahme Nr. 24 Umsetzung des Landschaftsparks Nohra**

- Verbesserung des Landschaftsraumes –

Umsetzung des Bebauungsplanes, Wiederherstellung des Naturraumes, Initiierung verschiedener Projekte mit den bestehenden Nutzern (Weidewirtschaft, Forst) sowie Entwicklung weiterer naturnaher Projekte

### **Maßnahme Nr. 28 Fertigstellung des Flächenpools für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Kreis Weimarer Land**

- Verbesserung des Naturraums Grammetal –

Koordination von Flächen und Maßnahmen zwischen Gemeinden, Landratsamt und Projektträgern, regionale Vorhaltung von Flächen, die im Privateigentum oder im Eigentum der Gemeinden sind, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Anlegen einer Maßnahmenliste (Gemeindeverwaltung)

### **Maßnahme Nr. 29 Anpflanzung von Waldflächen südlich des Ettersberges als Biotopverbund**

- Verbesserung des Biotopverbundes –

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme, Anpflanzung von Waldflächen als Biotopverbund nördlich der Talsperre Hopfgarten und nördlich von Ottstedt a. B.

**Maßnahme Nr. 35 Aufforstung und Waldrandgestaltung zwischen Eichelborn und Troistedt**

- Verbesserung des Naturraumes –

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

**Maßnahme Nr. 38 Anlegen einer Aufforstungsfläche zwischen Nohra und Isseroda**

- Verbesserung des Naturraumes –

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

**2.8 Vorhandene städtebauliche Planungen****2.8.1 Rechtskräftige Bebauungspläne**

Die Gemeinde Grammetal wurde zum 31.12.2019 nach Auflösung der ehemaligen Gemeinden Bechstedtstraß, Daasdorf a. B., Hopfgarten, Isseroda, Mönchenholzhausen, Niederrimmern, Nohra, Ottstedt a. B. und Troistedt neu gebildet. Alle genannten ehemaligen Gemeinden, jetzt Ortsteile der Gemeinde Grammetal, verfügen über rechtskräftige Bebauungspläne, die in der Flächennutzungsplanung durch positive Darstellung entsprechend ihrer Art der Nutzung zu berücksichtigen sind. Es sind dies folgende:

| <b>Ortschaft</b>             | <b>Bezeichnung</b>                                                | <b>rechtskräftig seit</b> |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                              |                                                                   | ...                       |
| Obergrunstedt / Nohra / Ulla | B-Plan Nr. 2 Gewerbepark U.N.O. 1. Änderung                       | 04.06.1998                |
| Obergrunstedt / Nohra / Ulla | B-Plan Nr. 2 Gewerbepark U.N.O. 2. Änderung                       | 09.06.2012                |
| Hayn                         | B-Plan Wohngebiet Über dem Gröpelsberge                           | 22.05.1995                |
| Hayn                         | B-Plan Nr. 3 Sondergebiet Bildungszentrum                         | 23.08.1993                |
| Isseroda                     | B-Plan Nr. 2 Wohngebiet Am dürren Wiesengraben                    | 10.10.1997                |
| Isseroda                     | B-Plan Gewerbe- und Mischgebiet Isseroda                          | 05.01.1995                |
| Isseroda                     | B-Plan Teilgebiet Im Unter-Herbache 1. Änderung                   | 10.10.1998                |
| Isseroda                     | Vorhabenbezogener B-Plan Pflegeeinrichtung Am Nohraer Weg         | 15.04.2023                |
| Mönchenholzhausen            | B-Plan Nr. 2 Wohngebiet Mönchenholzhausen                         | 29.06.1993                |
| Mönchenholzhausen            | B-Plan Nr. 2a Wohngebiet Mönchenholzhausen Erweiterung            | 26.07.1995                |
| Mönchenholzhausen            | B-Plan Erweiterung Möbel Rieger                                   | 27.02.1995                |
| Niederrimmern                | B-Plan Pferdeponen und Pferdezucht sowie Urlaub auf dem Reiterhof | 09.06.2012                |
| Niederrimmern                | B-Plan Wohngebiet Auf dem Anger                                   | 24.11.1993                |
| Niederrimmern                | B-Plan Wohngebiet Auf dem Anger 1. Änderung                       | 14.12.1993                |



## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|               |                                                               |                          |
|---------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Niederzimmern | B-Plan Wohngebiet Sülzenanger                                 | 08.02.2020               |
| Nohra         | B-Plan Nr. 3 Gewerbegebiet Nohra<br>Teilaufhebung             | 13.12.2003<br>09.09.2023 |
| Nohra         | B-Plan Nr. 4 Gewerbliche Freizeiteinrichtungen                | 13.05.2006               |
| Nohra         | B-Plan Nr. 14 Wohngebiet Feldkiecker - westlicher Ortsrand    | 09.05.2020               |
| Nohra         | B-Plan Industriepark Nohra                                    | 09.09.2023               |
| Obergrunstedt | B-Plan Nr. 5 Wohngebiet In den Niederwiesen                   | 17.07.1999               |
| Obernissa     | B-Plan Nr. 1 Wohngebiet Obernissa                             | 21.04.1997               |
| Obernissa     | B-Plan Mischgebiet Am Sportplatz                              | 09.06.2001               |
| Ottstedt a.B. | B-Plan Wohngebiet Im Querig                                   | 12.04.1995               |
| Sohnstedt     | B-Plan Nr. 2 Gewerbegebiet Sohnstedt                          | 30.06.1993               |
| Ulla          | B-Plan Nr. 2 Wohngebiet – Wohnpark Am Roten Stein             | 20.08.1993               |
| Ulla          | B-Plan Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaikanlagen                | 07.03.2012               |
| Ulla          | B-Plan Nr. 11/1 Festwiese                                     | 11.07.2020               |
| Ulla          | B-Plan Nr. 13 Wohngebiet Am Roten Stein – nördlicher Ortsrand | 13.01.2018               |
| Utzberg       | Gewerbegebiet Peterborn                                       | 05.05.1992               |

Tabelle 3: Übersicht rechtskräftige Bebauungspläne, Stand 28.08.2024

### 2.8.2 Bebauungspläne im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren

Folgende Bebauungspläne der ehemaligen Gemeinden werden bzw. wurden aufgehoben:

- » Hayn B-Plan Wohngebiet Bergstraße (aufgehoben am 27.04.2022)
- » Nohra B-Plan Nr. 1 Industriegebiet (aufgehoben am 09.09.2023)
- » Nohra B-Plan Nr. 3 Gewerbegebiet (Teilaufhebung am 09.09.2023)
- » Troistedt B-Plan Wohngebiet am Eichgraben (aufgehoben am 21.06.2023)

Streitbehaftet:

- » Isseroda B-Plan Wohnen an der Grundschule – westlicher Ortsrand (Aufstellungsbeschluss am 27.05.2020)

Änderung, befindet sich im Verfahren:

- » Nohra B-Plan B-Plan Nr. 4 Schulzentrum Nohra

### **2.8.3 Satzungen**

Die Bebauungspläne der ehemaligen Gemeinden werden ergänzt durch folgende städtebauliche Satzungen:

- » Bechstedtstraß Klarstellungs- und Abrundungssatzung (rechtskräftig seit 02.06.1998)
- » Isseroda Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (rechtskräftig seit 06.10.2007)

## **2.9 Flurbereinigung**

### **2.9.1 Flurbereinigungsverfahren Mönchenholzhausen-Ort**

Die Ortslage Mönchenholzhausen befindet sich vollständig im Flurbereinigungsverfahren „Mönchenholzhausen-Ort“, welches zum Flurbereinigungsgebiet Gotha gehört. Der Beschluss für die Flurbereinigung wurde am 25.06.1997 getroffen. Am 21.05.2019 wurde das Verfahren aufgeteilt in die Bereiche „Mönchenholzhausen-Ort“ und „Eichelborn“. Am 03.02.2023 erfolgte eine weitere Änderung, infolgedessen einzelne Flurstücke ausgeschlossen und in das jeweilige andere Flurbereinigungsverfahren zugezogen wurden.

Wesentliches Verfahrensziel ist hier die Umsetzung der Ortsregulierung, welche die Anpassung der rechtlichen mit den tatsächlichen Grenzen (Besitzstand) initiiert. Die hierzu nötigen Vermessungsarbeiten und Abstimmungen mit den Eigentümern erfolgten bereits vor einigen Jahren. Im Rahmen dieser Regulierung wurden bereits Planungsabsichten der Gemeinde berücksichtigt.

### **2.9.2 Flurbereinigungsverfahren Eichelborn**

Teile der Gemarkungen Bechstedtstraß, Eichelborn, Hayn, Mönchenholzhausen, Obernissa, Sohnstedt und Utzberg sind am Flurbereinigungsverfahren „Eichelborn“ beteiligt. Das Verfahren gehört zum Flurbereinigungsgebiet Gotha. Der Beschluss für die Flurbereinigung wurde am 25.06.1997 getroffen. Am 21.05.2019 wurde das Verfahren aufgeteilt in die Bereiche „Mönchenholzhausen-Ort“ und „Eichelborn“. Am 03.02.2023 erfolgte eine weitere Änderung, infolgedessen einzelne Flurstücke ausgeschlossen und in das jeweilige andere Flurbereinigungsverfahren zugezogen wurden.

Der Zweck des Flurbereinigungsverfahrens ist die Verbesserung der Agrarstruktur, die Auflösung von Landnutzungskonflikten, die Dorfentwicklung und Landschaftspflege sowie der Naturschutz und die Neuordnung von Eigentumsverhältnissen. Des Weiteren erfolgen Neuordnungen im Rahmen von Straßenverkehrsprojekten.

Auf die Darstellung der Wege- und Gewässerplanung von Eichelborn wird auf Maßstabebene des Flächennutzungsplanes verzichtet. Die Aufforstungsflächen der Ausgleichsmaßnahmen der B90n südlich der Ortslage Sohnstedt sind im Rahmen der Darstellung von festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft berücksichtigt.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> siehe Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation vom 13.12.2023

## **2.10 Planungen Dritter**

### **2.10.1 Bundesverkehrswegeplan 2030 [13]**

Der Bundesverkehrswegeplan (BVWP) leistet die Gesamtstrategie für die Entwicklung einer leistungsfähigen und reibungslosen Verkehrsinfrastruktur des Bundes. Der BVWP umfasst sowohl anfallende Erhaltungs- und Ersatzinvestitionen als auch Aus- und Neubauprojekte. Bei der projektspezifischen Bewertung von Aus- und Neubaumaßnahmen konzentriert sich der BVWP auf die Vorhaben, die großräumig wirksam sind sowie eine wesentlich kapazitätssteigernde bzw. qualitätsverbessernde Wirkung entfalten.

Die Bundesstraße B 7 ist die traditionelle West-Ost Verkehrsverbindung von Düsseldorf über Kassel nach Thüringen, mit der Verbindung der thüringischen Städte Eisenach, Gotha, Erfurt, Weimar, Jena, Gera bis über die Landesgrenze nach Sachsen. Die B 7 hat als leistungsfähige Verbindung zwischen den Städten und den an ihr liegenden Gewerbegebieten eine große Bedeutung für die Entwicklung und Stärkung der regionalen Wirtschaft. In den Abschnitten zwischen Nohra-Weimar und Mönchenholzhausen-Nohra ist aufgrund der für den Prognosehorizont 2025 zu erwartenden Verkehrsstärke von 25.500 Kfz/24h (SV-Anteil 15 %) sowie 20.000 Kfz/24h (SV-Anteil 11 %) ein vierstreifiger Ausbau erforderlich. Dieser Querschnitt entspricht auch dem vorhandenen vierstreifigen Querschnitt der B 7 westlich von Mönchenholzhausen und der B 7 OU Weimar-West.

Folgende Verkehrsstärken wurden ermittelt bzw. prognostiziert:

- » Verkehrsstärke Analyse 2010: 16.600 Kfz/24 h, SV-Anteil: 8 %,
- » Verkehrsstärke 2025 Neubaustrecke: Rd. 25.500 Kfz/24 h, Lkw-Anteil 15 %

Die B 7 zwischen Mönchenholzhausen - Nohra und die B 7 zwischen Nohra - Weimar sind vom Deutschen Bundestag am 02.12.2016 im Sechsten Gesetz zur Änderung des Fernstraßenausbaugesetzes (6. FStrAbÄndG) und damit dem neuen Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen (BPI 2016) beschlossen worden. Nach Verkündung des 6. FStrAbÄndG am 30.12.2016 im Bundesgesetzblatt ist das Gesetz am 31.12.2016 in Kraft getreten. Aufgrund des Kostenumfanges bzw. des ermittelten Nutzen-Kosten-Faktors (Verhältnis) größer 1 wurden die Erweiterungsvorhaben von 2 auf 4 Fahrstreifen der „B 7 zwischen Mönchenholzhausen - Nohra“ und der „B 7 zwischen Nohra - Weimar“ in den Vordringlichen Bedarf (VB) eingestuft. Es ist vorgesehen, die Vorhaben des VB im Geltungszeitraum bis 2030 umzusetzen bzw. zu beginnen.

### **2.10.2 Landesstraßenbedarfsplan 2030 [14]**

Der Freistaat Thüringen ist Baulastträger für die Landesstraßen, die gemeinsam mit dem Netz der Bundesautobahnen und Bundesstraßen die Erreichbarkeit und Verbindung der Zentralen Orte in Thüringen im Straßenverkehr sicherstellt. Um dieses Netz auch zukünftig erhalten und leistungsfähig gestalten zu können, wurde die Aufstellung eines Landesstraßenbedarfsplans beschlossen. Ziel dieses Plans

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

ist es, die erforderlichen Erhaltungs-, Aus- und Neubaumaßnahmen zu ermitteln, zu priorisieren und deren Finanzierung bis 2030 darzulegen. Insgesamt umfasst der Landesstraßenbedarfsplan für den Zeitraum 2016 - 2030 ein Investitionsvolumen von rund 990 Millionen EUR. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Substanzsicherung, d. h. dem Erhalt und der Erneuerung des bestehenden Straßennetzes (70 %). Für Maßnahmen zur Beseitigung von Funktionseinschränkungen, für die Erhöhung der Verkehrssicherheit, für die Beseitigung von Lärmbetroffenheiten, für punktuellen Um- und Ausbau und für Aus- und Neubauvorhaben werden insgesamt rund 30 % veranschlagt.

Im Gemeindegebiet Grammetal sind folgenden Erhaltungsplanungen für Ortsdurchfahrten bereits durchgeführt worden:

Erhaltungsplanung Ortsdurchfahrten 2016-2020, Maßnahmen realisiert, in Bau oder Planung

- » Nr. 11: L1034, von Netzknoten 4530003 | nach Netzknoten 4530023, Länge: 1085 m, Straßenbauamt Nordthüringen, Maßnahme: OD Nohra, Kosten: 398.000 EUR

Folgende Erhaltungsmaßnahmen für freie Strecken werden priorisiert:

Erhaltungsplanung freie Strecken 2021-2030, Erhaltungsmaßnahmen priorisiert

- » Nr. 33: L1056, von Netzknoten 5032027 | nach Netzknoten 5033030, Länge: 1000 m, Straßenbauamt Mittelthüringen, Maßnahme: Hayn/Eichelborn, Kosten: 419.000 EUR
- » Nr. 100: L2155, von Netzknoten 5033009B | nach Netzknoten 5032027, Länge: 3100 m, Straßenbauamt Mittelthüringen, Maßnahme: Troistedt/Bad Berka, Stadt, Kosten: 1.460.000 EUR

### **2.10.3 Bundesfachplanung – Hochspannungsleitungen**

Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grammetal kommt eine Realisierung der folgenden BBPIG- Vorhaben (Bundesbedarfsplangesetz – Vorhaben) in Betracht:

- » BBPIG-Vorhaben Nr. 12, Höchstspannungsleitung Vieselbach – Eisenach – Mecklar
- » BBPIG-Vorhaben Nr. 13, Höchstspannungsleitung Pulgar – Vieselbach

Die Vorhaben werden nachfolgend im Einzelnen beschrieben.

#### **Höchstspannungsleitung Vieselbach – Eisenach – Mecklar (BBPIG Nr. 12)**

Die Vorhabenträgerinnen 50Hertz Transmission GmbH und TenneT TSO GmbH planen im Rahmen des Vorhabens Nr. 12 die Umbeseilung einer bereits bestehenden 380-kV-Freileitung zwischen Vieselbach und Mecklar, die über Eisenach verläuft. In Konfliktbereichen kann es jedoch unter Umständen auch zu kleinräumigen Leitungsverschwenkungen oder einzelnen Masterhöhungen kommen.

Für den vorliegend relevanten Abschnitt A Vieselbach – Eisenach – Regelzongengrenze des Vorhabens Nr. 12 stellte die Vorhabenträgerin 50Hertz Transmission GmbH am 04.01.2021 einen Antrag auf Verzicht auf Bundesfachplanung nach § 5a NABEG bei der Bundesnetzagentur und passte diesen aufgrund der Novellierung des BBPIG und der damit verbundenen Änderung der Verfahrensbezeichnung an. Am 15.03.2021 entschied die Bundesnetzagentur, dass die Realisierung der Maßnahme aufgrund der

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

örtlichen Gegebenheiten ohne Durchführung der Bundesfachplanung möglich ist und stattdessen unmittelbar ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen ist.

Die 50Hertz Transmission GmbH reichte am 27.08.2021 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für den Abschnitt A bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen enthält. Die Bundesnetzagentur führte am 09.11.2021 in Erfurt eine öffentliche Antragskonferenz durch. Auf der Grundlage des Antrags der Vorhabenträgerin und der Ergebnisse der Antragskonferenz legte die Bundesnetzagentur am 28.01.2022 einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen wird die Bundesnetzagentur ein Anhörungsverfahren durchführen und zum Abschluss des Verfahrens mit dem Planfeststellungsbeschluss den konkreten Leitungsverlauf festlegen.

## Ersatzneubau Pulgar-Vieselbach [15]

Im Rahmen des Ausbaus und der Ertüchtigung des Übertragungsnetzes im Norden und Osten Deutschlands plant 50Hertz den Ersatzneubau der 380-kV-Freileitung zwischen den Umspannwerken Pulgar bei Leipzig (Sachsen) und Vieselbach bei Erfurt (Thüringen).



Abbildung 3: Trassenverlauf des Ersatzneubaus der 380-kV-Freileitung zwischen Pulgar-Vieselbach

Überblick zur Umverlegung der Freileitung Pulgar-Vieselbach:

- » Netzverstärkungsmaßnahme durch Ersatzneubau der bestehenden 380-kV-Höchstspannungsleitung
- » Abschnitt West (Bad Sulza–Vieselbach)
- » Vorhabensträger: 50Hertz
- » Gesamtinbetriebnahme: angestrebt 2024
- » Trassenlänge: etwa 105 km
- » Bundesfachplanung: abgeschlossen
- » Planfeststellungsverfahren: offen

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Ziel der Netzverstärkung ist es, die Übertragungskapazität zu erhöhen, denn die bestehende Leitung ist den veränderten Stromflüssen im Zuge der Energiewende nicht mehr gewachsen.

Das Vorhaben Nr. 13 Pulgar–Vieselbach ist in drei Abschnitte geteilt. In dem in Sachsen und Sachsen-Anhalt gelegenen Abschnitt Ost (Pulgar–Geußnitz) können die meisten der bestehenden Leitungsmasten weiterverwendet werden. Die Abschnitte Mitte (Geußnitz–Bad Sulza) sowie West (Bad Sulza–Vieselbach) liegen teilweise oder gänzlich auf Thüringer Gebiet.

Das Vorhaben ist als Freileitung in Drehstromtechnik ohne gesetzliche Erdkabeloption zu realisieren. Die Bundesnetzagentur traf für den relevanten Abschnitt West (Bad Sulza – Vieselbach) des Vorhabens Nr. 13 am 20.12.2019 die Entscheidung über die Bundesfachplanung und legte damit den Verlauf eines raumverträglichen Trassenkorridors fest. Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung außerhalb des festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich.

Die 50Hertz Transmission GmbH reichte am 16.04.2020 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für den Abschnitt West des Vorhabens Nr. 13 bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) enthält. Die Bundesnetzagentur führte die Antragskonferenz auf Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) in einem schriftlichen Verfahren vom 13.06.2020 bis zum 13.07.2020 durch. Auf der Grundlage des Antrags der Vorhabenträgerin und der Ergebnisse des schriftlichen Beteiligungsverfahrens legte die Bundesnetzagentur am 31.08.2020 einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen führte die Bundesnetzagentur vom 20.06.2022 bis zum 19.08.2022 ein Anhörungsverfahren durch. Nach Prüfung aller eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen sowie der dazugehörigen Erwidernungen des Vorhabenträgers entschied die Bundesnetzagentur am 20.12.2022 auf die Durchführung eines Erörterungstermins zu verzichten. Zum Abschluss des Verfahrens wird die Bundesnetzagentur mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.

Im FNP ist die 380-kV- Leitung Pulgar - Vieselbach in ihrem derzeitigen Bestand dargestellt. Für die Verstärkung dieser Leitung wird derzeit ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Die Anhörung nach § 22 NABEG wurde im Sommer 2022 durchgeführt, auf eine anschließende Erörterung wurde verzichtet. Entsprechend der vorgelegten Antragsunterlagen ist im Bereich Niederzimmern - Wallichen eine geänderte Trassierung vorgesehen. Diese ist im FNP dargestellt werden.

### **2.10.4 Zivile Flugsicherung**

Die Gemeinde Grammetal liegt im Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung und berührt den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit, als das räumliche Gebiet der Gemeinde zu einem Großteil im Anlagenschutzbereich der Navigationsanlage „VOR Erfurt“ gelegen ist. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtung.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Der Anlagenschutzbereich der „VOR Erfurt“ erstreckt sich in einem Radius von 7 km um die Flugsicherungseinrichtung (siehe Abbildung 4).

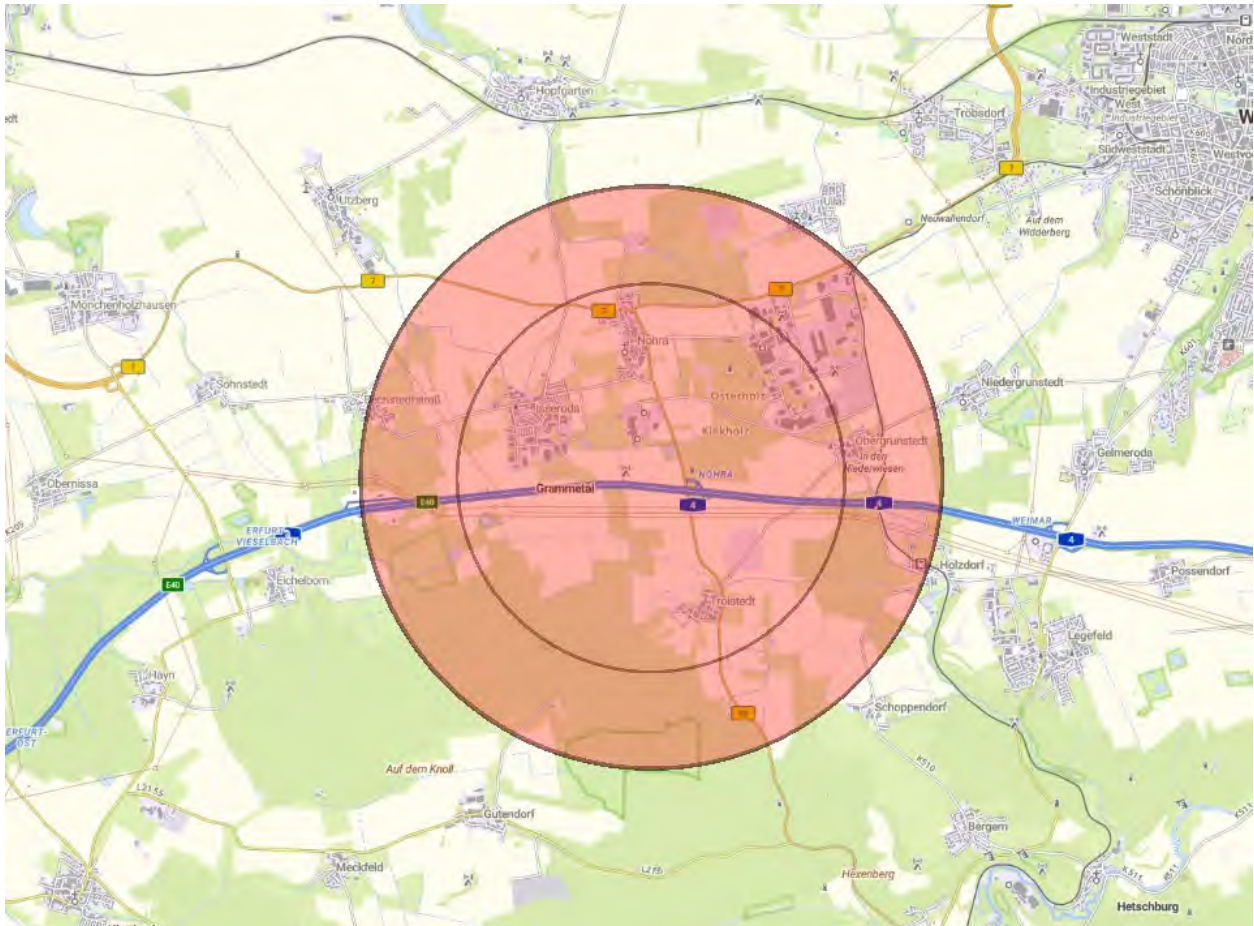


Abbildung 4: Anlagenschutzbereich der VOR Erfurt

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, wird getroffen, sobald die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) dem Bundeaufsichtsamt für Flugsicherung vorgelegt wird.

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereiches des Flughafens Erfurt-Weimar; betroffen sind dabei die Ortslagen von Mönchenholzhausen und Obernissa. Gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 2 b) LuftVG wird der Bauschutzbereich in diesem Bereich ab einer Höhe von 414,50 m ü. NN durchdrungen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich die Gebiete der Gemarkungen von Troistedt, Obergrunstedt und Isseroda im Ausdehnungsbereich des Baubeschränkungsbereiches der Klasse „B“ des Sonderlandeplatzes Bad Berka befinden und dort die Bereiche der Horizontalfläche und der oberen Übergangsfläche betreffen.

Sofern einer der o.g. Bauschutzbereiche durchdrungen werden soll, ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zu Baugenehmigungen erforderlich. Nach § 15 LuftVG gilt dies sinngemäß z.B. auch für Bäume, Freileitung, Masten, Dämme oder andere Anlagen und Geräte. Derartige Vorhaben sind deshalb innerhalb des Genehmigungsverfahrens zur luftverkehrsrechtlichen Zustimmung vorzulegen.

Sofern es für bestimmte Vorhaben (z.B. für die Errichtung von Kränen) keiner Genehmigung bedarf, ist für diese Vorhaben eine separate luftverkehrsrechtliche Genehmigung bei der oberen Landesluftfahrtbehörde, Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 540, zu beantragen.

Falls Vorhaben eine Höhe von 20 m über OK Gelände überschreiten sollen, müssen sie unabhängig von der Betroffenheit eines Bauschutzbereiches ebenfalls vom Thüringer Landesverwaltungsamt (Referat 540) bezüglich einer eventuell notwendigen Kennzeichnung gem. § 16a LuftVG überprüft werden. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor der Aufstellung von Kränen eine separate Antragstellung notwendig

Das Plangebiet befindet sich zudem im Ausdehnungsbereich von Anlagenschutzbereichen von Flugsicherungsanlagen des Flughafens Erfurt-Weimar (vgl. §§ 18a/b LuftVG). Die Funktion der Anlagen darf durch neue Vorhaben nicht gestört werden. Weitere Aussagen hierzu sind erst auf der Ebene des Bebauungsplanes mit konkreten festgelegten Bauhöhen möglich. Die räumliche Ausdehnung der Anlagenschutzbereiche der Flugsicherungsanlagen kann in einer interaktiven Karte auf der Internetseite des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung nachvollzogen werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nähe zum Flughafen Erfurt-Weimar und insbesondere auch aufgrund der Nähe zu festgelegten An- und Abflugverfahren des Flughafens Erfurt-Weimar und auch unter Berücksichtigung des Sonderlandeplatzes Bad Berka mit Fluglärm im Planungsgebiet zu rechnen ist. Daher wird darauf hingewiesen, dass spätere Ansprüche hinsichtlich einer Belästigung durch Fluglärm nicht geltend gemacht werden können. Ggf. sind weiterführende Betrachtungen zum Fluglärm auf der Ebene eines Bebauungsplanes vorzunehmen.

Für geplante Solarparks sollten blendarme PV-Module verwendet werden, um eine zu starke Blendung des Luftverkehrs u.a. im Bereich des An- und Abflugsektors des Flughafen Erfurt-Weimar weitestgehend zu vermeiden.<sup>3</sup>

### **3 Demographische Rahmenbedingungen und ihre Auswirkungen auf den Wohnungsbedarf**

#### **3.1 Demographische Entwicklung**

Die Gemeinde Grammetal unterliegt verschiedenen demographischen Trends. Zum einen zeigen sich die Auswirkungen einer zunehmend älter werdenden Bevölkerung, zum anderen bestimmt die Lage zwischen Weimar und Erfurt die damit verbundenen suburbanen Wanderungsbewegungen.

Wie in der Abbildung 5 erkennbar ist, unterlag die Einwohnerzahl der Gemeinde Grammetal seit 1994 verschiedenen kurz- und langfristigen Tendenzen. Von 1994 bis 1998 konnte die Gemeinde einen starken Zuwachs an Einwohnern feststellen. Auslöser war eine Suburbanisierungswelle aus den

<sup>3</sup> Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Luftverkehrs vom 27.12.2023



## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

nahegelegenen Städten Erfurt und Weimar. Darauf folgte bis 2002 eine Phase der Stabilisierung. Von da an ist bis ins Jahr 2012 ein Rückgang der Einwohnerzahl zu beobachten. Dieser vollzog sich jedoch nicht kontinuierlich, sondern in kurzen und starken Rückgangsphasen mit zwischenzeitlichen Stabilisierungsabschnitten. Ein großer Einschnitt ist zwischen 2002 und 2003 zu verzeichnen, dieser resultierte aus der Schließung des Spätaussiedlerheimes in Nohra und dem damit verbundenen Fortzug der rund 500 Heimbewohner. Der Rückgang zwischen 2010 und 2011 ist auf Registerbereinigungen im Rahmen des Zensus 2011 zurückzuführen. Seit 2012 ist eine zunehmende Konsolidierung der Einwohnerzahl festzustellen, welche langsam sich seit 2020/2021 langsam in Richtung eines leichten Bevölkerungsrückganges entwickelt. Im Rahmen des Zensus 2022 wurde für Grammetal eine Bevölkerung von 6.501 Personen erfasst. Die Daten mit Stichtag 31.12.2023 des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS) erfassen für 2023 eine Bevölkerung von 6.438 Menschen, diese Daten beruhen jedoch auf einer Fortschreibung des Zensus 2011 und sind somit unter Vorbehalt zu betrachten.

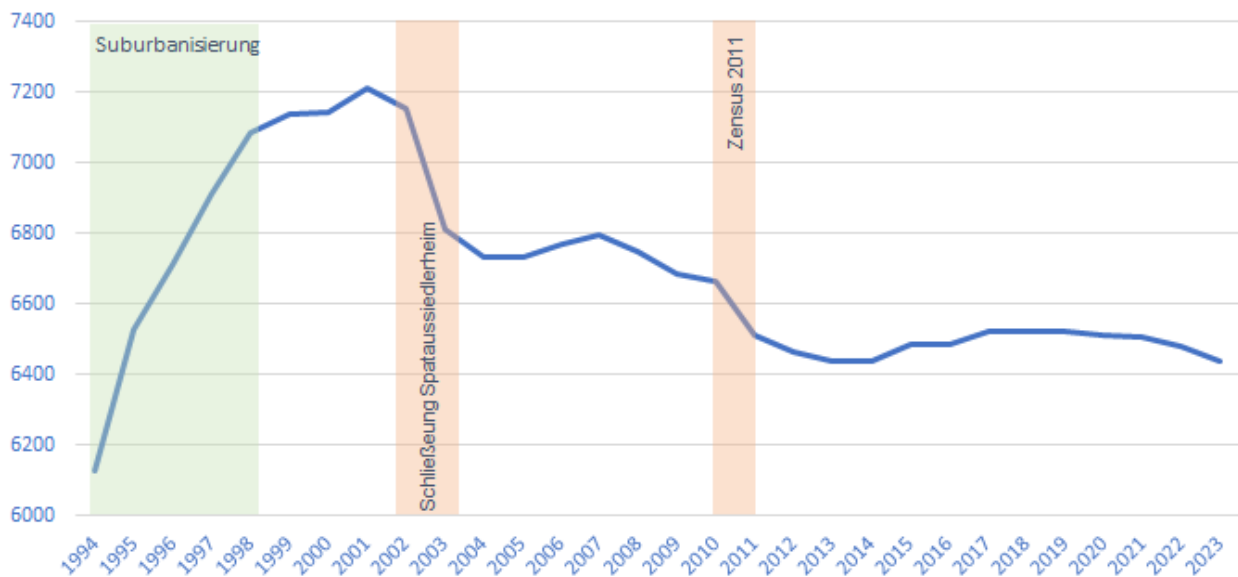


Abbildung 5: Einwohnerentwicklung Grammetal von 1994 bis 2022 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt 2024 | Stand: 31.12.2023)

Vergleicht man das Wanderungssaldo der letzten zwanzig Jahre miteinander wird ersichtlich, dass die Gemeinde durch Phasen der Zuzüge aber auch gegenteilige Phasen (Fortzüge) geprägt ist. In der Abbildung 6 fällt auch hier das Jahr 2003 mit einer großen Anzahl an Fortzügen besonders auf, welcher in direkter Verbindung mit der bereits erwähnten Schließung des Spätaussiedlerheimes in Nohra steht. Seit dem Jahr 2014 gleichen sich Zu- und Fortzüge aus und der Wanderungssaldo stabilisiert sich somit.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

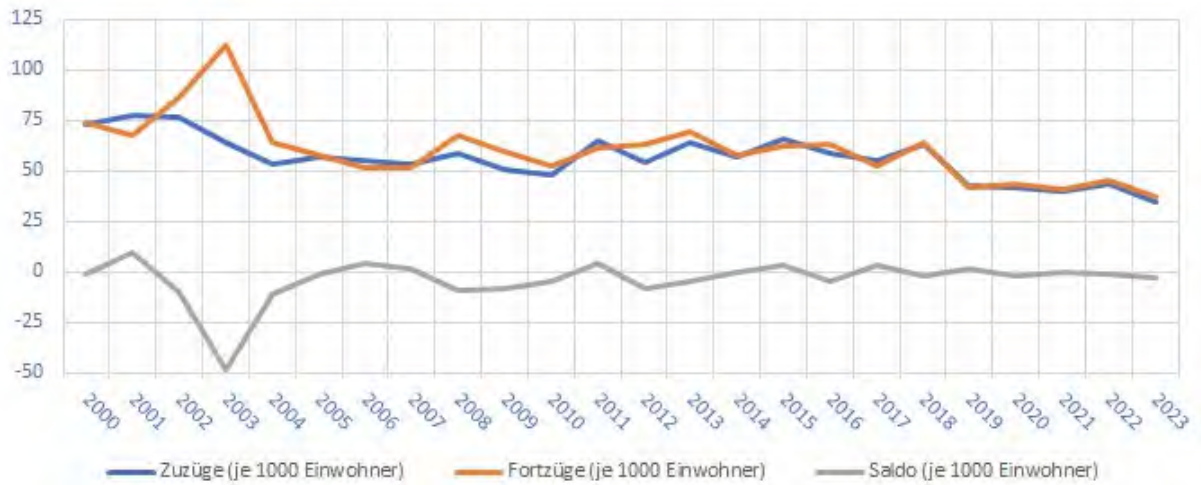
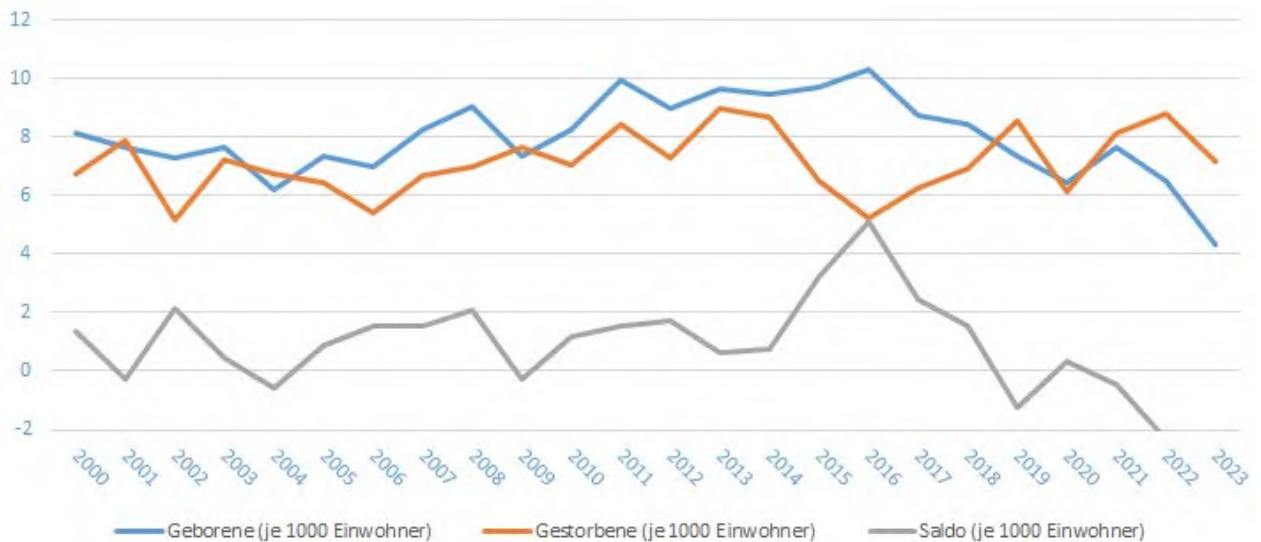


Abbildung 6: Wanderungssaldo Zu- und Fortzüge (je 1000 Einwohner) über die Gebietsgrenze der Gemeinde Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2024 | Stand: 31.12.2023)

Während sich Zu- und Fortzüge in den letzten Jahrzehnten relativ ausgeglichen haben, zeigt die Entwicklung der Geburts- und Sterbezahlen im Zeitraum von 2000 bis 2018 einen deutlichen Überschuss an Geburten (Abbildung 7). Wenige Ausnahmen stellen die Jahre 2001, 2004 und 2009 dar. Seit 2016 ist ein Rückgang des Geburtenüberschusses zu beobachten und der Saldo entwickelte sich hin zu einem ausgeglichenen Niveau von Geburten und Sterbefällen. Ab 2020 ist eine negative Entwicklung des Saldo festzustellen.



## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Abbildung 7: Bevölkerungszu- und abnahme , Gesamtveränderung in Zahlen für Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2024 | Stand: 31.12.2023)

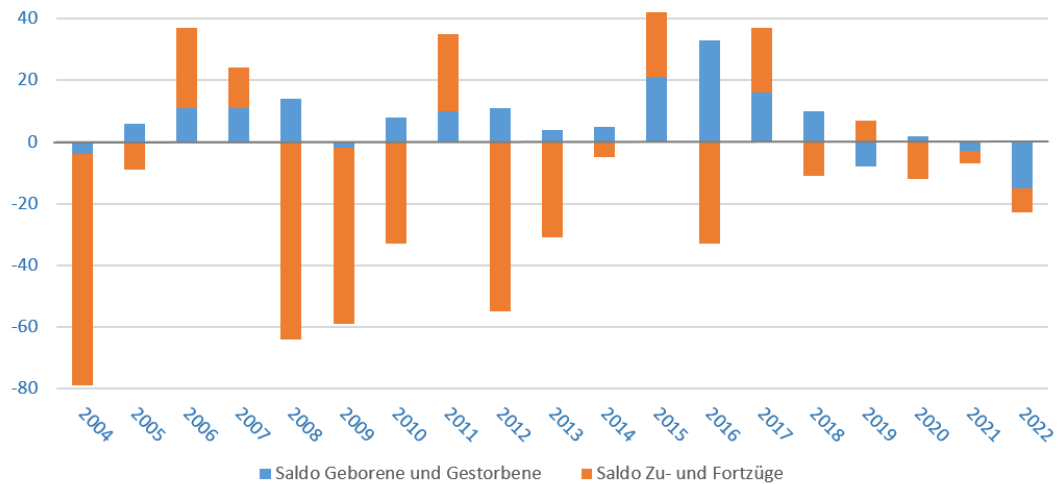


Abbildung 8: Verhältnis von natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2024 | Stand: 31.12.2023)

Stellt man die Zahlen der Geburten- und Sterbefälle denen der Zu- und Fortzüge gegenüber, kann man feststellen, dass sich diese in den vergangenen Jahrzehnten gegenseitig ausgleichen und dadurch ein konstantes Bevölkerungsniveau fördern bzw. sich in bestimmten Jahren sogar summieren und ein Wachstum der Bevölkerung begünstigen. Seit 2020 ist jedoch eine negative Entwicklung zu beobachten (Abbildung 8).

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Die Altersverteilung der Gemeinde zeigt bereits Anzeichen eines weiteren demographischen Prozesses. In der Abbildung 9 ist eine klare Dominanz der Altersgruppen 50 bis 65 und 65 und älter zu erkennen. Dieser Trend der Alterung wird sich weiter fortsetzen, denn die vergleichsweise geringe Zahl der unter 18 Jährigen wird dem kaum entgegentreten können.

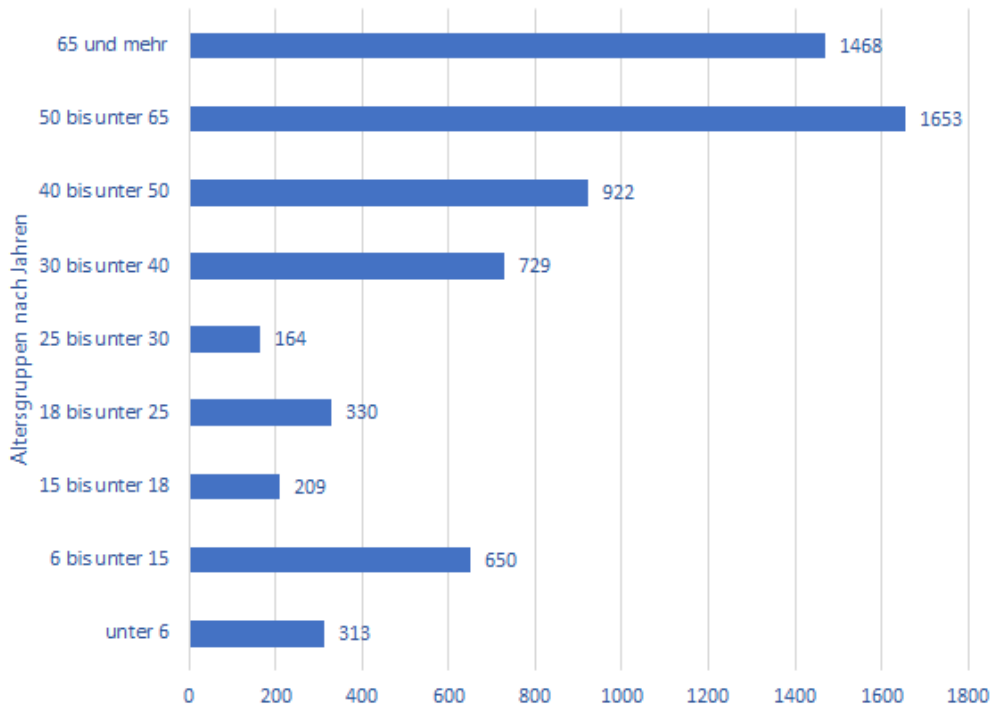


Abbildung 9: Altersverteilung in der Gemeinde Grammetal, Bevölkerung im Alter von 0 bis 65 Jahr und älter, am 31.12.2023 Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2024 | Stand: 31.12.2023)

### 3.2 Bevölkerungsprognose

Für die Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Grammetal sind neben der Lage im Landkreis Weimarer Land und zwischen den Städten Erfurt und Weimar auch die Erreichbarkeit und Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur in Betracht zu ziehen.

Für die Prognose kann auf Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS) zurückgegriffen werden. Das Landesamt hat im Rahmen der 3. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung und der 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung Prognosen für die Thüringer Landkreise und Gemeinden erstellt. Diese Modellrechnungen sollen die demographische Entwicklung unter bestimmten Annahmen zu den Geburten, Sterbefällen und Wanderungen fortschreiben. Diese Annahmen basieren auf der Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum von 2011 bis 2021 für die 3. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung und auf dem Zeitraum von 2017 bis 2019 für die 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung.

Aus der folgenden Tabelle 3 kann man entnehmen, dass die Prognosen für den Landkreis Weimarer Land sowie die kreisfreie Stadt Weimar einen Bevölkerungsverlust zeigen. Besonders für den Landkreis wird ein hoher Rückgang von fast 10 % prognostiziert. Für die Stadt Erfurt wird hingegen ein geringes

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Wachstum von 0,5 % vorausberechnet. Laut der Prognose des TLS wird die Gemeinde Grammetal bis 2040 ca. 382 Einwohner verlieren und damit eine Bevölkerung von rund 6.100 im Jahr 2040 haben [16].

|                               | 2022*        | 2025         | 2030         | 2035         | 2040         | Entwicklung<br>2040 : 2022 |             |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------|-------------|
|                               | Personen     |              |              |              |              |                            | %           |
| <b>Grammetal</b>              | <b>6.482</b> | <b>6.510</b> | <b>6.400</b> | <b>6.250</b> | <b>6.100</b> | <b>-382</b>                | <b>-5,9</b> |
| Stadt Weimar                  | 65.620       | 65.900       | 66.830       | 67.340       | 67.970       | 2.350                      | 3,6         |
| Stadt Erfurt                  | 214.969      | 214.900      | 215.200      | 215.110      | 215.430      | 461                        | 0,2         |
| Landkreis<br>Weimarer<br>Land | 83.179       | 83.740       | 83.640       | 82.860       | 81.880       | -1.299                     | -1,6        |
| * IST-Werte, Stand 31.12.2022 |              |              |              |              |              |                            |             |

Tabelle 4: Einwohnerentwicklung 2020 bis 2040 für Grammetal, Erfurt, Weimar und Weimarer Land (Quelle: 3. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung und 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung, Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2021 / 2023 | Stand: 31.12.2023)

Bei der Interpretation der Vorausberechnung ist zu beachten, dass spezifische Faktoren, wie z. B. zukünftig erhöhte Zuzüge durch die Ausweisung von Wohnbauflächen, Betriebsansiedlungen oder verstärkte Fortzüge durch fehlende Infrastruktur oder Arbeitsplätze nicht für die Prognose berücksichtigt wurden. Trotz dessen bietet die Vorausberechnung der demographischen Entwicklung eine Orientierungshilfe für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

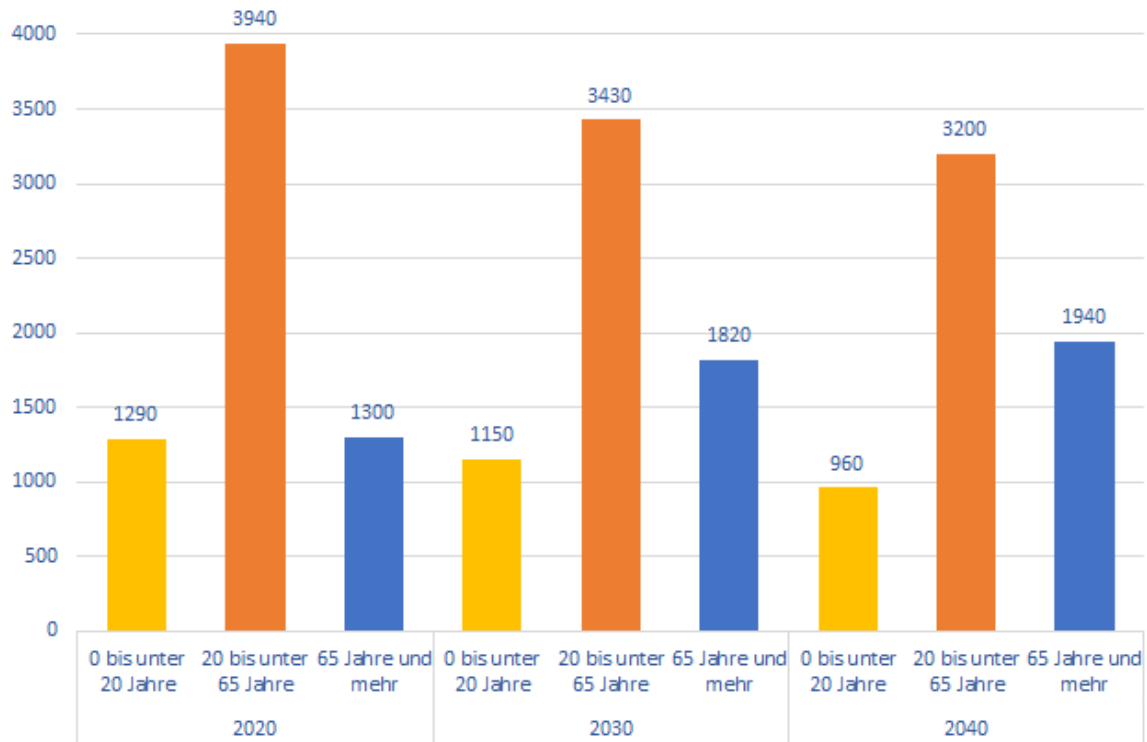


Abbildung 10: Altersverteilung in der Gemeinde Grammetal 2020, 2030 und 2040 (Quelle: 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung, Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2023 | Stand: 31.12.2023)

Die Auswirkungen des Bevölkerungsrückgangs zeigt sich auch in der Prognose für die Altersverteilung bis 2040. In der Abbildung 10 zeigt sich diese Entwicklung. Die Gruppe der 65 Jahre und älteren nimmt konstant zu, wo hingegen die Anteile der 0 bis unter 20 Jährigen und der 20 bis unter 65 Jährigen kontinuierlich sinken werden. Dies entspricht den aktuellen demographischen Entwicklungen in Thüringen und dem Landkreis Weimarer Land.

### 3.3 Siedlungsentwicklung, Wohnflächen und Haushalte

Im Jahr 2021 sind für die Gemeinde Grammetal 3.136 Wohnungen in einem Bestand von 2.196 Wohngebäuden in den statistischen Verzeichnissen aufgeführt. Jedem der 6.482 Einwohner standen dabei durchschnittlich 48,7 m<sup>2</sup> Wohnraum zur Verfügung. Über Dreiviertel der Haushalte lebte in einem Einfamilienhaus und knapp 15 % in einem Zweifamilienhaus. Im gesamten Gebäudebestand sind nur ca. 5 % Häuser mit drei oder mehr Wohnungen (

Abbildung 11). Dieser hohe Anteil an Einfamilienhäusern lässt sich auch im Bestand der Wohnungen nach Anzahl der Räume wiedererkennen. Hier dominieren mit einem Anteil von knapp 80 % Wohnungen mit vier und mehr Räumen.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

| Wohnungen insgesamt | davon mit ... Räumen |     |      |      |      |      |             |
|---------------------|----------------------|-----|------|------|------|------|-------------|
|                     | 1                    | 2   | 3    | 4    | 5    | 6    | 7 oder mehr |
| Anteil in %         |                      |     |      |      |      |      |             |
| 100                 | 1,3                  | 5,4 | 14,5 | 22,3 | 23,3 | 18,2 | 17,0        |

Tabelle 5: Bestand an Wohnungen nach Anzahl der Räume in Grammetal 2023 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Zensus 2022. Erfurt, 2024 | Stand: 01.07.2023)

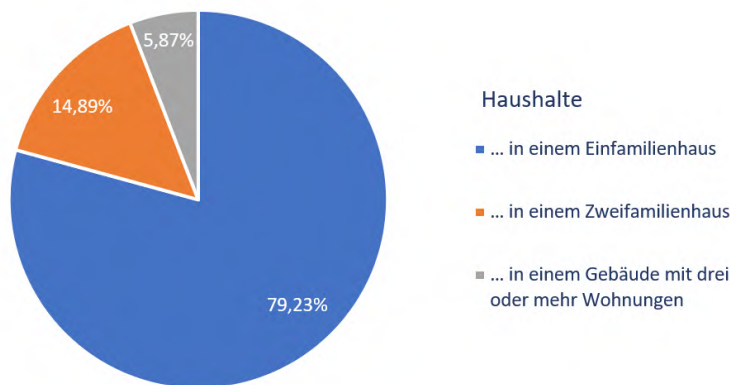


Abbildung 11: Verteilung der Haushalte nach Wohnungsgebäude für Grammetal 2023 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2024 | Stand: 31.12.2023)

### 3.4 Wohnungsbedarfsanalyse

Für die ehemaligen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Grammetal wurde 2021 eine Wohnungsbedarfsanalyse [17] erstellt. Diese wurde für einen Prognosezeitraum von 15 Jahren von 2019 bis 2034 erstellt. Die Bedarfsprognose erfolgte für die tatsächlich wohnungsnachfragen Einwohner der Gemeinde. Personen, die in Pflegeheimen oder anderen Betreuungseinrichtungen leben oder einen Nebenwohnsitz in der Gemeinde haben, werden für die Prognose nicht berücksichtigt (siehe A-4 Fachgutachten Wohnungsbedarfsanalyse).

Diese Analyse baute auf drei Grundlagen auf. Zum einen die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde, basierend auf der 1. Gemeindebevölkerungsberechnung des Thüringer Landesamt für Statistik aus dem Jahr 2020. Zum anderen auf der Haushaltsentwicklung, die mit Hilfe von Haushaltsvorstandsquoten und der Bevölkerungsentwicklung abgeleitet wurde. Dafür wurden die Haushaltsvorstandsquoten für Gemeinden unter 5.000 Einwohnern genutzt, da Grammetal trotz über 6.500 Einwohnern stark ländlich mit überwiegenden Einfamilienhausbestand und landwirtschaftlichen Gehöften geprägt ist. Dritter Bestandteil der Analysegrundlagen war die Wohnungsmarktentwicklung, die sich aus den prognostizierten Haushalten, dem Wohnungsbestand, weiteren wohnungsbestandsorientierten Parametern und einem Marktmodell aus Wohnungsnachfrage und -angebot zusammensetzte.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Im Ergebnis der Analyse wurde ein Bedarf von 139 Wohnungseinheiten ermittelt.

Die Ergebnisse der Wohnungsbedarfsanalyse sind der Tabelle 5 zu entnehmen. Insgesamt ist ein Bedarf von 139 Wohneinheiten für die Gemeinde Grammetal prognostiziert. Davon entfallen über 80 % auf den Prognosezeitraum von 2020–2024. In den beiden anderen Prognosehorizonten sinkt die Nachfrage aufgrund des Bevölkerungsrückganges und den stagnierenden Haushaltszahlen. Dementsprechend ist im Zeitraum 2030–2034 nur noch ein Bedarf von neun Wohneinheiten zu erwarten. Der höchste Bedarf wird für die Teilgebiete Hopfgarten, Isseroda, Mönchenholzhausen und Nohra prognostiziert.

| Prognosezeitraum  | 2020-2024  |                     | 2025-2029 |                     | 2030-2034 |                     | Summe      |
|-------------------|------------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|------------|
|                   | WE         | pro Jahr (gerundet) | WE        | pro Jahr (gerundet) | WE        | pro Jahr (gerundet) |            |
| <b>Grammetal</b>  | <b>113</b> | <b>23</b>           | <b>17</b> | <b>3</b>            | <b>9</b>  | <b>2</b>            | <b>139</b> |
| Bechstedtstraß    | 8          | 2                   | 0         | 0                   | 0         | 0                   | 8          |
| Daasdorf a.B.     | 8          | 2                   | 4         | <1                  | 3         | <1                  | 15         |
| Hopfgarten        | 14         | 3                   | 6         | 1                   | 4         | <1                  | 24         |
| Isseroda          | 21         | 4                   | 3         | <1                  | 2         | <1                  | 26         |
| Mönchenholzhausen | 27         | 4-5                 | 0         | 0                   | 0         | 0                   | 27         |
| Niederzimmern     | 15         | 3                   | 0         | 0                   | 0         | 0                   | 15         |
| Nohra             | 21         | 4                   | 4         | <1                  | 0         | 0                   | 25         |
| Ottstedt a.B.     | 0          | 0                   | 0         | 0                   | 0         | 0                   | 0          |
| Troistedt         | 0          | 0                   | 0         | 0                   | 0         | 0                   | 0          |

Tabelle 6: Wohnungsbedarf für Grammetal und seine Teilgebiete bis 2034 (Quelle: Wohnungsbedarfsanalyse, P&P – Prognose und Planung, Dresden, 2021 | Stand: 09.08.2021)

Im Rahmen der Analyse wurde festgestellt, dass trotz der ländlichen Struktur rund ein Drittel der Wohneinheiten Mietwohnungen sind. Dabei gibt es Unterschiede je nach Baualtersklasse. Bei den Wohneinheiten, die nach 1990 entstanden, dominiert das freistehende oder in Reihe gebaute Einfamilienhaus. Trotz dieser Dominanz liegt der Anteil von Mietwohnungen in dieser Klasse bei 35 %. Die Baualtersklasse von 1919–1989 ist stark beeinflusst durch den DDR-Geschosswohnungsbau, entsprechend liegt auch hier der Mietwohnungsanteil bei 27 %. Den geringsten Anteil (22 %) zeigt die Klasse vor 1919 auf, die besonders durch landwirtschaftliche Güter und Gehöfte geprägt ist.

Der Wohnungsleerstand lag bei der letzten Erhebung im Rahmen des Zensus 2011 bei rund 4 %. Auch hier konnte ein Unterschied je nach Baualtersklasse festgestellt werden. Während die Baualtersklassen vor 1919 und nach 1990 jeweils 1 % Leerstand hatten, lag dieser bei der Klasse von 1919 bis 1989 bei rund 2 %. Die positive demographische Entwicklung seit 2011 und die prognostizierte Zunahme der Haushalte bis Mitte der 2020er Jahre reduzieren die Wohnungsleerstände in allen Baualtersklassen. Bereits zum Stichtag des Zensus waren noch kaum Einfamilienhäuser im Bestand verfügbar. Daraus wird abgeleitet, dass besonders in diesem Segment ein etwas höherer Wohnungsbedarf besteht.



Im zweiten Prognosehorizont von 2025 — 2029 ist trotz Bevölkerungsrückgang und stagnierender Haushaltszahlen nicht zu erwarten, das Wohneigentum mit dem Baujahr nach 1990 verstärkt auf dem Markt kommt. Potenzielle Verkäufe von Wohneigentum werden erst nach dem Ende des Prognosezeitraum 2034 zunehmend auftreten.

Aufgrund der Anmerkungen und Hinweise in der formellen Beteiligung zum Entwurf des FNP hat sich die Gemeinde entscheiden, die Wohnbedarfsanalyse fortzuschreiben und mit aktuell vorliegenden statistischen Daten abzugleichen. Die Ergebnisse der Wohnbedarfsprüfung [17] sind in den ergänzten Entwurf eingeflossen.

Im Ergebnis der Neubetrachtung ist insgesamt von einem Wohnungsbedarf bis 2040 von 125 WE auszugehen.

Voraussichtlich übersteigt die Flächenausweisung im FNP den errechneten Bedarf. Zumal auch davon auszugehen ist, dass ein Teil des Wohnbedarfes durch eine maßvolle Lücken- oder Brachenbebauung erfolgen kann bzw. auch eine Bebauung von Zwei- oder Mehrfamilienhäuser in Betracht zu ziehen ist.

In eine Bewertung der Flächenausweisungen sollte jedoch auch einfließen, dass voraussichtlich nicht alle Flächen gleichzeitig entwickelt werden, sondern gleichwohl eine zeitlich gestaffelte Entwicklung realistisch ist. Außerdem werden im Planungshorizont des vorliegenden FNP nicht alle Flächenausweisungen umgesetzt werden. Die Festsetzung von Prioritäten oder eine zeitlichen Reihenfolge kann jedoch mit dem Instrument des FNP nicht erfolgen. Flächen befinden sich teilweise in privatem Besitz, so dass Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde auch dahingehend beschränkt sind.

Es ist darauf zu achten, dass neue Wohnbauflächen eine maßvolle Größe mit Blick auf die vorhandene Siedlungsstruktur in den Ortsteilen haben, dass sie eine Abrundung der vorhandenen Siedlungsbereiche darstellen und nach Möglichkeit verkehrlich günstig und/ oder im Nahbereich von Haltepunkten der Bahn liegen.

Die Ausweisung von Flächen für Wohnungsneubau muss maßvoll und der grundzentralen Funktion der Gemeinde angemessen erfolgen.

### 3.5 Wohnbaulandpotentiale und Baulücken

Dem voraussichtlichen Bedarf für Flächen zum Einfamilienhausbau stehen die verfügbaren Innenentwicklungspotentiale in der Gemeinde Grammetal gegenüber. Dazu zählen die Baulücken mit Baurecht nach § 34 BauGB bzw. freie Bauplätze im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurden mit der Fortschreibung überprüft und überarbeitet. Für die Gesamtbewertung des Baulandbedarfes wurden die vorhandenen Baulücken bzw. der Gebäudeleerstand berücksichtigt.

Ein Kataster über Baulücken wird in der Gemeinde Grammetal nicht geführt.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Flächennutzungsplanes stand in den Wohnungsbaugebieten nach § 30 BauGB noch ein freier Bauplatz in Nohra (B-Plan Nr. 14 Wohngebiet Feldkiecker - westlicher Ortsrand) Verfügung.

## **4 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

### **4.1 Bestandssituation Wirtschaft**

Bestimmend für die Wirtschaft im Grammetal war im historischen Kontext die Landwirtschaft. Besonders der Anbau von Waid und weiterer Agrarprodukte bestimmte die ökonomische Entwicklung der Region seit dem Mittelalter. In der Nachkriegszeit und bis 1990 war die Wirtschaft von den landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften beeinflusst. Auch heute ist die Gemeinde Grammetal durch die Kleinteiligkeit der Wirtschaftseinheiten der Ortschaften und landwirtschaftlich geprägt [4].

In den Folgejahren der Wiedervereinigung sind in vielen Ortsteilen Gewerbegebiete entstanden. Anfang der 1990er Jahre wurde ein Gewerbegebiet durch die Orte Ulla, Nohra und Obergrunstedt geplant und realisiert. Das Gewerbegebiet U.N.O. ist heute einer der größten Gewerbegebiete in Thüringen und durch die zentrale Lage und die gute Verkehrsanbindung besonders für Spedition- und Logistikunternehmen interessant. Aber auch mittelständische Betriebe haben hier ihren Sitz. Ein weiterer Wirtschaftsstandort stellt das Gewerbe- und das Industriegebiet südlich von Nohra dar. Dort befand sich bis 2020 ein Schlachthof, ab 2022 wird die Fläche im Industriegebiet reaktiviert und es soll ein moderner Gewerbe- und Logistikstandort entstehen. Im Gewerbegebiet befindet sich eine Biogasanlage und Standorte des Handels. Ein weiterer Gewerbegebiet befindet sich in Isseroda, hier haben sich 14 Unternehmen angesiedelt.

Neben diesen Standorten gibt es in Utzberg und Sohnstedt weitere Gewerbegebiete. In Mönchenholzhäusern hat sich ein überregional ausgerichtetes Möbelverkaufszentrum angesiedelt, welches nicht nur die Gemeinde, sondern auch die Städte Erfurt und Weimar bedient. Des Weiteren sind in allen Ortschaften kleinere und mittlere Handwerksunternehmen ansässig [4].

### **4.2 Bestandssituation Gewerbeflächen mit gewerblicher Flächenbedarfsermittlung [18]**

#### **Gewerbepark U.N.O.**

Der Gewerbepark U.N.O. wurde Anfang der 1990er Jahre entwickelt und liegt im Osten der Gemeinde auf den Gemarkungen der Ortschaften Ulla, Nohra und Obergrunstedt. Über die direkt angebundene B 7 ist der Gewerbepark ohne Ortsdurchfahrt an das internationale Fernstraßennetz durch die BAB 4 angeschlossen. Des Weiteren ist ein Bahnanschluss über das Güterverkehrszentrum (GVZ) im nahegelegenen Vieselbach (12 km) möglich und mit dem Flughafen Erfurt-Weimar ein Luftfrachtstandort in rund 24 km Entfernung gegeben.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

| <b>Gewerbepark U.N.O.</b> |        |                                               |       |
|---------------------------|--------|-----------------------------------------------|-------|
| Größe Bruttofläche (ha)   | 183,06 | Größe Nettofläche (ha)                        | 150,3 |
| davon                     |        | noch verfügbare Fläche                        |       |
| Gewerbefläche (ha)        | 78,22  | Eigentum Gemeinde (ha)                        | 0,45  |
| Industriefläche (ha)      | 49,72  | Eigentum Dritter (ha)                         | 1,54  |
| Sondergebiet (ha)         | 21,76  |                                               |       |
| Wohnbebauung (ha)         | 0,6    |                                               |       |
| Anzahl Arbeitsplätze      | 2.071  | Anzahl Unternehmen                            | 56    |
| Branchen                  |        |                                               |       |
| - Logistik                |        | - Groß- und Einzelhandel                      |       |
| - verarbeitendes Gewerbe  |        | - Abfallbehandlung und -beseitigung           |       |
| - Kfz-Branche             |        | - Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln |       |
| - Dienstleistung          |        | - Druckerei                                   |       |
| - Großhandel              |        | - Eventbranche                                |       |
| - Einzelhandel            |        | - Hotel                                       |       |
| - Energieerzeugung        |        | - Werkzeugbau                                 |       |
| - Tankstelle              |        | - Lebensmittelbranche                         |       |
| - Anlagenbau              |        |                                               |       |

Tabelle 7: Übersicht Gewerbepark U.N.O. (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

## Industriegebiet Nohra

Das Industriegebiet Nohra befindet sich im Osten der Gemeinde. Es liegt südlich der Ortslage von Nohra und grenzt direkt an die B 85. Über die Bundesstraße ist die Anschlussstelle Nohra der BAB 4 nur einen Kilometer entfernt.

Im Jahr 1994 wurde in dem Industriegebiet der damals modernste Schlacht-, Zerlege- und Verwurstungsbetrieb Thüringens eröffnet. Dieser wurde 2020 geschlossen und im Jahr 2022 erfolgte der Rückbau. Anschließend soll die Fläche reaktiviert werden und ein Gewerbe- und Logistikstandort entstehen.

| <b>Industriegebiet Nohra</b> |      |                        |      |
|------------------------------|------|------------------------|------|
| Größe Bruttofläche (ha)      | 7,42 | Größe Nettofläche (ha) | 7,22 |
| davon                        |      | noch verfügbare Fläche |      |
| Gewerbefläche (ha)           | 0    | Eigentum Gemeinde (ha) | 0    |
| Industriefläche (ha)         | 7,22 | Eigentum Dritter (ha)  | 7,22 |
| Sondergebiet (ha)            | 0    |                        |      |
| Wohnbebauung (ha)            | 0    |                        |      |
|                              |      |                        |      |
| Anzahl Arbeitsplätze         | 0    | Anzahl Unternehmen     | 0    |
| Branchen                     |      |                        |      |
| -                            |      |                        |      |

Tabelle 8: Übersicht Industriegebiet Nohra (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

### Gewerbegebiet Nohra

Das Gewerbegebiet Nohra schließt sich an das Industriegebiet von Nohra an. Es befindet sich südlich der Ortslage zwischen dem Industriegebiet und der B 85. Es besitzt durch die nahegelegene BAB-Anschlussstelle eine verkehrsgünstige Lage, die durch den Flughafen Erfurt-Weimar (24 km) sowie das Güterverkehrszentrum in Vieselbach (12 km) ergänzt werden.

| <b>Gewerbegebiet Nohra</b> |       |                        |       |
|----------------------------|-------|------------------------|-------|
| Größe Bruttofläche (ha)    | 13,72 | Größe Nettofläche (ha) | 10,86 |
| davon                      |       | noch verfügbare Fläche |       |
| Gewerbefläche (ha)         | 10,86 | Eigentum Gemeinde (ha) | 0,97  |
| Industriefläche (ha)       | 0     | Eigentum Dritter (ha)  | 3,85  |
| Sondergebiet (ha)          | 0     |                        |       |
| Wohnbebauung (ha)          | 0     |                        |       |
|                            |       |                        |       |
| Anzahl Arbeitsplätze       | 32    | Anzahl Unternehmen     | 4     |
| Branchen                   |       |                        |       |
| - Energieerzeugung         |       | - Lebensmittelbranche  |       |
| - Großhandel               |       |                        |       |

Tabelle 9: Übersicht Gewerbegebiet Nohra (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

### Gewerbegebiet Utzberg

Das Gewerbegebiet „Petersborn“ liegt zentral in der Gemeinde nördlich der Bundesstraße B 7 und grenzt südlich an die Ortschaft Utzberg. Über die B 7 sind sowohl die BAB 4 (5 km), der Flughafen Erfurt-Weimar (19 km) sowie das GVZ Vieselbach (9 km) erreichbar.

| <b>Gewerbegebiet Utzberg</b> |      |                        |      |
|------------------------------|------|------------------------|------|
| Größe Bruttofläche (ha)      | 7,55 | Größe Nettofläche (ha) | 6,64 |
| davon                        |      | noch verfügbare Fläche |      |
| Gewerbefläche (ha)           | 6,64 | Eigentum Gemeinde (ha) | 0    |
| Industriefläche (ha)         | 0    | Eigentum Dritter (ha)  | 0    |
| Sondergebiet (ha)            | 0    |                        |      |
| Wohnbebauung (ha)            | 0    |                        |      |
|                              |      |                        |      |
| Anzahl Arbeitsplätze         | 60   | Anzahl Unternehmen     | 4    |
| Branchen                     |      |                        |      |
| - Anlagen- und Maschinenbau  |      | - Logistik             |      |
| - Eventbranche               |      | - Online-Handel        |      |

Tabelle 10: Übersicht Gewerbegebiet Utzberg (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

### Gewerbe- und Mischgebiet Isseroda

Zentral in der Gemeinde und südlich von Isseroda liegt das Gewerbe- und Mischgebiet Isseroda. Über die K 312 besteht der Anschluss an die B 85 und darüber an die BAB 4 (3 km). Der Flughafen Erfurt-Weimar liegt in 23 km Entfernung, der nächste Bahnanschluss mit dem GVZ Vieselbach ist 12 km entfernt.

| <b>Gewerbe- und Mischgebiet Isseroda</b> |       |                        |      |
|------------------------------------------|-------|------------------------|------|
| Größe Bruttofläche (ha)                  | 32,29 | Größe Nettofläche (ha) | 22,1 |
| davon                                    |       | noch verfügbare Fläche |      |
| Gewerbefläche (ha)                       | 21,79 | Eigentum Gemeinde (ha) | 0    |
| Industriefläche (ha)                     | 0     | Eigentum Dritter (ha)  | 0,66 |
| Sondergebiet (ha)                        | 0     |                        |      |
| Wohnbebauung (ha)                        | 0,31  |                        |      |
|                                          |       |                        |      |
| Anzahl Arbeitsplätze                     | 405   | Anzahl Unternehmen     | 14   |
| <b>Branchen</b>                          |       |                        |      |
| - Anlagen- und Maschinenbau              |       | - Großhandel           |      |
| - Dienstleistung                         |       | - Hausbau              |      |
| - verarbeitendes Gewerbe                 |       | - Landwirtschaft       |      |
| - Baugewerbe                             |       | - Logistik             |      |
| - Einzelhandel                           |       | - Möbel- und Messebau  |      |

Tabelle 11: Übersicht Gewerbe- und Mischgebiet Isseroda (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

### Gewerbegebiet Sohnstedt

Das Gewerbegebiet liegt im westlichen Bereich der Gemeinde und hier wiederum am östlichen Ortsausgang der Ortschaft Sohnstedt. Über die K 312 ist das Gebiet an die B 7 angeschlossen, über die die BAB 4 (3 km), das GVZ Vieselbach (6 km) und der Flughafen Erfurt-Weimar (18 km) erreichbar sind.

| <b>Gewerbegebiet Sohnstedt</b> |      |                         |      |
|--------------------------------|------|-------------------------|------|
| Größe Bruttofläche (ha)        | 2,36 | Größe Nettofläche (ha)  | 2,15 |
| davon                          |      | noch verfügbare Fläche  |      |
| Gewerbefläche (ha)             | 2,15 | Eigentum Gemeinde (ha)  | 0    |
| Industriefläche (ha)           | 0    | Eigentum Dritter (ha)   | 0    |
| Sondergebiet (ha)              | 0    |                         |      |
| Wohnbebauung (ha)              | 0    |                         |      |
|                                |      |                         |      |
| Anzahl Arbeitsplätze           | 55   | Anzahl Unternehmen      | 6    |
| <b>Branchen</b>                |      |                         |      |
| - Eventbranche                 |      | - Baugewerbe            |      |
| - Elektrobranche               |      | - Freizeit und Erholung |      |

Tabelle 12: Übersicht Gewerbegebiet Sohnstedt (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Die Gewerbe- und Industriegebiete der Gemeinden Grammetal besitzen zusammen einen Nettofläche von 199,27 ha. Der Gewerbepark U.N.O. stellt dabei mit 150,3 ha Nettofläche den größten Anteil. In den Gewerbe- und Industriegebieten sind 84 Unternehmen ansässig und über 2.600 Menschen haben hier ihren Arbeitsplatz. Auch hier dominiert der Gewerbepark U.N.O. mit 2.071 Arbeitsplätzen und 56 Unternehmen.

Insgesamt stehen in den Gewerbe- und Industriegebieten der Gemeinde noch 14,69 ha an Flächen zur Verfügung. Davon befinden sich 1,42 ha im Eigentum der Gemeinde und 13,27 ha im privaten Besitz.

### Flächenbedarf

Für die noch zur Verfügung stehenden Flächen und darüber hinaus besteht sowohl von Unternehmen aus der Gemeinde, als auch von außerhalb der Gemeinde Interesse. Der angefragte Flächenbedarf wurde im Rahmen der Zuarbeit für das Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK) des Landkreises Weimarer Land ermittelt und dargestellt. Im Folgenden soll zwischen endogenen und exogenen Flächenbedarf unterschieden werden.

### Endogener Flächenbedarf

Allein durch bereits in der Gemeinde ansässige Unternehmen besteht ein Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen. Dieser beziffert sich im Zeitraum 2012 bis 2021 auf 26,30 ha. Bereits seit 2019 konnte nur noch wenige Unternehmenserweiterungen stattfinden, da keine ausreichende Flächen vorhanden waren (siehe Tabelle 12). Das betraf insbesondere die Gewerbegebiete in Nohra und Utzberg sowie den Gewerbepark U.N.O.

|      | Branche               | Flächenbedarf | Standort      | erfolgte Ansiedlung<br>Begründung |                        |
|------|-----------------------|---------------|---------------|-----------------------------------|------------------------|
| 2020 | Logistik              | 3,50          | GWP<br>U.N.O. | nein                              | keine Fläche vorhanden |
|      | Online-Handel         | 0,20          | GE<br>Utzberg | ja                                |                        |
|      | Handwerksbetrieb      | 0,20          | GWP<br>U.N.O. | -                                 |                        |
|      | Recycling             | 1,00          |               | nein                              | keine Fläche vorhanden |
|      | Logistik              | 0,40          | GWP<br>U.N.O. | ja                                |                        |
| 2021 |                       | 0,20          | GWP<br>U.N.O. | nein                              | keine Fläche vorhanden |
|      | Einzelhandel          | 0,20          | GWP<br>U.N.O. | -                                 |                        |
|      | Einzelhandel          | 0,20          | GWP<br>U.N.O. | nein                              | keine Fläche vorhanden |
|      | Veranstaltungsbranche | 0,5           | GE<br>Utzberg | nein                              | keine Fläche vorhanden |

Tabelle 13: Übersicht exogener Flächenbedarf 2020-2021 (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

**Exogener Flächenbedarf**

Im Zeitraum von 2007 bis 2021 wurden durch auswärtige Unternehmen Flächen im Umfang von 178,6 ha angefragt. Der Umfang der Flächenanfragen war so groß, das in den Jahren 2020/21 nur eine Ansiedlung realisiert werden konnte, für die restlichen zehn Anfragen waren keine potenziellen Ansiedlungsflächen mehr vorhanden (siehe Tabelle 13). Die Anfragen hatten eine Größenordnung von 35,90 ha und konzentrierten sich auf das Gewerbegebiet Nohra und den Gewerbepark U.N.O.

|      | <b>Branche</b>                   | <b>Flächenbedarf</b> | <b>Standort</b>       | <b>erfolgte Ansiedlung Begründung</b> |                                       |
|------|----------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 2020 | Energiebranche                   | 1,00                 | GE Nohra              | nein                                  | eigene Entwicklungsideen der Gemeinde |
|      | Einzelhandel                     | 1,80                 | GWP U.N.O.            | ja                                    |                                       |
|      | Handel                           | 1,00                 | GWP U.N.O.+ GE Nohra  | nein                                  | keine Fläche vorhanden                |
|      | prod. Gewerbe                    | 0,50                 |                       | nein                                  | keine Fläche vorhanden                |
|      | Logistik                         | 2,00                 |                       | nein                                  | keine Fläche vorhanden                |
| 2021 | Baubranche                       | 0,20                 | GWP U.N.O. + GE Nohra | nein                                  | keine Fläche vorhanden                |
|      | Lebensmittel- und Energiebranche | 2,00                 | GE Nohra              | nein                                  | keine Fläche vorhanden                |
|      | Baubranche                       | 10,00                |                       | nein                                  | keine Fläche vorhanden                |
|      | prod. Gewerbe                    | 0,50                 |                       | nein                                  | keine Fläche vorhanden                |
|      | prod. Gewerbe                    | 0,70                 |                       | nein                                  | keine Fläche vorhanden                |
|      | Logistik                         | 14,00                |                       | nein                                  | keine Fläche vorhanden                |
|      | Logistik                         | 5,00                 |                       | nein                                  | keine Fläche vorhanden                |

Tabelle 14 Übersicht exogener Flächenbedarf 2020-2021 (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

**Erschließungsmaßnahmen**

Für das Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Weimarer Land hat die Gemeinde potenzielle Erschließungsmaßnahmen erarbeitet. Diese Gewerbeflächen sind in unterschiedliche Priorisierungsstufen eingeordnet und je nach Art kurz-, mittel- oder langfristig umsetzbar. Erhöhte Priorität haben die Flächen bei Nohra und Isseroda sowie in Utzberg. Diese stellen Erweiterungen bestehender Gewerbe- und Industriegebiete dar. Für diese Fläche besteht konkreter Bedarf durch Unternehmenserweiterungen oder Ansiedlungsanfragen.

Mit niedriger Priorität sind die Flächen in Obernissa und Niederzimmern eingeordnet. Dabei handelt es sich um komplette Neu-Erschließung bzw. eine Erweiterung von Gewerbeflächen im Außenbereich.

Wie bereits in Kapitel 2.5 dargestellt, wurden im Rahmen des GEK ausgewählte Flächen zur Entwicklung von Gewerbe und Industrie bestimmt. Kongruent zur Priorisierung der Gemeinde wurden die Erweiterungsflächen zwischen Nohra und Isseroda sowie in Utzberg empfohlen. Bezüglich der Erweiterung

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

zwischen Nohra und Isseroda wird jedoch eine Reduzierung der geplanten Fläche auf 23,25 ha empfohlen [9].

| Ortsteil                | Bebauungsplan             | Art                                        | Fläche (m <sup>2</sup> ) | Priorisierung |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|---------------|
| <b>Nohra / Isseroda</b> | GI/GE Nohra – GE Isseroda | B-Plan-Erweiterung                         | 479.210                  | 1a            |
| <b>Utzberg</b>          | GE „Peterborn“            | B-Plan-Erweiterung                         | 20.500                   | 1b            |
| <b>Obernissa</b>        |                           | Neu-Erschließung                           | 976.910                  | 2             |
| <b>Niederzimmern</b>    |                           | Erweiterung Gewerbeflächen im Außenbereich | 79.178                   | 3             |

Tabelle 15: Übersicht potenzieller Erschließungsmaßnahmen für Gewerbeflächen in der Gemeinde Grammetal (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

### 4.3 Beschäftigte und Arbeitsmarkt

Zur Abschätzung der Entwicklung und Darstellung des Wirtschaftsstandortes sollen vorhandene Daten zur Erwerbsbeteiligung sowie eine grobe Darstellung zum Fachkräftepotenzial, welches aus der Gemeinde heraus zur Verfügung steht, getroffen werden. Diese Daten werden ergänzt durch eine Betrachtung zu Arbeitslosigkeit, der Erwerbstätigkeit und des Arbeitsmarkts generell. Außerdem konnte eine Pendleranalyse durchgeführt werden.

| SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort | darunter Einpendler über Gemeindegrenzen | SV-pflichtig Beschäftigte am Wohnort | darunter Auspendler über Gemeindegrenzen | Pendlersaldo |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|--------------|
| <b>3.343</b>                            | <b>2.932</b>                             | <b>2.968</b>                         | <b>2.558</b>                             | <b>374</b>   |

Tabelle 16: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am AO/WO, Einpendler/Auspendler/Pendlersaldo über Gemeindegrenzen für Grammetal, am 31.12.2023 (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2024)

| Insgesamt    | männlich     | weiblich     |
|--------------|--------------|--------------|
| <b>3.343</b> | <b>2.319</b> | <b>1.024</b> |

Tabelle 17: Sozialvers.-pflichtig Beschäftigte am AO nach Geschlecht am 31.12.2023 (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2024)



## Gemeinde Grammetal

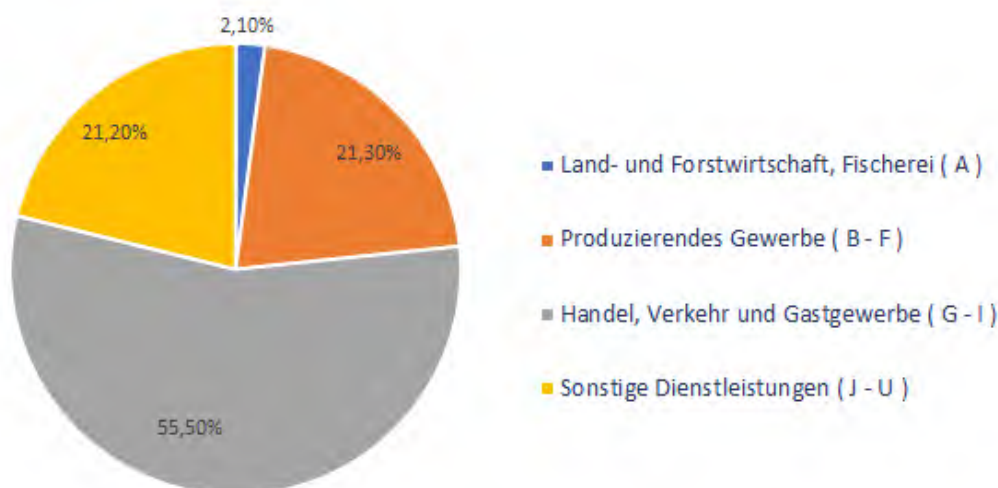
Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Es wird zwischen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) am Wohn- und Arbeitsort (WO/AO) unterschieden. Der Wohnort bezeichnet in diesem Fall die Regionaleinheit, in der die Beschäftigten wohnen, unabhängig davon wo sie arbeiten. Der Arbeitsort bezeichnet die Regionaleinheit, in der die Beschäftigten arbeiten, unabhängig davon wo sie wohnen. Größere Konzerne mit zahlreichen Filialen melden häufig ihre Beschäftigten am Ort ihres Haupt-Firmsitzes der nicht unbedingt dem tatsächlichen Arbeitsort der Beschäftigten entsprechen muss.

Im Jahr 2023 waren in der Gemeinde Grammetal 3.343 SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort gemeldet. Davon waren 1.024 weiblich und 2.319 männlich (siehe Tabelle 16). Wiederum 2.968 SvB waren am Wohnort gemeldet. Diese entspricht einer Arbeitsplatzzentralität (SvB Arbeitsort/SvB Wohnort) von 1,12. Da der Wert größer als 1 ist, hat die Gemeinde Grammetal eine höhere Bedeutung als Arbeitsort denn als Wohnort. Die höhere Bedeutung als Arbeitsort wird durch das positive Pendlersaldo bestätigt. Dieser Wert weist auf darauf hin, dass mehr Einpendler in Grammetal arbeiten als Auspendler in den benachbarten Kommunen (siehe Tabelle 15). Trotz der Nähe zu den Ober- bzw. Mittelzentren Erfurt und Weimar kann sich die Gemeinde als Arbeitsort behaupten. Diese regionale Bedeutung als Arbeitsort ist zum Teil auf die Gewerbe- und Industriegebiete wie den Gewerbepark U.N.O. zurückzuführen.

|                                                          | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  |
|----------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort | 3.683 | 3.612 | 3.568 | 3.640 | 3.375 | 3.328 | 3.343 |
| Geringfügig Beschäftigte (Minijobber) am Arbeitsort      | 556   | 610   | 627   | 484   | 422   | 437   | 494   |
| Arbeitslose (insg.)                                      | 101   | 89    | 81    | 100   | 82    | 83    | 70    |

Tabelle 18: Sozialvers.-pflichtig Beschäftigte am AO im Zeitraum 2017 bis 2023 (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2024)



## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Abbildung 12: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach zusammengefassten Wirtschaftszweigen der WZ 2008 am Arbeitsort im Jahr 2023, prozentuale Verteilung (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2024)

Mit 55,5 % arbeiten die meisten SV-pflichtig Beschäftigten in Grammetal, Stand Januar 2024 im Sektor Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Über ein Fünftel der SvB (21,3 %) arbeitet im sekundären Sektor und damit im Produzierenden Gewerbe. Im primären Sektor (Land-, Forstwirtschaft und Fischerei) sind 2,1 % tätig. Die restlichen 21 % sind im Bereich der sonstigen Dienstleistungen beschäftigt (siehe Abbildung 12). Der hohe Anteil von Handel, Verkehr und Gastgewerbe ergibt sich zum Teil aus der Präsenz großer Handels- und Logistikunternehmen wie Zufall Logistics, DHL, DPD oder Aldi-Nord.

#### 4.4 Ausgewählte Wirtschaftsdaten zu Grammetal

Ausgewählte Wirtschaftsdaten für die Gemeinde Grammetal lassen sich unter anderem in der Regionalstatistik der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder sowie beim Thüringer Landesamt für Statistik finden. Hier liegt der Fokus auf Daten zu Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen. Des Weiteren werden auch die Zahlen für das verarbeitende Gewerbe hinsichtlich Anzahl der Betriebe sowie Beschäftigten und den jährlichen Umsätzen dargestellt.

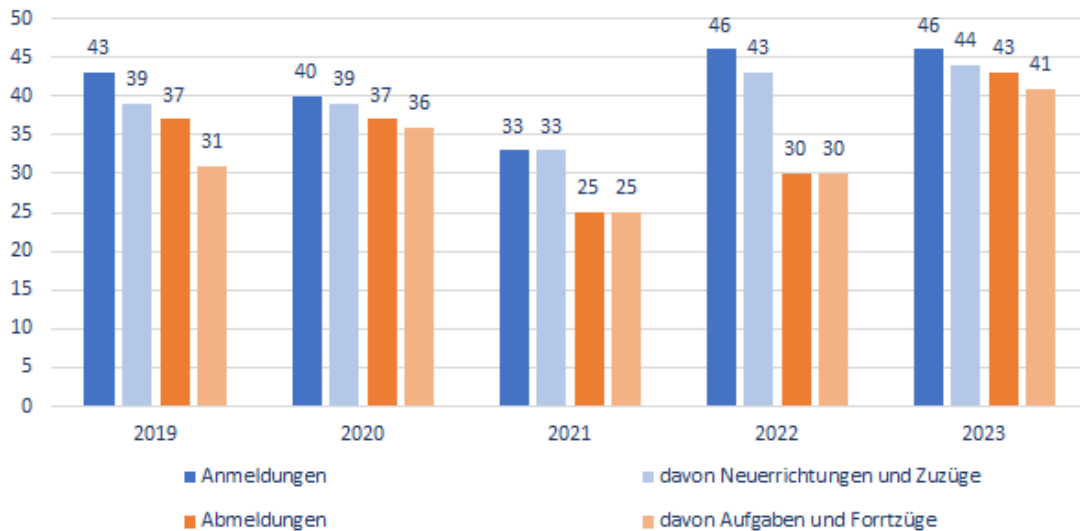


Abbildung 13: Gewerbeanzeigen nach Gemeinden in Thüringen (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2024 | Stand: 31.12.2023)

Die Abbildung 13 zeigt, dass das Verhältnis zwischen Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen seit 2019 ein positives Saldo ergibt. Besonders im Jahr 2022 konnte ein Überschuss von 16 Gewerbeanmeldungen zu -abmeldungen verzeichnet werden.

|             | Betriebe | Beschäftigte | Entgelte | Umsatz insgesamt |
|-------------|----------|--------------|----------|------------------|
|             | Anzahl   | Personen     | 1000 EUR |                  |
| <b>2019</b> | 11       | 508          | 16.493   | 62.416           |
| <b>2020</b> | 11       | 516          | 16.204   | 59.170           |
| <b>2021</b> | 10       | 492          | 16.442   | 63.454           |
| <b>2022</b> | 11       | 485          | 16.313   | 65.701           |

Tabelle 19: Betriebe, Beschäftigte, Entgelte und Umsatz im verarbeitenden Gewerbe (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2023 | Stand: 22.09.2023)

Im Bereich des verarbeitenden Gewerbes gibt es im Jahr 2022 11 Betriebe mit 485 Beschäftigten. Die Entwicklung zeigt eine leicht zurückgehende Anzahl an Beschäftigten, während die Entgelte und der Umsatz auf einem konstanten Niveau bleiben (Tabelle 18).

## **4.5 Störfallbetriebe**

Als Anlagen, die nach BImSchG genehmigungsbedürftig sind und / oder Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, sind in der Gemeinde Grammetal verzeichnet:

- » Biocraft Nohra GmbH & Co.KG, Am Troistedter Weg, 99428 Nohra
- » Ferkelproduktion Agro Pig GmbH & Co.KG, Hinter dem Schreiber 4, 99428 Niederzimmern
- » Gerk GmbH, Gebreitestraße 7, 99428 Nohra
- » Tankstelle BAB 4 Eichelborn Nord, Flüssiggas-Lageranlage mit Zapfsäulenanlage der Firma Total Deutschland GmbH am Standort Eichelborn, Gemarkung 99428 Bechstedtstraß
- » Tankstelle BAB 4 Eichelborn Süd, Flüssiggas-Lageranlage mit Zapfsäulenanlage der Firma Total Deutschland GmbH am Standort Eichelborn, Gemarkung 99428 Bechstedtstraß (Südfahrbahn)
- » Thüringer Lehr-, Prüf- und Versuchsgut / GFS Daasdorf, Güllefeldspeicher, 99428 Daasdorf am Berge

## **4.6 Landwirtschaftsbetriebe**

Die Landwirtschaft stellte historisch den treibenden Wirtschaftsimpuls im Raum der Gemeinde Grammetal dar. Die Entwicklung der einzelnen Ortschaften war stark mit der Landwirtschaft verbunden. Bereits im Mittelalter konnten die einzelnen Dörfer mit dem Waidanbau ein gewissen Wohlstand erreichen und stellten zudem für die Stadt Erfurt die Versorgungsdörfer dar. Mit dieser Entwicklung war siedlungsstrukturell die Anlage zahlreicher Gutswirtschaften und Gehöfte in den Dörfern verbunden. Mit der Industrialisierung der Landwirtschaft in der ehemaligen DDR gingen in den Dörfern zahlreiche landwirtschaftliche Hofstellen verloren. Bis heute wird das Gebiet stark durch die Landwirtschaft geprägt. Das Plangebiet stellt sich als agrarstrukturiertes Gebiet mit großen zusammenhängenden Ackerflächen in einer „ausgeräumten“ Landschaft und dem Fehlen von Gehölzstrukturen in der Feldflur dar.

Die Standortbedingungen in der Gemeinde sind als hochwertig zu bezeichnen. Die Ackerflächen haben im Mittel eine Ackerzahl von 55. Die Ortschaften Niederzimmern, Bechstedtstraß, Utzberg und Hopfgarten haben Böden mit Ackerzahlen zwischen 50 und 60. Dementsprechend wird auf den Flächen zu einem großen Anteil Landwirtschaft betrieben (63 %). Der Anteil an Waldflächen (21 %) ist nur gering. Der Grünlandanteil liegt in der Gemeinde wegen der guten Bodenwertzahlen bei unter 20 %.

Mit Stand 2020 gibt es in der Gemeinde Grammetal 40 landwirtschaftliche Betriebe, die zusammen eine Fläche von 8203 ha nutzen. Ein Großteil der Flächen wird durch wenige, aber leistungsstarke Landwirtschaftsbetriebe bewirtschaftet.

Am Standort in Niederzimmern ist eine Schweinemastbetrieb ansässig, der rund 1.800 Muttertiere hat, welche pro Jahr rund 50.000 Ferkel werfen. Bis 2020 gab es in der Ortschaft Mönchenholzhausen ein Milchproduktionsbetrieb mit rund 1500 Rindern. Der Betrieb betreibt seitdem ausschließlich eine Pflanzenproduktion.

Größtenteils werden in den landwirtschaftlichen Betrieben Raps, Getreide und Weizen angebaut. Eine untergeordnete Rolle in der Pflanzenproduktion besitzt der Anbau von Energiepflanzen. Kleine

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Landwirtschaftsbetriebe haben sich auf den Anbau von Nischenprodukten und den ökologischen Landbau spezialisiert.

Landwirtschaftliche Betriebe in der Gemeinde Grammetal:

- » Vieselbacher Pflanzenbau GmbH, OT Mönchenholzhausen, Lindenstraße 35, 99428 Grammetal
- » Agrargenossenschaft „Thüringer Korn & Rind“ e.G., OT Isseroda, Untere Schloßgasse 1, 99428 Grammetal
- » Agrarproduktion Niederzimmern, OT Niederzimmern, Am Stausee 1, 99428 Grammetal

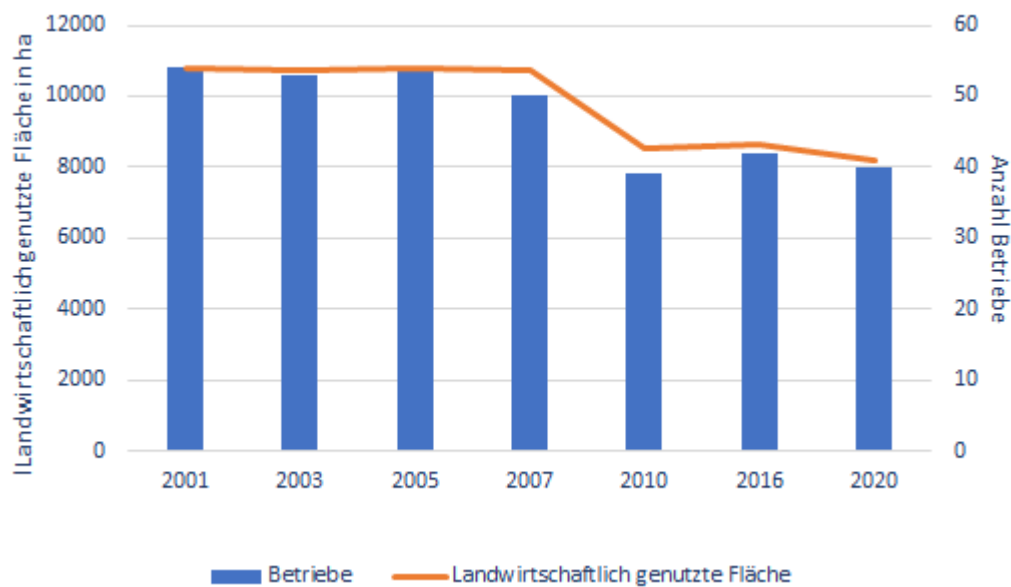


Abbildung 14: Entwicklung der Landwirtschaft in der Gemeinde Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2023 | Stand: 22.09.2023)

Bei den landwirtschaftlichen Betrieben zeigt sich ein Strukturwandel, indem die Anzahl der Betriebe stetig zurückgeht, jedoch die Fläche pro Betrieb leicht ansteigt. Das entspricht auch der bundesweiten Entwicklung, dass kleinere Betriebe die Landwirtschaft aufgeben und größere Betriebe immer weiter wachsen. In den östlichen Bundesländern ist dieser Wandel auch erkennbar, der jedoch auch zu großen Teilen auf der DDR-Vergangenheit und deren Betriebsstruktur beruht und dementsprechend nicht so ausgeprägt auftritt wie in den westlichen Bundesländern.

Weiterführende Daten sind hinsichtlich des Rinderbestandes in der Gemeinde verfügbar. Im Jahr 2024 gibt es 25 Haltungen mit Rindern, darunter 17 Haltungen mit Kühen. Der Rinderbestand liegt bei 344, darunter sind 150 Kühe. Im Jahr 2020 lag der Rinderbestand mit 1897 Rindern (darunter 958 Kühen) eindeutig höher. Das lässt sich auf die Einstellung der Milchproduktion und Rinderhaltung der Agrar GmbH Mönchenholzhausen im Jahr 2020 zurückführen.

|              | Haltungen mit Rindern | Rinder | Darunter            |      |
|--------------|-----------------------|--------|---------------------|------|
|              |                       |        | Haltungen mit Kühen | Kühe |
| 03. Mai 2020 | 25                    | 1897   | 14                  | 958  |
| 03. Mai 2021 | 26                    | 310    | 14                  | 107  |
| 03. Mai 2022 | 26                    | 332    | 18                  | 124  |
| 03. Mai 2023 | 29                    | 332    | 19                  | 140  |
| 03. Mai 2024 | 25                    | 344    | 17                  | 150  |

Tabelle 20: Übersicht des Rinderbestandes in der Gemeinde Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2024 | Stand: 16.08.2024)

#### 4.7 Handel und Versorgungswirtschaft

Die vor 1990 weit verbreitete Versorgungsstruktur bestehend aus kleinen Läden in den Dörfern für die Sicherstellung der Grundversorgung und den ergänzenden spezialisierten Angeboten in den Städten hat sich in der Gemeinde Grammetal aufgelöst. Der Einzelhandel zur Versorgung der Bevölkerung, insbesondere durch Discountmärkte, konzentriert sich auf die Zentren Erfurt, Weimar und Bad Berka.

In den Ortschaften gibt es noch einzelne Bäckereibetriebe und Gaststätten, jedoch fast keine Läden für eine umfängliche Versorgung mit Lebensmitteln mehr. Einzig in der Ortschaft Utzberg gibt es noch einen kleinen Einzelhandelsladen. Daneben gibt es in der Gemeinde noch einzelne Direktvermarkter wie Obsthöfe, Käsereien oder Fleischer. Jedoch schaffen es diese mit ihren Kapazitäten und Angeboten auch nicht vollends, eine Versorgung des täglichen Bedarfs für die gesamte Bevölkerung zu ermöglichen.

Bereits im ILEK der Gemeinde wird festgestellt, dass die derzeitige Struktur zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, besonders im Hinblick auf eine zunehmende Alterung der Bevölkerung, nicht ausreichend und nicht zukunftsfähig ist [4].

In den Gewerbegebieten in Nohra und dem Gewerbepark U.N.O. sind mehrere Großhandelsunternehmen ansässig. Diese vertreiben von Lebensmitteln bis hin zu spezialisierten Waren eine breite Auswahl an Produkten. Beliefert werden Lebensmittel- und Einzelhandelsgeschäfte in den Zentren Erfurt, Weimar und Bad Berka. Aus der Präsenz dieser Großhandelsunternehmen in den Gewerbegebieten der Gemeinde leitet sich auch der hohe Anteil sozialversicherungspflichtiger Beschäftigter im Sektor Handel, Verkehr und Gastgewerbe ab (siehe Kapitel 4.3).

Für die Versorgung der Bevölkerung in der Gemeinde eher unbedeutend ist die Tank- und Rastanlage Eichelborn an der BAB 4. Die Anlage richtet sich insbesondere an den nationalen und internationalen Fernverkehr.

In der Ortschaft Mönchenholzhausen befindet sich ein Möbelhaus mit Ausrichtung auf die Gemeinde, aber besonders auf die überregionale Bevölkerung in den nahegelegenen Zentren Erfurt und Weimar. Im Gewerbepark U.N.O. ist ein Gartencenter ansässig, welches Kunden in der Gemeinde Grammetal und der Stadt Weimar anzieht.

## 4.8 Tourismuswirtschaft

Der Tourismus spielt in der Gemeinde bisher eine eher untergeordnete Rolle. Er ist vor allem geprägt durch den Städtetourismus in den angrenzenden Zentren Erfurt und Weimar. Durch die Lage an der B 7 und der BAB 4, die beide Städte miteinander verbinden, durchfahren viele Städtetouristen die Gemeinde und bleiben, wenn überhaupt, für kurzzeitige Übernachtungen.

Neben der Anbindung über das Straßennetz sind einige Rad- und Wanderwege vorhanden, die die Gemeinde an die beiden Städte Erfurt und Weimar anbindet. Dazu zählen u. a. der Radfernweg Thüringer Städtekette und der Lutherweg Thüringen.

Für die Bewohner der Gemeinde sowie der angrenzenden Städte bietet die Region die Funktion eines Naherholungsgebietes. Dabei sind besonders der Rad-, Wander- und Reittourismus hervorzuheben.

Neben der Naherholung bietet die Gemeinde jedoch durchaus touristische Sehenswürdigkeiten. Dazu zählen u. a. die einzelnen Ortschaften mit ihren gepflegten und traditionellen Ortsbildern und den ortstypischen Kirchen, ergänzt durch Gehöfte und einzelne Reiterhöfe. Des Weiteren ist der Landschaftspark Nohra hervorzuheben. Der bis Anfang der 1990er Jahre dort ansässige Wohn- und Militärstützpunkt wurde zurückgebaut und ein Landschaftspark ist entstanden. Mit dem Projekt Arche Nohra soll der Landschaftspark sich zu einem Naturlehr- und -erlebnispark entwickeln.

Auf dem Gebiet der Gemeinde sind einige alte Mühlen zu finden, die ebenfalls ein touristisches Ziel darstellen. Die Mühlen sind in Bechstedtstraß, Obernissa und Hopfgarten verortet. Daneben ist auch der Napoleonstein zwischen Utzberg und Mönchenholzhausen an der B 7 bekannt. Das Denkmal erinnert an ein Treffen zwischen Napoleon I. und Zar Alexander von Russland im Jahr 1808.

Im Plangebiet gibt es mehrere kleinere Pensionen und Gasthöfe. Das Thüringer Landesamt für Statistik führt insgesamt sieben Beherbergungsbetriebe und 396 angebotene Schlafgelegenheiten im Jahr 2020 für die Gemeinde Grammetal. Ein Hotel befindet am Rand des Gewerbegebietes U.N.O. in Nohra an der B 7. Dieses wird häufig von Geschäftsreisenden mit kurzer Aufenthaltsdauer genutzt. Private Gäste, die nicht in den angrenzenden Städten übernachten wollen, wohnen im ländlichen Raum in Ferienwohnungen oder Pensionen. In der Gemeinde gibt es keinen Camping- oder Caravanstellplatz. Der nächstgelegene Stellplatz ist in Hohenfelden in einer Entfernung von ca. 10 km.

|                            | 2018   | 2019 | 2020   | 2021   | 2022   |
|----------------------------|--------|------|--------|--------|--------|
| <b>Gästeankünfte</b>       | 19.323 | 8545 | 8397   | 7879   | 13.062 |
| <b>Gästeübernachtungen</b> | 40.392 | -    | 21.209 | 20.755 | 32.677 |

Tabelle 21: Entwicklung der touristischen Betriebe und Übernachtungen in der Gemeinde Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2023 | Stand: 22.09.2023)

Die Zahl der Gästeankünfte hat sich in den Jahren 2019 bis 2021 stark zurückentwickelt (Tabelle 20). Auch die Zahl der Übernachtungen war rückläufig. Es besteht jedoch Grund zur Annahme, dass diese Entwicklung zumindest teilweise durch die Covid-19-Pandemie und damit einhergehende zwischenzeitliche Schließung von Beherbergungsbetrieben beeinflusst ist. Dementsprechend ist in dem kurzen Zeitraum von 2021 bis 2022 ein starker Anstieg bei Ankünften und Übernachtungen zu verzeichnen.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

### **4.8.1 Rad- und Wanderwege [4]**

#### **Thüringer Städtekette**

Der Radfernweg „Thüringer Städtekette“ verbindet auf einer Achse von Osten nach Westen die sieben der schönsten Thüringer Städte und führt durch landschaftlich reizvolle Gegenden. Er ist an das deutschlandweite Fernradwanderwegenetz angebunden und verläuft von der Skatstadt Altenburg im Osten bis zur Wartburgstadt Eisenach im Westen Thüringens. Auf einer Radweglänge von ca. 225 km sind die größeren Städte Eisenach, Gotha, Erfurt, Weimar, Jena, Gera und Altenburg zu erreichen.

#### **Ilmtal-Radwanderweg**

Der Radweg verläuft parallel zur Ilm und dementsprechend südlich und östlich der Gemeinde Grammetal. Sein Startpunkt liegt an der Ilmquelle im Thüringer Wald und er verläuft bis zur Mündung in die Saale. Der Weg hat eine Länge von 125 km und verläuft direkt durch die östlich an Grammetal angrenzende Stadt Weimar.

#### **Laura – Radweg**

Der Laura-Radweg verbindet den Ilmtal-Radweg in Weimar mit dem Unstrut-Radweg in Schallenburg bei Sömmerda. Er verläuft nördlich von der Gemeinde. Er tangiert verschiedene Schlösser und Burgen des Landkreises Weimarer Land.

#### **Feininger-Radweg**

Der Radweg beginnt im Stadtzentrum von Weimar an der Bauhaus Universität. Er verläuft von dort aus erst in westlicher Richtung nach Niedergrunstedt und anschließend über mehrere Dörfer südlich von Weimar nach Osten wieder nach zurück ins Weimarer Stadtgebiet. Der Radweg befindet sich etwa 2 km östlich von der Gemeinde.

#### **Ökumenischer Pilgerweg (Jacobsweg)**

Abwechslungsreiche 450 Kilometer führt der Ökumenische Pilgerweg durch Mitteldeutschland. Die heutige Wegführung orientiert sich am Verlauf der historischen Altstraße Via Regia - der "Königsstraße".

Sie verläuft über Bautzen, Kamenz, Wurzen, Leipzig, Freyburg, Naumburg, Erfurt, Gotha, Eisenach bis nach Vacha. Entlang der Wegstrecke gibt es verschiedene Pilgerunterkünfte, die zur Übernachtung genutzt werden können. Der Weg durchschneidet das Gemeindegebiet im nordwestlichen Bereich.

#### **Lutherweg Thüringen**

Der Lutherweg Thüringen verbindet verschiedene Lutherorte untereinander. Er besteht aus einer Ost-, einer Nord-, einer West- und einer Südroute. Die Ostroute verläuft durch die Gemeinde Grammetal und nutzt den Verlauf der Thüringer Städtekette über die Ortschaften Ulla, Nohra, Hopfgarten und Niederzimmern.



## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

### **Geologischer Wanderweg „Westlicher Ettersberg“**

Der geologische Wanderweg „Westlicher Ettersberg“ ist als Rundwanderweg angelegt. Der Ettersberg ist mit 477,8 Metern Höhe der höchste Punkt der Stadt Weimar und zählt damit zu den höchsten Erhebungen im Thüringer Becken. Der Wanderweg ist ca. 16 km lang. Der Startpunkt ist in Niederzimmern und führt über Hopfgarten zum Buchenwald, vorbei am Glockenturm und dann über Ottstedt a. B. zurück nach Niederzimmern.

### **Regionale Wanderwege**

Im Plangebiet gibt es verschiedene regionale Wanderwege u. a. in den Waldgebieten um Troistedt. Die Wege führen weiter nach Süden in die Orte Gutendorf und Bad Berka.

#### **4.8.2 Reittourismus**

Für die Gemeinde Grammetal ist der Reittourismus von besonderer Bedeutung. In den Ortschaften Niederzimmern, Hopfgarten, Obernissa und Ulla gibt es Reiterhöfe und Gestüte. Diese haben neben der Unterstellmöglichkeit für Pferde auch Reitunterricht und -sport im Angebot. Dabei ist insbesondere die Nähe zu den Städten Weimar und Erfurt von Vorteil. Bewohner der beiden Städte suchen für das eigene Pferd einen Unterstellplatz mit Ausreitmöglichkeiten oder auch für Kinder den Reitsport als Freizeitbeschäftigung. In einigen Höfen besteht die Möglichkeit zur Übernachtung und Reiterferien. Dies wird insbesondere in den Schulferien sehr gut angenommen [4].

## **5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

### **5.1 Klimatische Ist-Situation**

Die Gemeinde Grammetal gehört klimatisch zum Übergangsbereich zwischen dem ozeanisch geprägten Westen und dem kontinental geprägten Osten Europas, besitzt jedoch auf Grund ihrer geschützten Lage weitestgehend kontinentalen Charakter. Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest. Die Gemeinde befindet sich noch in der südlichen Randzone des mitteldeutschen Trockengebietes.

Der durchschnittliche Jahresniederschlag (Zeitraum 1991-2020) liegt bei rund 630 mm. Die Niederschlagssummen überschreiten 800 mm nur am Westfuß des Ettersberges. Regenbringende Winde verlieren ihre Niederschläge bereits an den Gebirgen am Rand des Thüringer Beckens. So gehört auch die Gemeinde zu den Trockengebieten im Lee des Thüringer Waldes. Im Plangebiet gibt es niederschlagsreiche und auch niederschlagsärmere Bereiche. Zu den niederschlagsreichen Gebieten zählt die Region südlich von Mönchenholzhausen, Bechstedtstraß und Isseroda mit 700-800 mm pro Jahr. Dagegen fallen um Niederzimmern, Hopfgarten und Nohra nur etwa 550-650 mm pro Jahr. Im Durchschnitt (1991-2020) gab es in der Gemeinde 118 Regentage und 36 Starkregentage.

Im Plangebiet betrug die durchschnittliche Jahrestemperatur im Zeitraum 1991-2020 rund 8,8 °C. Dabei lag sie im Sommer bei rund 17,2 °C und im Winter bei 0,8 °C. Die Lage der Gemeinde in den Keupermulden, die zu den wärmsten Gebieten Thüringens gehören – gekennzeichnet auch durch die

höchste Sonnenscheindauer im Jahr, begünstigt diese Temperaturen. Je nach Lage in der Gemeinde schwankt die Jahresmitteltemperatur zwischen Werten von 7 °C bis zu 9 °C . Die Anzahl der Sommertage (> 25 °C Tagesmaximum) liegt bei 35. An durchschnittlich sechs Tagen (heiße Tage) im Jahr betrug die Tagesmaximumtemperatur mehr als 30 °C. Über den Beobachtungszeitraum gab es im Schnitt 90 Frosttage und 20 Eistage im Jahr [19].

## 5.2 Klimaprognose

Mit Hilfe verschiedener Klimamodelle lassen sich für die Zukunft mehrere Prognosen hinsichtlich Temperatur und Niederschlag ermitteln. Aus der nachfolgenden Tabelle ist abzulesen, dass die Anzahl von Sommertagen sowie der heißen Tage bis 2100 stark ansteigen wird. Die Anzahl an Frost- und Eistagen wird hingegen zurückgehen und sich im Vergleich zum Zeitraum 1961-1990 mehr als halbieren. Diese Entwicklung zeigt sich auch bei den prognostizierten Regentagen, jedoch nicht so drastisch [19].

|                      | <b>Sommer-<br/>tage</b> | <b>Heiße<br/>Tage</b> | <b>Frost-<br/>tage</b> | <b>Eistage</b> | <b>Regen-<br/>tage</b> | <b>Starkregen-<br/>tage</b> |
|----------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------|----------------|------------------------|-----------------------------|
| Beobachtung in Tagen |                         |                       |                        |                |                        |                             |
| 1961-1990            | <b>25</b>               | <b>4</b>              | <b>103</b>             | <b>30</b>      | <b>118</b>             | <b>36</b>                   |
| Abweichung in Tagen  |                         |                       |                        |                |                        |                             |
| 1991-2019            | <b>+10</b>              | <b>+2</b>             | <b>-13</b>             | <b>-10</b>     | <b>0</b>               | <b>0</b>                    |
| 2021-2050            | <b>+28</b>              | <b>+10</b>            | <b>-28</b>             | <b>-11</b>     | <b>-5</b>              | <b>+1</b>                   |
| 2071-2100            | <b>+64</b>              | <b>+37</b>            | <b>-60</b>             | <b>-21</b>     | <b>-14</b>             | <b>+1</b>                   |

Tabelle 22: Entwicklung der ausgewählter Klimadaten [19]

Diese Daten zeigen, dass die Temperatur besonders in den Sommermonaten stark zunehmen und es vermehrt zu sommerlicher Hitze kommen wird. Dauerfrost wird hingegen immer weniger wahrscheinlich und die Kälteperioden werden abnehmen. Der Jahresniederschlag wird sich in Zukunft zwar wenig verändern, allerdings gibt es Veränderungen in den Jahreszeiten. Im Sommer wird der Niederschlag abnehmen, im Winter zunehmen. Besonders der Sommer wird von zunehmenden Trockenperioden gekennzeichnet sein, die nur von einzelnen Niederschlägen unterbrochen werden, die sich aber vermehrt in Form von Starkregenereignissen darstellen. Diese Entwicklung hat eine verstärkte Erosion trockener Böden und einen zunehmenden Sedimenteintrag in das Kanalnetz zur Folge [19].

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                   | <b>Jahr</b> | <b>Frühling</b> | <b>Sommer</b> | <b>Herbst</b> | <b>Winter</b> |
|-------------------|-------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| Beobachtung in °C |             |                 |               |               |               |
| 1961-1990         | <b>8</b>    | <b>7,6</b>      | <b>16,3</b>   | <b>8,6</b>    | <b>-0,2</b>   |
| Abweichung in °C  |             |                 |               |               |               |
| 1991-2019         | <b>+0,8</b> | <b>+1,1</b>     | <b>+0,9</b>   | <b>+0,4</b>   | <b>+1</b>     |
| 2021-2050         | <b>+1,7</b> | <b>+1,8</b>     | <b>+2,2</b>   | <b>+1,8</b>   | <b>+1,1</b>   |
| 2071-2100         | <b>+4,3</b> | <b>+3,9</b>     | <b>+5,3</b>   | <b>+4,5</b>   | <b>+3,6</b>   |

Tabelle 23: Übersicht der Temperaturentwicklung [19]

|                   | <b>Jahr</b> | <b>Frühling</b> | <b>Sommer</b> | <b>Herbst</b> | <b>Winter</b> |
|-------------------|-------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| Beobachtung in mm |             |                 |               |               |               |
| 1961-1990         | <b>624</b>  | <b>167</b>      | <b>210</b>    | <b>132</b>    | <b>117</b>    |
| Abweichung in %   |             |                 |               |               |               |
| 1991-2019         | <b>-5</b>   | <b>-12</b>      | <b>-5</b>     | <b>+5</b>     | <b>-7</b>     |
| 2021-2050         | <b>+5</b>   | <b>+9</b>       | <b>-10</b>    | <b>+8</b>     | <b>+13</b>    |
| 2071-2100         | <b>+4</b>   | <b>+15</b>      | <b>-30</b>    | <b>+10</b>    | <b>+20</b>    |

Tabelle 24: Übersicht der Niederschlagsentwicklung [19]

### 5.3 Klimaschutzkonzepte für die OT Nohra, Ulla, Obergrunstedt und Utzberg

Für die ehemalige Gemeinde Nohra mit ihren Ortsteilen Nohra, Obergrunstedt, Ulla und Utzberg wurde 2016 ein Klimaschutzkonzept erstellt [20]. Darin wurden der Stand der Energieverbräuche und der Energiebedarfsdeckung analysiert und die Möglichkeiten der Energieeinsparung aufgezeigt. Des Weiteren ermittelte man die Potenziale erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Solarthermie, oberflächennahe Geothermie, Windkraft und Biomasse). Basierend darauf wurde die Umsetzung zu mehr Energieeffizienz und der Ausbau erneuerbarer Energien untersucht.

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde und den Ortsteilen wurden die baulichen Gegebenheiten untersucht und mit Hilfe von Hochrechnungen und Simulationen der Strom- und Wärmeverbrauch berechnet. Die Energieeinsparpotenziale wurden aus Maßnahmen der energetischen Gebäudesanierung abgeleitet und zeigen starke Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparungen in kurz-, mittel- und langfristigen Zeiträumen auf.

### **Energiebedarf und -erzeugung**

Für die ehemalige Gemeinde Nohra wurde ein Strombedarf von 13.968 MWh und ein Wärmebedarf von 25.239 MWh ermittelt. Dieser Energiebedarf wird zum Teil aus erneuerbaren Energien gedeckt, jedoch wird auch eine große Menge davon ins öffentliche Netz eingespeist. Allein mit den Photovoltaik-Anlagen in den Gewerbegebieten werden 17.341 MWh erzeugt. Dazu kommen im Gemeindegebiet noch die Biogasanlage Biocraft mit 13.000 MWh sowie die PV-Anlagen in den Ortsteilen. Insgesamt summieren sich diese auf ein erneuerbares Gesamtstromangebot von 29.848 MWh.

Im Bereich der Wärmeerzeugung ist der Anteil erneuerbarer Energien sehr gering. Durch Solarthermie und Holzverbrennung sowie Geothermie werden lediglich 712 MWh Wärme erzeugt.

### **CO<sub>2</sub>-Bilanz (Ist)**

Basierend auf den Verbrauchsdaten wurde eine CO<sub>2</sub>-Emissions-Bilanz ermittelt. Für Nohra wurden Gesamtemissionen von 13.342 t berechnet, wovon 9.357 t auf die Stromerzeugung fallen. Aus der durch erneuerbare Energien erzeugte Strom- und Wärmeenergie resultiert eine Einsparung von 17.901 t CO<sub>2</sub>. Dementsprechend hat die ehemalige Gemeinde Nohra eine CO<sub>2</sub>-Bilanz von -4.478 t und spart demzufolge aktuell bereits mehr CO<sub>2</sub> ein als es produziert.

### **Erneuerbare Energien**

Laut dem Konzept weist Nohra ein sehr hohes ungenutztes erneuerbares Energiepotenzial auf. Im Bereich der Stromerzeugung könnte durch die zusätzliche Nutzung von Dachflächen für Photovoltaik, einer Windkraftanlage in Utzberg und der weiteren Verwertung von Biomasse ein Strompotenzial von 18.395 MWh zur Verfügung stehen. Zusammen mit dem aktuell bereits erzeugte Strom aus erneuerbaren Energien könnte somit ein Überschuss von 34.275 MWh produziert und in das öffentliche Netz eingespeist werden.

Im Bereich der Wärmeproduktion besteht durch den Ausbau von Solarthermie, oberflächennaher Geothermie und Biomasse ein Potenzial von 19.062 MWh. Mit dieser Wärmemenge könnte der Wärmebedarf von Nohra zu 75 % gedeckt werden. Damit verbunden wäre aber auch eine Sanierung bestehender Gebäude und eine Umstellung auf Niedertemperaturheizungen.

### **Einsparpotenziale**

Im Rahmen des Konzeptes wurden auch Einsparungspotenziale identifiziert. Im Wohngebäudebereich ist durch gebäudeangepasste Maßnahmen wie Dämmung, Austausch von Heizungsanlagen oder Wärmeschutzverglasung eine Wärmebedarfsreduzierung um 15 % von 3911 MWh möglich. Im Rahmen des Konzeptes wird aufgrund des Umfangs der Gewerbebereich nicht berücksichtigt. Im Bereich Mobilität könnten durch Maßnahmen im Individual- und Berufsverkehr rund 3.300 MWh eingespart werden, was rund 34 % des aktuellen Bedarfs entspricht. Eine Umrüstung der Straßenbeleuchtung zu LED-Lampen würden nochmals 206 MWh (75 %) einsparen.

Im Rahmen des Konzeptes wurden sowohl allgemeine Maßnahmen für die Kommunen, Industrie und Gewerbe und Stiftungen entwickelt, als auch gezielte Maßnahmen zur Energieeinsparung, Steigerung der Energieeffizienz und dem Ausbau erneuerbarer Energien festgesetzt. Werden diese Potenziale und

Maßnahmen genutzt und umgesetzt, ist langfristig bis 2050 eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von 19.321 t möglich, bei einem Anteil erneuerbarer Energien von 50.037 MWh.

#### **5.4 Klimaanpassungsmaßnahmen auf der Ebene der Flächennutzung**

Klimaschutz befasst sich mit Maßnahmen zur Energieeinsparung und der Reduzierung von Treibhausgasemissionen. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zum Wärmeschutz an Gebäuden, aber auch zur Gewinnung erneuerbarer Energien im Bereich Photovoltaik, Biomasse- und Biogasanlagen sowie Windenergie. Im Flächennutzungsplan sind zwei Flächen für den Betrieb von Photovoltaikanlagen dargestellt. Dies erfolgt in Übereinstimmung mit der regionalplanerischen Ausweisung für Vorbehaltsgebiete Großflächige Solaranlagen im Raum Mittelthüringen. Die Installation von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden oder als Nebenanlagen in den Bauflächen ist gewünscht, von einer Ausweisung im FNP jedoch unabhängig möglich. Die Zulässigkeit von „Stromtankstellen“ in den Baugebieten ergibt sich gemäß BauNVO, eine Darstellung im FNP erfolgt nicht.

Für die vorliegend dargestellte Flächenentwicklung in der Kommune ist jedoch der Themenbereich der Klimaanpassungsmaßnahmen und die Stärkung der Widerstandsfähigkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels zu betrachten. Klimaanpassung umfasst dabei vor allem jene Maßnahmen, mit denen die Folgen des Klimawandels bewältigt werden können, z. B. verträgliche Versiegelungsgrade, Hochwasser- oder Erosionsschutz, Schutz vor Überwärmung der Innenstadt, Verschattung oder Begrünung. Mit dem Aufbau resilienter Strukturen soll eine Nachhaltigkeit in der Daseinsvorsorge erreicht.

Eine grundsätzlich klimaangepasste Stadt- und Flächenplanung umfasst deshalb verschiedene, zum Teil komplexe Maßnahmen, um die ersichtlichen Folgen des Klimawandels zu bewältigen. Konkret finden in der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan folgende Vorgaben Berücksichtigung:

- » Begrenzung der Flächenausweisung auf ein begründetes und erforderliches Maß
- » Berücksichtigung einer „kompakten“ Ortsentwicklung (Innenentwicklung vor Außenentwicklung)
- » Berücksichtigung von Luftleitbahnen, Grünschnitten, Grüngürteln bzw. Ortsrandeingrünung
- » Freihaltung von Grünschnitten zwischen den Ortsteilen (sofern nicht historisch „zusammengewachsen“)
- » eine Darstellung als „Baufläche“ bezieht das laut BauNVO zu beachtende Maß an Grünanteilen mit ein, ebenso den begrünten Übergang an den Rändern der Baufläche zur freien Landschaft („Ortsrandeingrünung“)
- » Prüfung der Erhöhung des Anteils von Waldflächen
- » umfangreiche Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Natur und Landschaft (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- » Berücksichtigung von Nach- und Umnutzungspotentialen von Bauflächen

Es erfolgen Flächenausweisungen zur Gewinnung von regenerativen Energien (Windenergie, Photovoltaik sowie Solarthermie).

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

In der verbindlichen Bauleitplanung auf Ebene der Bebauungsplanung, können weitere Festsetzungen zum Anteil der Grünflächen, von Versiegelungsgraden und zum flächenschonenden Bauen getroffen werden.

### **5.5 Erneuerbare Energien**

Die Flächennutzungsplanung der Gemeinde gewinnt hinsichtlich einer bewussten Standortsteuerung zur Nutzung von Solarenergie an Bedeutung.

Bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen.

Um den Anforderungen an den Klimaschutz durch vermehrte Nutzung alternativer Energie aus Photovoltaik gerecht zu werden, sollten in der Gemeinde auch Flächen im bisherigen Außenbereich hinsichtlich ihrer Eignung zur Nutzung von Solarenergie untersucht werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist dazu unter Betrachtung des gesamten Gemeindegebietes ein Konzept zur Prüfung und ggf. Festlegung entsprechender Flächen zu erarbeiten.

Diese Vorgehensweise ist zur Gewährleistung einer unabhängigen, den Grundsätzen der Bauleitplanung entsprechenden nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sowie sozialgerechten Bodennutzung erforderlich (siehe u. a. § 1 Abs. 5 BauGB).

#### **Biogasanlage im GE Nohra [21]**

Im Gewerbegebiet Nohra befindet sich eine Biogasanlage. Diese wurde 2012 errichtet mit einer Leistung von 1.560 kwh. Im Jahr 2019 wurde die Anlage um eine zweites Blockheizkraftwerk mit ebenfalls 1.560 kwh erweitert.

Die Substrate für den Betrieb der Anlage werden durch Agrargenossenschaften und Landwirte aus der Umgebung angebaut und angeliefert. Aktuell werden für die Biogasproduktion Substrate wie Rindermist, HTK (Hühnertrockenkot), Gülle, Stroh, Mais, GPS (Ganzpflanzensilage) und Gras genutzt. Ziel der Betreiber ist es, die Produktion auf Wirtschaftsdünger (Mist und Gülle) umzustellen und somit den Umweltschutz zu erhöhen.

Die erzeugte Energie wird in das Netz der TEN Thüringer Energienetze eingespeist. Die erzeugte Abwärme wird fast vollständig für den Betrieb der Biogasanlage genutzt. Überschüssige Wärme wird mit Hilfe einer Fernwärmeleitung an benachbarte Unternehmen weitergeleitet.

#### **Agri PV [22]**

Eine neues Potenzial für die Nutzung alternativer Energie stellt die Agri-Photovoltaik (APV) dar. Diese Form der Energieerzeugung kombiniert die ressourcenspezifische Doppelnutzung einer Fläche für Land- und Energiewirtschaft. Als Primärnutzung der Fläche erfolgt die Nahrungsmittelproduktion, als Sekundärnutzung die Energieproduktion. Die verschiedenen Anlagenmodelle werden auf Acker- und Grünlandflächen oder Standorten mit Sonderkulturen sowie gartenbaulichen Kulturen installiert. Die

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

APV-Anlagen ermöglichen einen Schutz der Pflanzen und des Bodens vor Extremwetterereignissen wie Hagel, Sturm, Starkregen oder Hitze sowie Trockenheit. Zugleich erfolgt eine Solarstromerzeugung für den Eigenbedarf und die Netzeinspeisung. Neben der Schutzfunktion bietet eine APV-Anlage auch die Möglichkeit die Qualität und den Erntezeitpunkt von Produkten zu steuern.

Bei den APV-Anlagen wird zwischen leicht und hoch-aufgeständerten Systemen und vertikalen bzw. bodennahen Systemen unterschieden. Die aufgeständerten Systeme ermöglichen eine Bewirtschaftung unter der Anlage und bieten den Kulturpflanzen Schutz vor Umweltstress. Diese Anlagen weisen eine lichte Höhe von 2,1 m auf.

Die bodennahen Systeme sehen eine Bewirtschaftung zwischen den Modulen vor und werden größtenteils im Grünland angewendet. Diese Anlagen weisen eine lichte Höhe unter 2,1 m auf.

## **Teil II Integrierte Freiraumplanung**

### **6 Inhalt und Aufgabe der Freiraumplanung**

Die Freiraumplanung verfolgt einen ganzheitlichen, vorsorgenden Ansatz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Sie berücksichtigt neben den unbebauten landwirtschaftlichen Nutzflächen, Grünflächen und Wäldern, auch die bebauten Bereiche der Siedlungen und die Verkehrswege und bindet das Landschaftsbild umfassend in die Planungsarbeit ein.

Die Freiraum- und Landschaftsplanung hat folgende Hauptaufgaben:

- » Darstellung des vorhandenen sowie des angestrebten Zustands von Natur und Landschaft
- » Entwicklung von Maßnahmen und Leitbildern
  - Verbesserung der Verhältnisse
  - Sanierung und Entwicklung beeinträchtigter Landschaftsbestandteile
  - Lösungen und Kompromisse für Konflikte

Ziel ist die dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Erhaltung der Lebensgrundlagen für Menschen, Tiere und Pflanzen. Der Gebrauch der Naturgüter soll im Zielzustand in einem umweltverträglichen Maß erfolgen.

Hauptinstrument der Freiraum- und Landschaftsplanung ist der Landschaftsplan, der dazu dient, die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Ebene der Gemeinden zu definieren und die dazu erforderlichen Maßnahmen darzustellen. So wird die ökologische Grundlage und der Handlungsrahmen für die beabsichtigte Siedlungsentwicklung, die unbebaute Feldflur sowie die Wald- und Naturschutzflächen für eine umweltverträgliche Raumentwicklung gesetzt. Der Landschaftsplan wird analog dem Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet erstellt und sollte ähnlich der Bauleitplanung alle 10 - 15 Jahre fortgeschrieben werden.

In Thüringen ist die Erstellung von Landschaftsplänen Aufgabe der unteren Naturschutzbehörden gemäß § 4 ThürNatG i. V. m. § 11 BNatSchG. Für das Gebiet Weimarer Land West liegt zum aktuellen Zeitpunkt ein wirksamer Landschaftsplan vor. Aufgrund der Tatsache, dass der Landschaftsplan Weimarer Land West den Stand Oktober 1996 hat, hat sich die Gemeinde Grammetal mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes dazu entschlossen, eine Freiraumplanung als Fachgutachten aufzustellen, dessen Inhalte in den Flächennutzungsplan zu integrieren sind.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in die Flächennutzungsplanung eingepflegt und können als Grundlage für Entscheidungen über die Lage und die Art von Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Gleichzeitig setzt die Freiraumplanung Maßstäbe für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit bei Planungsentscheidungen.



## **7 Grundsätze der Freiraumplanung für die Gemeinde Grammetal**

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme wird eine Bewertung der Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit und Bedeutung der Landschaftsteile vorgenommen. Basierend auf dieser Wertigkeit wird das ökologische und gestalterische Kapital bemessen, an dem sich wiederum die Leitbilder orientieren.

Die Leitbilder haben den Zweck, konzeptionelle Zielvorstellungen zur Minimierung bzw. Lösung von Konflikten sowie zum Schutz, zur Pflege, ggf. zur Wiederherstellung und zur Verbesserung von Natur und Landschaft zu formulieren. Die Leitbilder stellen das Fundament einer umweltverträglichen Entwicklung und Erholungsvorsorge der Gemeinde dar.

### **7.1 Übersicht zu relevanten Inhalten und Zielen der Freiraumplanung**

Nach dem allgemeinen Grundsatz des § 9 im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden in der Freiraum- und Landschaftsplanung die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Planungsraum konkretisiert und die damit einhergehenden Erfordernisse und Maßnahmen begründet.

In Grammetal sind vor allem folgende Ziele sinnvoll bzw. Erfordernisse gegeben:

- » Schutz wertgebender Bestandteile der Natur und Landschaft, z. B. Strukturelemente der Landschaft wie Streuobstbestände oder strukturierte Talräume
- » Beseitigung vorhandener Beeinträchtigungen, Regeneration und Qualitätsverbesserung von Natur und Landschaft, insbesondere von Böden, Gewässern, Luft und Klima
- » Minderung und Vermeidung weiterer Beeinträchtigungen bei der Entwicklung der Flächennutzung
- » Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen im besiedelten und unbesiedelten Raum
- » Aufbau und Schutz des Biotopverbunds, insbesondere zur Verbindung von Waldlebensräumen und wertgebenden Grünlandbereichen
- » Hinweise zur besonderen Eignung von Landschaftsräumen hinsichtlich der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen
- » Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft

## **8 Fachrechtliche Vorgaben**

### **8.1 Wasserrecht**

Das Wasserrecht umfasst alle Vorschriften, die dem Wasserschutz dienen. Dazu zählen:

- » auf Ebene der Europäischen Union
  - Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
  - EG-Hochwasserrisiko-Management-Richtlinie (EG-HWRM-RL)
  - Nitratrichtlinie
  - Kommunalabwasserrichtlinie

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- Tochtrichtlinien der WRRL: Grundwasserrichtlinie (GWRL) und UQN-Richtlinie
- » auf Ebene der Bundesrepublik Deutschland
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
  - Abwasserabgabengesetz (AbwAG)
  - Wasserverbandsgesetz (WVG)
  - Abwasserverordnung (AbwV) (Verordnung für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen)
  - Grundwasserverordnung (GRWV)
  - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)
  - Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV)
  - Oberflächengewässerverordnung (OGewV)
- » auf Ebene des Freistaates Thüringen:
  - Thüringer Wassergesetz (ThürWG)

Die Vorgaben der Vorschriften sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen.

### 8.1.1 Schutzgebiete nach Wasserrecht

Im Planungsraum sind keine Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete vorhanden [23].

Das Überschwemmungsgebiet „Gramme“ befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet, entlang der Gramme, beginnend an der Talsperre Hopfgarten [23].



Abbildung 15: Lage und Ausdehnung des ÜSG „Gramme“ (blaue Umgrenzung und Schraffur) im Gemeindegebiet ©BCE; ohne Maßstab (Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2022) [Stand 08.07.2022]

## 8.2 Naturschutzrecht

- » auf Ebene der Europäische Union
  - Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie ((92/43/EWG, FFH-RL)
  - Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG, VS-RL)
- » auf Ebene der Bundesrepublik Deutschland
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG)
- » auf Ebene des Freistaates Thüringen
  - Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
  - Verordnung zur Festsetzung von Europäischen Vogelschutzgebieten, Schutzobjekten und Erhaltungszielen (Thüringer Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung – ThürNat2000ErhZVO)

Die Vorgaben der Vorschriften sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen.

### 8.2.1 Schutzgebiete und -objekte des Umwelt- und Naturschutzrechts

In der nachfolgenden Tabelle sind die Schutzgebiete aufgeführt, die vollständig oder anteilig im Gemeindegebiet Grammetal liegen.

| Schutzgebiete                                |                                               | Fläche<br>gesamt<br>[ha] | Fläche im<br>Gebiet<br>[ha] | Unter<br>Schutz<br>gestellt<br>seit |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Nr. /Code                                    | Name                                          |                          |                             |                                     |
| <b>Schutzgebiete nach Europäischem Recht</b> |                                               |                          |                             |                                     |
| <b>FFH-Gebiete</b>                           |                                               |                          |                             |                                     |
| 045 / DE 4933-301                            | Großer Ettersberg                             | 1.634                    | 145,5                       | 29.05.2008                          |
| 164 / DE 5033-303                            | Klosterholz                                   | 554                      | 541,0                       | 29.05.2008                          |
| <b>SPA-Gebiete</b>                           |                                               |                          |                             |                                     |
| 017 / DE 4933-420                            | Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg | 18.703                   | 1.833,0                     | 29.05.2008                          |
| <b>Schutzgebiete nach Bundesrecht</b>        |                                               |                          |                             |                                     |
| <b>Naturschutzgebiete</b>                    |                                               |                          |                             |                                     |
| 051                                          | Diebeskammer                                  | 73                       | 73,0                        | 30.03.1961                          |
| 323                                          | Südhang Ettersberg                            | 508                      | 4,6                         | 10.10.1997                          |
| <b>Landschaftsschutzgebiet</b>               |                                               |                          |                             |                                     |
| 023                                          | Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld            | 19.210                   | 2.270,0                     | 03.02.1960                          |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

| <b>Schutzgebiete und -objekte nach Landesrecht</b> |                                           |   |      |            |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|---|------|------------|
| <b>Flächennaturdenkmale</b>                        |                                           |   |      |            |
| AP0034                                             | Siebichen                                 | → | 3,3  | -          |
| AP0052                                             | Sachsensümpfe                             | → | 0,8  | 07.04.1983 |
| <b>Naturdenkmale</b>                               |                                           |   |      |            |
| AP0045                                             | Ein Teich mit Wiese                       | → | 3,0  | 23.05.1968 |
| AP0030                                             | Hoher Berg                                | → | 0,8  | 23.05.1968 |
| <b>Geschützte Landschaftsbestandteile</b>          |                                           |   |      |            |
| AP0029                                             | Abseite                                   | → | 7,0  | 17.06.1994 |
| AP0035                                             | Grammewald                                | → | 14,0 | 17.06.1994 |
| AP0040                                             | Tongrube Mönchenholzhausen                | → | 5,2  | 11.06.2001 |
| AP0042                                             | Igelsee Nohra                             | → | 2,1  | 17.06.1994 |
| AP0043                                             | Erdfälle Eichelborn                       | → | 1,8  | 21.02.2000 |
| AP0044                                             | Moossee                                   | → | 1,8  | 17.06.1994 |
| AP0046                                             | Wiesen am Wasserhäuschen<br>Bechstetstraß | → | 21,0 | 17.06.1994 |
| AP0050                                             | Im Gottesholz                             | → | 0,3  | 17.06.1994 |

Tabelle 25: Übersicht der Schutzgebiete mit Flächen im Gemeindegebiet

Die Schutzgebiete sind in der Karte B-5 „Übersicht Schutzgebiete“ dargestellt.

### 8.2.1.1 Europäische Schutzgebiete

Mit der Europäischen Vogelschutzrichtlinie („Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten“) und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie von 1992 („Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen“; kurz: „FFH-Richtlinie“) wurden durch die Mitgliedsstaaten der EU zwei zentrale Säulen einer gemeinsamen europäischen Naturschutzpolitik geschaffen.

Ziel dieser beiden Richtlinien ist die Sicherung der biologischen Vielfalt in Europa. Die Schutzbemühungen konzentrieren sich dabei insbesondere auf die Lebensräume und Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Damit werden diejenigen Lebensräume und Arten bezeichnet, für deren Erhaltung die EU und deren Mitgliedstaaten eine besondere Verantwortung tragen. Das Kernelement der aus den beiden Richtlinien abgeleiteten Naturschutzbemühungen ist die Schaffung eines europaweiten Schutzgebietsnetzes.

Die rechtliche Umsetzung in Thüringen erfolgt durch das Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) sowie die Thüringer Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung (ThürNat2000ErhZVO). Für

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

die Verwaltung bindend sind zusätzlich die Hinweise zur Umsetzung des Europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ in Thüringen in der Fassung vom 04.12.2014.

Das FFH-Gebiet „Großer Ettersberg“ (DE 4933-30) liegt mit etwas weniger als 10 % seiner Gesamtfläche in der Gemeinde Grammetal und umfasst die westlichen Ausläufer des Muschelkalk-Höhenrückens Ettersberg. Sämtliche Flächen des Gebietes sind im Regionalplan Thüringen als Vorranggebiet Freiraumsicherung definiert. Das Gebiet ist überwiegend bewaldet und umfasst Habitats für Schwarz- und Mittelspecht. Doch es sind auch einige Trockenrasenflächen und vereinzelt mesophiles Grünland vertreten. Ein nur knapp 5 ha großes Gebiet des Südhangs mit dem typischen Kalk-Halbtrockenrasen liegt ebenfalls im Gemeindegebiet. Als Teil des sich im FFH-Gebiet befindlichen Naturschutzgebietes „Südhang Ettersberg“ wird es im entsprechenden Kapitel (siehe Kap. 8.2.1.2) vorgestellt.

Aus der Karte 4 Maßnahmen aus dem Managementplan für das FFH-Gebiet Nr. 45 „Großer Ettersberg“ von 2019 geht hervor, dass eine Mischbeweidung durch Schafe und Ziegen auf den knapp 5 ha Fläche des NSG im OT Daasdorf am Berge vorgesehen ist. Darüber hinaus steht dort größtenteils der Erhalt von Streuobstbeständen und Obstbaumreihen im Vordergrund der Maßnahmen, sowie auf ca. 1 ha der Fläche die Entbuschung und Entkusselung mit bestimmtem Turnus. Habitatflächen (Vogelarten nach Anhang I sowie Artikel 4 Abs. 2 der VS-RL) werden angegeben für Raubwürger, Wendehals, Neuntöter, Rotmilan, Schwarzmilan, Heidelerche, Sperbergrasmücke, Braunkehlchen, Grauammer, Schwarzkehlchen, Turteltaube und Wiesenpieper.

Das EU-Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ (DE 4933-420) ist durch die Ilmaue, kleinere Flachwasserspeicher und bewaldete Muschelkalk-Höhenrücken mit inselartigen Feuchtbiotopen sowie ausgedehnten Kalk-Halbtrockenrasen am Südhang charakterisiert [25].

### **8.2.1.2 Schutzgebiete nach Bundesrecht**

Im Thüringer Naturschutzgesetz werden die Naturschutzgebiete des Landes durch allgemeine Regelungen geschützt (§ 36). Diese umfassen beispielsweise Entwässerung, Bebauung, das Ausüben des Jagdrecht oder die Wegenutzung. Laut § 9 ThürNatG werden die Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete durch Rechtsverordnung der oberen Naturschutzbehörde und Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile durch Rechtsverordnung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde erklärt. In der Erklärung werden Schutzgegenstand, Schutzzweck, Gebote und Verbote, sowie ggf. Pflege-, Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt.

Naturschutzgebiete (NSG) sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist (§ 23 BNatSchG). In Naturschutzgebieten steht die Bewahrung und Entwicklung von Lebensräumen, Biotopen und Arten im Vordergrund, aber auch der Schutz des Grundgesteins, der Böden und Gewässer sowie des Reliefs können den Schutzzweck bestimmen.

Das NSG 051 „Diebeskammer“, befindet sich zur Gänze im Gemeindegebiet, während vom NSG 323 „Südhang Ettersberg“ nur etwas mehr als 1 % innerhalb der Gemeindegrenzen liegt.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Das NSG „Südhang Ettersberg“ zeichnet sich durch diverse Kleinformen aus und wird geprägt von artenreichem Kalkmagerrasen. Die großflächigen Trockenrasen bieten störungsempfindlichen und gefährdeten Tierarten gute Lebensbedingungen. Die Gebüsche und Hecken beinhalten verschiedenste Gehölzarten in unterschiedlichen Wuchsstadien, einschließlich vorgelagerter Sukzessionssäume. Die vielfältigen, kleinflächig verzahnten Strukturen sind reich an Übergangsbereichen unterschiedlicher Lebensräume mit hoher Siedlungsdichte von Insekten, Vögeln und Kleinsäugetern. Bemerkenswert ist das Vorkommen von Orchideen. Neben den naturnahen Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien zählen außerdem die Schlucht- und Hangmischwälder sowie die Labkraut-Eichen-Hainbuchengewälder zu den wertgebenden Lebensräumen.

Bereits 1961 wurde die "Diebskammer" als NSG festgelegt. Nach § 36 ThüNatG gelten die nach DDR-Naturschutzrecht als Schutzgebiete ausgewiesenen Flächen bis zum Erlass neuer Rechtsverordnungen fort. Eine Erklärung nach § 9 ThürNatG und § 22 BNatSchG, in der Schutzgegenstand, Schutzzweck, Gebote und Verbote, sowie ggf. Pflege-, Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt werden, erfolgte seitens der oberen Naturschutzbehörde Thüringens nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind wie auch die NSG rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, deren Schutzzweck jedoch auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft abzielt. Dabei soll die Landschaft in ihrer vorgefundenen Eigentümlichkeit und Einmaligkeit erhalten werden. Sie sind oft großflächiger angelegt als Naturschutzgebiete, Auflagen und Nutzungseinschränkungen hingegen sind geringer.

Das LSG Nr. 023 „Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld“ streckt sich über den Gemeindeteil südlich der Bundesautobahn. Das LSG wurde im Jahr 1960 durch einen Beschluss des seinerzeit zuständigen Rats des Bezirkes Erfurt ausgewiesen. Das angestrebte Ziel in diesem Gebiet ist die Schaffung landschaftsgerechter eingebundener Erholungsformen für die Entwicklung und Erweiterung des Fremdenverkehrs und der Naherholung unter Beachtung seiner besonders hohen ökologischen Bedeutung.

### 8.2.1.3 Schutzgebiete und -objekte nach Landesrecht

Ein **Naturdenkmal** (ND) ist ein natürlich entstandenes Landschaftselement, das gemäß § 28 BNatSchG unter Schutz gestellt ist. Es handelt sich dabei um Einzelschöpfungen „deren besonderer Schutz erforderlich ist aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit“. So können Naturdenkmale einzeln stehende Gebilde wie eine Felsnadel oder ein Baum sein, aber auch eine bis zu 5 ha große Fläche mit einer klaren Abgrenzung von der Umgebung wie beispielsweise eine Wiese. Letztere werden als flächenhaftes Naturdenkmal oder Flächennaturdenkmal (FND) bezeichnet.

Das **ND AP0030 „Hoher Berg“** ist eine Erhebung von 236 m und wird als einer der letzten Standorte von Steppenreliktpflanzen im Gemeinderaum verstanden. Avifaunistische Erhebungen in dem Gebiet belegten das Vorkommen von Sperbergrasmücke und Rebhuhn. Als Schutzmaßnahmen dienen die Verminderung von Verbuschung und der Erhalt einer Streuobstwiese.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Bei dem **ND AP0045 „Ein Teich mit Wiese“** umfasst u. A. den Pferdesee, der den Peterbach speist, welcher in westliche Richtung abfließt. Der See ist durch ein Schild als „Gewässer der Interessensgemeinschaft Bechstedtstraß“ ausgewiesen und das Baden ist Menschen und Tieren dort untersagt.

Auf der Internetseite des Heimatvereins Niederzimmern wird ein weiteres Naturdenkmal beschrieben, das als Feuchtbiotop „Heilbergquelle, alter Reiterplatz“ 1986 unter Schutz gestellt wurde. Durch den Bau der Talsperre in den 80er Jahren traten die Gewässer der Heilquelle an die Oberfläche. Die Habitatqualität wurde hier künstlich durch den Bau eines Dammes und die Errichtung einer Bentjeshecke aufgewertet [26].

Im Norden der Gemeinde, im Ortsteil Niederzimmern, finden sich drei Flächennaturdenkmale (FND), die von Mitgliedern des Heimatvereins Niederzimmern in regelmäßigen Arbeitseinsätzen betreut werden. Darüber hinaus wurden umfassende botanische Kartierungen in den jeweiligen Gebieten durchgeführt.

**FND AP0034 „Siebichen“** ist ein Waldstück mit 30 - 60 jährigen Laubbäumen. Das Areal ist reich an ganzjährigen, oberflächlichen Wasservorkommen, die ideale Laichplätze für Amphibien bieten. Darüber hinaus bietet das Feldgehölz Greifvögeln wie dem Rotmilan, Bussard oder Baumfalken sehr gute Brutmöglichkeiten und begünstigt durch reichlich Bruchholz auch das Vorkommen vieler Insektenarten.

Bei dem aus 2 Teilen bestehenden **FND AP0052 „Sachsensümpfe“** handelt es sich um Erdfallsenken, die durch eine unterirdische Salzauslaugung entstanden und weitestgehend abflusslos sind. Als Schutzziel wurde festgesetzt, dass das Feuchtgebiet mit seinen Lebensgemeinschaften erhalten bleiben und seine Habitatstruktur durch geeignete Pflegeeingriffe verbessert werden soll. Dazu sollen Entwässerung und Verunreinigung unterbunden werden und die Funktion des Lebensraumes durch gezielte Entnahme von Sediment- oder Holzeinträgen erhalten bleiben.

**Geschützte Landschaftsbestandteile** (GLB) sind festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist zur „Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes, zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten“ (§ 14 ThürNatG). Die Schutzleistung kann dabei für einen ganzen Gebiet verordnet werden, oder gezielt den Bestand an Alleen, einseitigen Baumreihen, Hecken oder anderen Landschaftsbestandteilen eines solchen umfassen.

Die Beseitigung eines Naturdenkmals oder geschützten Landschaftsbestandteils, sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung desselbigen führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten.

Der **GLB AP0029 „Abseite“** stellt ein naturnaher, lichter Laubwaldbestand mit arten- und individuenreichen Geophytenvorkommen dar. Als Schutzzweck ist die Erhaltung des Bestandes und die Entwicklung der Pflanzen- und Tierwelt. So soll auch zur Belebung des Landschaftsbildes durch Frühjahrsblüher beigetragen werden und ein Naturlehrgebiet erhalten werden.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Das **GLB AP0035 „Grammewald“** schließt unterhalb der Talsperre Hopfgarten an und folgt dem Lauf der Gramme bis in den Ort Niederzimmern. Der mäandrierende Bachverlauf stellt einen der letzten natürlichen Verläufe der Gramme dar. Er wird gesäumt von einem naturbelassenen Auwald mit einer reichen Frühjahrsvegetation, der eine große Anzahl wertvoller Pflanzen und Tiere beherbergt. So stehen beispielsweise mehrere steile Abbruchkanten dem Eisvogel als Brutmöglichkeit zur Verfügung und Vögeln wie Sperber und Habicht bietet der Wald ein ideales Jagdgebiet. Aber auch andere Tierarten wie Teich- und Erdmolch, die Zwergfledermaus oder der vom Aussterben bedrohte Steinkauz fühlen sich hier wohl.

Die **GLB AP0040 „Tongrube Mönchholzhausen“** ist ein stehendes Tagebaugewässer und ist reich an Bodenstrukturen. Lückiges Eschengehölz, Ruderalfluren und Brachen prägen das vielfältige Habitat. Ein Aussichtspunkt im Nordwesten ermöglicht die Aussicht auf die im Westen gelegene Vieselbach-Talsperre.

Der Schutzzweck des **GLB AP0046 „Wiesen in der Nähe des Wasserhäuschens“** ist es, den für den Bestand und die Entwicklung der Pflanzen- und Tierwelt notwendigen Lebensraum zu bewahren, insbesondere den geeigneten Lebensraum für Wiesenbrüter. Es ist daher mit einigen Ausnahmen verboten, Wiesen, Weiden oder Brachflächen umzubrechen, deren Nutzung zu ändern oder Drainmaßnahmen durchzuführen oder vor Mitte Juni zu mähen.

Der **GLB AP0044 „Moossee“** ist ein Gewässer, das reich an Seggen- und Riedbeständen ist. Der See speist den Hengstgraben, welcher in östliche Richtung abfließt. Die artenreiche Wiese rund um dieses Gewässer wird durch die Ausbreitung des invasiven Riesenbärenklau gefährdet, welche hier gezielt bekämpft wird.

Der **GLB AP0050 „Im Gottesholz“** liegt anteilig im FFH-Gebiet Nr. 164 „Klosterholz“. Die Waldfläche unterliegt dem Schutz, da hier der für den Bestand und die Entwicklung der Pflanzen- und Tierwelt notwendige Lebensraum bewahrt werden soll. Insbesondere die Bestände gefährdeter Orchideen werden in diesem Zuge hervorgehoben.

### **Geschützte Biotope** (gemäß § 30 BNatSchG und § 15 ThürNatG)

Nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 ThürNatG sind bestimmte Biotope unter gesetzlichen Schutz gestellt, ohne dass im Einzelfall eine Rechtsverordnung erlassen werden muss. Im Gemeindegebiet handelt es sich überwiegend um Streuobstbestände sowie Röhricht- und Staudenfluren. Diese liegen über das gesamte Gemeindegebiet verteilt.

## **8.3 Bodenschutzrecht**

Das Bodenschutzrecht umfasst alle Vorschriften, die dem Bodenschutz dienen. Dazu zählen:

- » auf Ebene der Bundesrepublik Deutschland
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
  - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)



## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- » auf Ebene des Freistaates Thüringen:
  - Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)

Die Vorgaben der Vorschriften sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen.

### **8.4 Denkmalschutzrecht**

Das Denkmalschutzrecht umfasst alle Vorschriften, die dem Denkmalschutz dienen. Dazu zählen:

- » auf Ebene des Freistaates Thüringen:
  - Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale - Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

Die Vorgaben der Vorschriften sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen.

#### **8.4.1 Bau- und Bodendenkmale, Denkmal-Ensembles**

Die Bau- und Bodendenkmale sind in der Anlage 2 aufgeführt. Denkmal-Ensembles sind in der Gemeinde Grammetal nicht vorhanden.

Es wird seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde hingewiesen, dass Bodendenkmale nur dann im Denkmalbuch registriert werden, wenn sie oberirdisch sichtbar oder von besonderer Bedeutung sind (§ 4 ThürDSchG). Es sind also nicht alle Bodendenkmale im Denkmalbuch aufgeführt. Der Schutz der Denkmale ist lt. § 4 ThürDSchG nicht davon abhängig, dass sie in das Denkmalbuch eingetragen sind. Nach § 24 ThürDSchG gehört die systematische Aufnahme der Kulturdenkmale zu den Aufgaben des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie. Vollständige Angaben zu Bodendenkmalen erfolgen durch den Bereich Archäologische Denkmalpflege dieses Amtes..

#### **8.4.2 Archäologische Denkmale**

Die Gemeinde Grammetal ist reich an archäologischen Denkmälern. Die Dichte ist sehr hoch, so dass bei Erdarbeiten grundsätzlich mit Neufunden gerechnet werden muss. Dies ist in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.

Sämtliche Einzelplanungen und -maßnahmen, die auf Grundlage der Flächennutzung stattfinden, sind dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme einzureichen.

### **8.5 Vorgaben weiterer Fachplanungen**

#### **8.5.1 Regionalplan**

Der Regionalplan Mittelthüringen gibt den Handlungsrahmen für eine nachhaltige Regionalentwicklung vor. Die hierzu formulierten Ziele und Grundsätze der Raumordnung haben Bezug zum Natur- und Landschaftsschutz, beispielsweise in den Bereichen Infrastruktur (Vorbehaltsgebiete großflächige Solaranlagen) und Freiraumstruktur (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung,

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Hochwasserrisiko, landwirtschaftliche Bodennutzung, Tourismus und Erholung). Die Lage der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete können der Karte B-12 „Regionalplanung“ entnommen werden.

### **8.5.2 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme der europäischen Wasserrahmenrichtlinie**

Auf Grundlage der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) werden die Anstrengungen zum Gewässerschutz durch eine europäische Regelung gebündelt und die Mitgliedsstaaten dazu verpflichtet werden, einen guten Zustand der Gewässer herzustellen. Die Regelungen der WRRL wurden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in nationales Recht umgesetzt. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme, unterteilt nach Flussgebietseinheiten, erarbeitet. Die Bearbeitung und Umsetzung ist durch die einzelnen Staaten zu koordinieren und alle 6 Jahre zu überprüfen sowie ggf. zu aktualisieren.

Grammetal liegt im Einzugsgebiet (EZG) der Elbe und gehört daher der Flussgebietsgemeinschaft (FGG) Elbe an, in der das Vorgehen zur Umsetzung der WRRL in enger Zusammenarbeit mit den anderen Bundesländern im EZG abgestimmt und koordiniert wird.

Der Bewirtschaftungsplan bezieht sich im ersten Teil auf internationale wasserwirtschaftliche Belange. Beschrieben werden:

- » Eigenschaften des EZG
- » Monitoring und Zustandsbewertung
- » Umweltziele sowie Ausnahmen von den Umweltzielen
- » Zusammenfassung des Maßnahmenprogramms
- » Öffentlichkeitsarbeit und Informationen zur Anhörung.

Im zweiten Teil werden wasserwirtschaftliche Belange auf Ebene der einzelnen Staaten beschrieben. Erläutert werden:

- » Änderungen und Aktualisierungen gegenüber den vorhergehenden Bewirtschaftungsplänen
- » Bilanz der Umsetzung des Maßnahmenprogramms und der Umweltzielerreichung.

Der Bewirtschaftungsplan ist keine Detailplanung, sondern stellt ein programmatisches Instrument der FGG Elbe dar. Er dient vor allem der Darstellung überregionaler Bewirtschaftungsfragen und gemeinsamer Lösungsstrategien. Die konkrete Planung, bezogen auf die Teileinzugsgebiete und einzelnen Wasserkörper, erfolgt durch die Gewässerentwicklungskonzepte / -pläne der Länder.

### **8.5.3 Thüringer Landesprogramm für Gewässerschutz**

Die Darstellungen der Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme der FGG sind wegen ihres überregionalen Charakters abstrakt formuliert. Aufgrund dessen wurden die Gewässerschutzmaßnahmen der einzelnen Flussgebiete im Landesprogramm Gewässerschutz zusammengefasst. Im Vordergrund steht dabei, die Maßnahmen darzustellen und zu beschreiben.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Für Grammetal sind verschiedene Ausbaumaßnahmen für die Abwasserbeseitigung für ausgewählte Ortsteile vorgesehen, (siehe Kap 18.3.2. )

### **8.5.4 Gewässerrahmenplan Thüringen**

Die im Landesprogramm für Gewässerschutz beschriebenen Maßnahmen wurde wiederum durch den Gewässerrahmenplan Thüringen konkretisiert. Dieser hat folgende Inhalte:

- » umsetzungsorientierte Informationen zu den Maßnahmen
- » räumliche Verortung der Maßnahmen
- » Erheblichkeitseinschätzung für das Schutzgebietsnetz Natura 2000
- » Beteiligung der Öffentlichkeit
- » ökologische Situation der betroffenen Gewässer.

Für jede Maßnahme gibt es ein Maßnahmenblatt mit einer einheitlichen Nomenklatur, das auf dem Maßnahmenkatalog der Länder- Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) basiert.

Ziel des Gewässerrahmenplans ist:

- » den Maßnahmenträger in die Lage zu versetzen, die Umsetzung seiner Maßnahme zeitlich einzuordnen und den finanziellen Aufwand abzuschätzen
- » die Behörde in die Lage zu versetzen, Ermessensentscheidungen bei Genehmigungsprozessen im Sinne der Ziele der WRRL zu treffen
- » den Planer in die Lage zu versetzen, das angestrebte Entwicklungsziel beim weiteren Planungsprozess zu wahren
- » das Land in die Lage zu versetzen, den Finanzbedarf zu kalkulieren, basierend auf der Richtlinie „Förderung des Hochwasserschutzes und der Fließgewässerentwicklung in Thüringen im Rahmen der AKTION FLUSS – Thüringer Gewässer gemeinsam entwickeln“

### **8.5.5 Gewässerunterhaltung**

Das Gemeindegebiet von Grammetal wird ausschließlich von Gewässern 2. Ordnung durchflossen. Diese werden durch Gewässerunterhaltungsverbände (GUV) unterhalten. Das Gemeindegebiet befindet sich im Bereich von folgenden GUV:

- » GUV Untere Ilm
- » GUV Gera Gramme
- » ~~GUV Gera Apfelstädt Obere Ilm~~

### **8.5.6 Landeswaldprogramm des Freistaates Thüringen**

Das Landeswaldprogramm werden Grundsätze und Ziele der Waldbewirtschaftung und Waldentwicklung formuliert. Es verfolgt das Ziel die Rahmenbedingungen der Forstwirtschaft und damit einhergehend die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion der Wälder zu sichern und verbessern. Die Wälder sollen so erhalten und entwickelt werden, dass sie die vielfältigen Funktionen z. B.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- » für das Klima, die Luftreinhaltung, den Boden und den Wasserhaushalt
- » als Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- » als Erholungsraum für die Menschen
- » für die Holzproduktion

weiterhin erfüllen können.

Neben der nachhaltigen Sicherung der Waldfunktionen stehen folgende Inhalte im Landeswaldprogramm im Vordergrund:

- » „Mehrung der Waldfläche und Verbesserung der räumlichen Verteilung des Waldes unter Berücksichtigung anderer öffentlicher und privater Belange,
- » Dauerhafte Sicherung und Entwicklung stabiler, leistungsfähiger Wälder durch nachhaltige, naturnahe Bewirtschaftung,
- » Schutz des Waldes vor Schadeinwirkungen und Sanierung von geschädigten Waldgebieten,
- » Unterstützung und Förderung der Waldbesitzer bei der ordnungsgemäßen und der dem Gemeinwohl darüber hinaus dienenden Bewirtschaftung ihres Waldes.“ [29]

Auf den Aussagen des Landeswaldprogrammes basierend werden die forstlichen Rahmenpläne auf regionaler Ebene aufgestellt.

Für die staatliche Forstverwaltung ist das Landeswaldprogramm als Entscheidungsgrundlage verbindlich anzuwenden. Gegenüber den nichtstaatlichen Waldbesitzern ist es hingegen nicht verbindlich, sondern hat einen empfehlenden Charakter.

### **8.5.7 Forstliche Rahmenplanung Thüringen**

Die forstliche Rahmenplanung stellt einen Teil der regionalen Raumordnung und Landesplanung dar und ist Aufgabe der Forstbehörden.

Die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion der Wälder wird dabei für alle Eigentumsformen einheitlich betrachtet und soll durch die forstliche Rahmenplanung möglichst zu einem standortgemäßen Optimum geführt werden. „Der Wald ist in der Landschaft so zu verteilen, dass seine vielfältigen, positiven Wirkungen gewährleistet und möglichst verbessert werden. Die Erholungsmöglichkeiten im Wald sind ohne ein Übermaß an Erholungseinrichtungen zu schaffen.“ [30]

### **8.5.8 Natur- und Landschaftsschutz im ILEK [4]**

Im Handlungsfeld 4 des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) der Gemeinde Grammetal (siehe Kapitel 2.7) zum Thema Natur- und Landschaftspflege / Hochwasserschutz werden folgende Ziele formuliert:

- » Erhaltung, Schutz und Weiterentwicklung des Landschaftsbildes
- » Erhalt und Weiterführung der Landschaftspflege im Rahmen des Landschaftspflegekonzeptes

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- » Identifizierung von Flächen mit Eignung als Kompensationsflächen → Erarbeitung eines Flächenpools für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- » Hochwassergefahr in den Ortslagen durch Hochwasserschutzmaßnahmen minimieren

Für den Landschaftsraum der Gemeinde ist insbesondere auch eine Maßnahme aus dem Handlungsfeld 3 Land-/Forstwirtschaft relevant, welche den Landschaftspark Nohra betrifft und als Schwerpunkt die Entwicklung naturnahe Projekte formuliert.

Hinsichtlich des Flächenpools für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird im ILEK Folgendes erläutert:

„Die Gemeinde Grammetal hat bisher noch keinen eigenen Maßnahmen- und Flächenpool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erarbeitet. Jedoch gibt es im Landratsamt Apolda auf der Ebene des Landkreises Weimarer Land eine Ermittlung von möglichen Flächen, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dienen können. Abgestimmte Maßnahmen gibt es jedoch nur für gemeindeeigene Flächen, auf die im Bedarfsfall zurückgegriffen werden kann. Eine Erfassung von durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen, die über ein Punktekonto für Eingriffe abgegolten werden können, gibt es derzeit noch nicht und ist in Kürze auch nicht vorgesehen. [...] Um für alle zukünftigen Flächeninanspruchnahmen entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stellen zu können, müssen geeignete Flächen innerhalb des Plangebietes definiert und dokumentiert werden. Diese Kompensationsmaßnahmen sollen zur Aufwertung von Natur- und Landschaft aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege beitragen. Fehlen solche Flächen für Maßnahmen ist es für Vorhabenträger und auch die Gemeinden schwer, kurzfristig Maßnahmen zu finden, die einen entsprechenden Ausgleich bieten. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird meist durch Vorhabenträger finanziert. Sie können damit von Vorteil für die Gemeinden hinsichtlich der Aufwertung bestimmter Flächen sein. Darüber hinaus besteht auch für die Gemeinden die Möglichkeit im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie Gewässer renaturieren zu lassen.

Es ist wünschenswert, dass auch die Gemeinde Grammetal für sich einen Flächenpool erstellt und diesen im Landratsamt aufnehmen lässt.“ ([4], Seite 15)

### **8.5.9 Fachgutachten Biotopverbundkonzept für den Freistaat Thüringen**

Das Biotopverbundkonzept für den Freistaat Thüringen „Vielfalt durch Vernetzung“ aus dem Jahr 2020 hat das Ziel, die Zerschneidung der naturnahen Lebensräume zu minimieren.

Hierzu wurden die Ökosysteme in folgende Verbundsysteme unterteilt:

- » Waldlebensräume
- » Trockenlebensräume
- » Feuchtlebensräume
- » mesophiles Grünland

Zudem wurde eine Unterteilung in Kernflächen und Verbindungselemente vorgenommen.

Um die Lebensräume miteinander zu vernetzen, sind die Kernflächen und Verbindungselemente der einzelnen Verbundsysteme zu erhalten. Zusätzlich sind weitere Verbindungsflächen zu entwickeln, wo

ein Defizit an solchen Flächen herrscht, z. B. wo durch die anthropogene Landnutzung ein genereller Mangel an naturbelassenen Flächen herrscht oder die Distanz zwischen den Lebensräumen zu groß ist.

## **9 Beschreibung des Landschafts- und Naturraumes**

### **9.1 Geologie**

Das Grammetal liegt zwischen Erfurt und Weimar am südlichen Hang des Ettersberges. Es befindet sich im Thüringer Becken, auch Keuperbecken genannt. Diese abgesenkte Mulde zwischen Thüringer Wald, Harz und Thüringer Schiefergebirge entstand im Trias. Im Allgemeinen dominieren im Thüringer Becken Gesteinsschichten wie Buntsandstein, Muschelkalk, Keuper (Abbildung 16). Über die geologische Zeitgeschichte entstanden aufgrund der Heterogenität und der unterschiedlichen Widerstandsfähigkeit zur Abtragung der vorherrschenden Gesteine abwechslungsreiche Oberflächen mit kleineren Höhenzügen, auch Schichtstufenlandschaft genannt.

Im Gemeindegebiet sind die Gesteine der Unteren, Mittleren und Oberen Muschelkalkes sowie des Unteren und Mittleren Keupers großflächig verbreitet. Die Festgesteine können von pleistozänen bzw. holozänen Lockergesteinen unterschiedlicher Ausbildung und Mächtigkeit überdeckt sein. Sie werden von tektonischen Störungszonen gequert und sind somit lokal in ihren natürlichen Lagerungsverhältnissen gestört. Salinare Einlagerungen können zur Bildung von Subrosionserscheinungen – wie Erdfällen oder Senken – führen, sie im Plangebiet in größerer Zahl bekannt sind und bei Bauvorhaben unbedingt Beachtung finden müssen.

Im Nordosten des Grammetals befindet sich der breite Auswölbungssattel des Ettersberges als Muschelkalk-Höhenzug mit einer Mächtigkeit von 60-70 m. Auf Höhe Ottstedt am Berge verläuft der Ilmtal-Graben der Schlotheim-Leuchtenburg-Störungszone in nordwest-südöstlicher Richtung. Hier dominiert Keuper, der von Oberem Muschelkalk flankiert ist. Im Bereich südlich von Ottstedt, Niederrimmern, Hopfgarten und Daasdorf am Berge ist das Festgestein vorwiegend durch Keuper geprägt: Nordöstlich von Niederrimmern erstreckt sich eine Grabfeld-Formation (Unterer Gipskeuper) mit Mergelgestein und Gipsgestein über eine Mächtigkeit von 140-180 m. Im Bereich Niederrimmern, Hopfgarten und Daasdorf steht eine 50-60 m mächtige Schicht aus Unterem Keuper mit Dolomitstein, Sandstein, Mergelstein an. Weiter südlicher, auf Höhe Mönchenholzhausen und Nohra (ähnlich des Verlaufs der Bundesstraße 7) bis zum südlichen Rand des Grammetals ist das Festgestein durch eine 60-70 m mächtige Schicht aus Oberem Muschelkalk geprägt.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

### Informationen zum Festgestein (aus Geologischer Übersichtskarte 1:200.000, GÜK200):

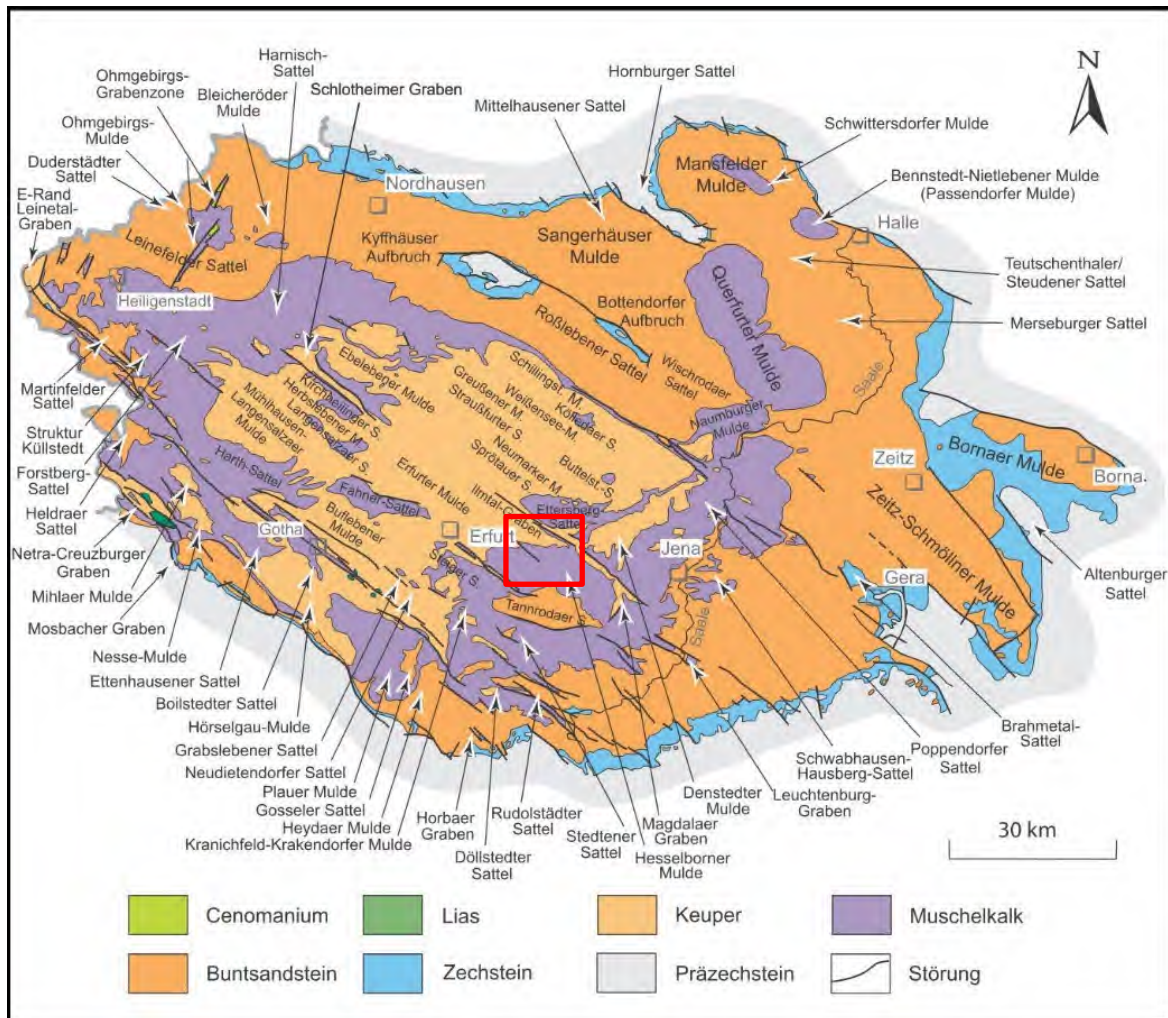


Abbildung 16: Geologische Struktur des Thüringer Beckens mit den Triasgesteinen Keuper (im Inneren), Muschelkalk (Randplatten) und Buntsandstein (äußere Umrahmung) mit Lage der Gemeinde Grammetal (roter Rahmen) [31]

Unterhalb der Talsperre Hopfgarten besteht das Lockergestein aus bis zu 10 m mächtigen fluviatilen Ablagerungen (Auesedimente) des Holozän. Diese Auesedimente sind von Silt, Sand und Kies geprägt. Demgegenüber befinden sich glazifluviatile Sedimente der Elster-Kaltzeit (Kies, Sand, Silt) nordöstlich von Niederrimmern bis zu einer Mächtigkeit von 15 m. Im ganzen Gebiet des Grammetals ist weichselzeitlicher Löß und Lößlehm (Silt, bis 15 m Mächtigkeit) heterogen verteilt. Das Grammetal kann als flachwelliges, ackerbaulich ertragreiches Keuper-Hügelland bezeichnet werden. Im Tal befinden sich Löß- und Lehmerden, vereinzelt auch Tonerden (Abbildung 2). In dieser Lösslandschaft dominieren vorwiegend Schwarzerdeböden, die eine intensive landwirtschaftliche Nutzung ermöglichen. Aufgrund der vorherrschenden Geologie ergibt sich eine mäßige bis geringe Durchlässigkeit des Grundwasserleiters ( $k_f = 10^{-4} - 10^{-7} \text{ m/s}$ ).

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

### Informationen zum Lockergestein (aus Geologischer Übersichtskarte 1:200.000, GÜK200 und Bodengeologische Karte 1:100.000, BGKK100):

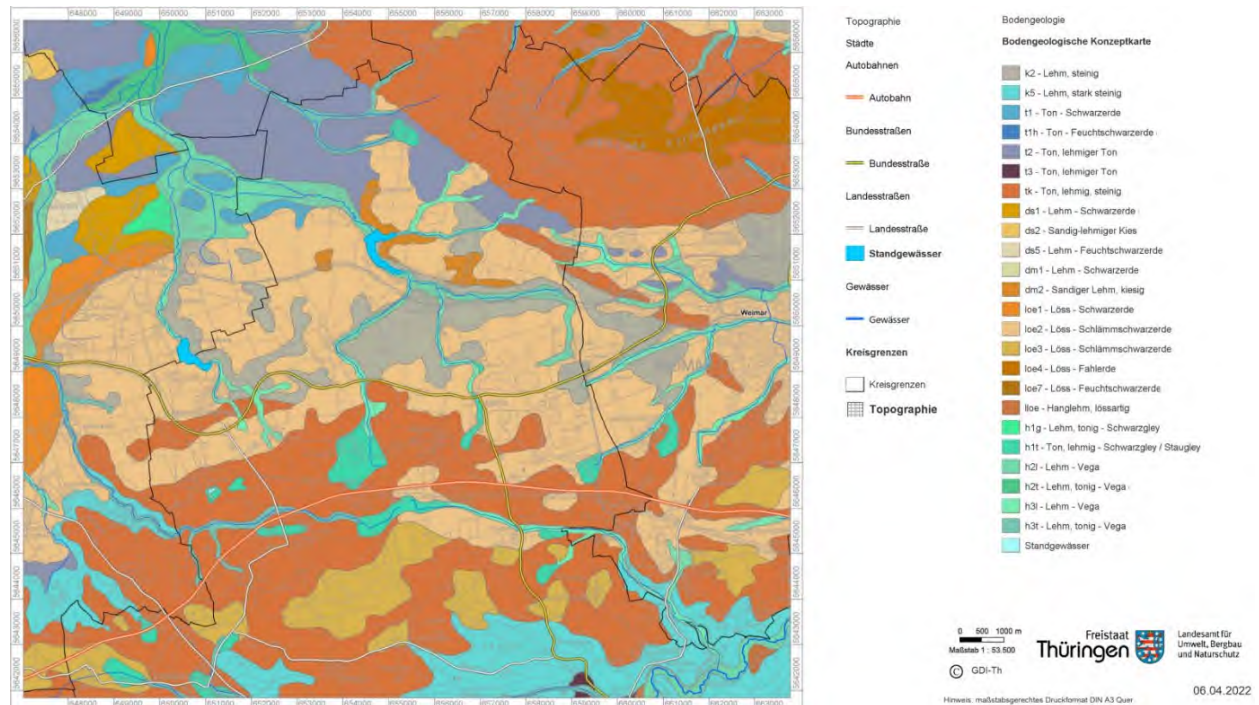


Abbildung 17: Bodengeologische Karte 1: 100.000 - Kurzbeschreibung (BGKK 100) für den Bereich Grammetal [32]

## 9.2 Hydrogeologie

Im Planungsgebiet sind von Norden nach Süden folgende Festgesteinsgrundwasserleiter vertreten:

- » Kluft-Grundwasserleiter aus Sandstein, Ton- und Siltsteinen sowie Dolomiten des Unteres Keupers.
- » Kluft-Grundwasserleiter aus Kalk- und Kalkmergelsteinen des Oberen Muschelkalks (etwa südlich der Linie Mönchenholzhausen - Utzberg - Bhf. Nohra). Durch Gipsauslaugung im darunterliegenden Mittleren Muschelkalk sind die Lagerungsverhältnisse im Oberen Muschelkalk stark gestört und es sind an der Erdoberfläche zahlreiche Erdfälle und Senken (heute oft wassergefüllt) entstanden. So kann der Obere Muschelkalk hier lokal Eigenschaften eines Karst-Grundwasserleiter besitzen.
- » Karst-Grundwasserleiter aus Kalksteinen, Dolomiten, Mergelsteinen und Gips/Anhydrit des Mittleren Muschelkalks.
- » Kluft-Grundwasserleiter aus gut geklüfteten, z. T. kristallinen Kalksteinen sowie Kalkmergelsteinen des Unteren Muschelkalks (Bereich Tiefborntal, Katztal, im S der Gemeinde).



## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

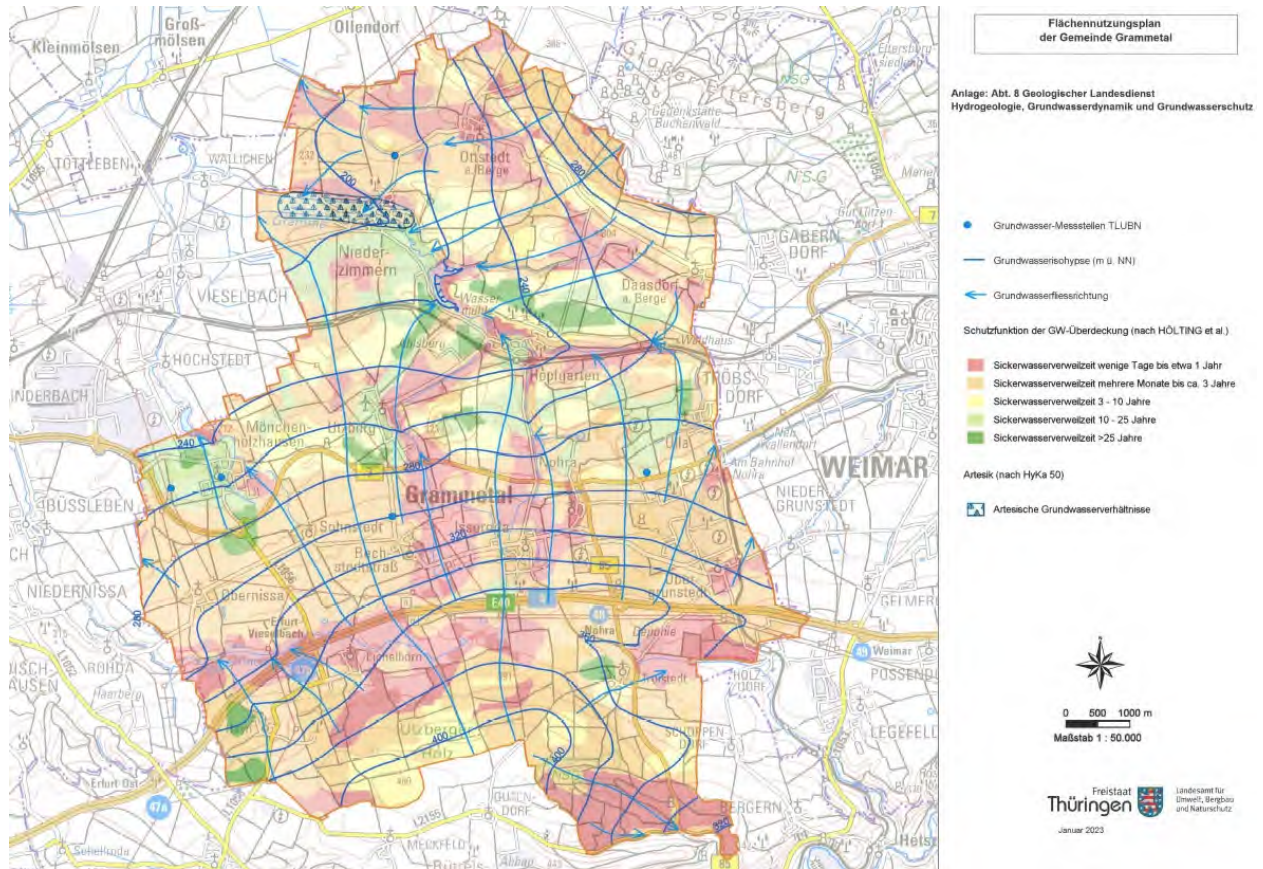


Abbildung 18: Hydrogeologie, Grundwasserdynamik und Grundwasserschutz

Die Gesteine des Mittleren Kupers (hier Unterer Gipskeuper) im nördlichen Plangebiet (Bereich Wallinchenberg, Ottstedt a. B., Sprötenberg, Daasdorf a. B.) gelten aufgrund ihrer meist tonig-mergeligen Ausbildung als Grundwasser-Geringleiter. Im Bereich von Gipsauslaugung kann jedoch auf hier lokal eine Grundwasserführung vorhanden sein.

Eine geringe Grundwasserführung, jedoch wasserwirtschaftlich ohne Bedeutung, besitzen die Sande und Kiese in der Grammeaue westlich Niederzimmern (Poren-Grundwasserleiter).

Die meist über den Keupersedimenten geringmächtig abgelagerten glazigenen (eiszeitlichen) Sedimente (Geschiebemergel, Löß, Sand, Kies) besitzen i. d. R. keine Grundwasserführung.

### 9.3 Geotope

Für das Gemeindegebiet sind im Fachinformationssystem (FIS)[23] des TLUBN folgende Geotope erfasst:

- » AP-5033-001: Findlinge in Utzberg,
- » AP-5033-002: Findlinge in Bechstedtstraß,
- » AP-5033-003: Fünf Findlinge in Ulla,
- » AP-5033-005: Grenzdolomit – Hopfgarten,
- » AP-5033-007: Erdfall Igelsee Nohra,

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- » AP-5033-009: Erdfall Isseroda,
- » - AP-5033-010: Erdfall Hintersee Eichenborn,
- » - AP-5033-011: Erdfall Ackermannssee Eichelborn.

## 9.4 Naturräume

Das Gemeindegebiet Grammetal erstreckt sich über drei von insgesamt sieben, im Freistaat Thüringen vorkommenden unterschiedenen Naturräumen. Der nördliche Teil bis zum Ortsteil Nohra gehört zum Innerthüringer Ackerhügelland. Der südliche Bereich liegt im Bereich der Muschelkalk-Platten – Ilm-Saale-Ohrdrufer-Platte. Die Ortsteile Niederzimmern, Hopfgarten, Daasdorf und Nohra gehören größtenteils zum Innerthüringer Ackerhügelland. Die Ortsteile Ottstedt am Berge, Troistedt, Isseroda, Mönchenholzhausen und Bechstedtstraß sind geprägt von dem Naturraum Muschelkalkplatten und Bergländer.

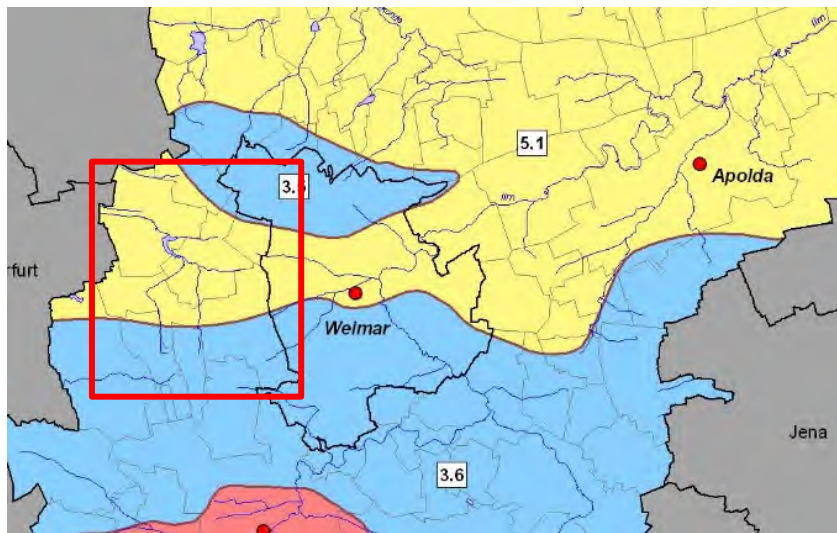


Abbildung 19: Naturräumliche Gliederung im Landkreis Weimarer Land im Bezug zur Gemeinde Grammetal [33]  
roter Rahmen: Verortung Gem. Grammetal  
Blaue Fläche: Muschelkalk-Platten und -Bergländer (3.5 Ettersberg, 3.6 Ilm-Saale-Ohrdrufer-Platte)  
gelbe Fläche: Ackerhügelländer (5.1 Innerthüringer Ackerhügelland)

### 9.4.1 Innerthüringer Ackerhügelland

Das Innerthüringer Ackerhügelland ist ein landesweites, naturräumliches System, das etwa ein Fünftel der Fläche Thüringens umfasst. Die vorwiegende Nutzungsart ist die Landwirtschaft, die aufgrund der Intensivierung in den letzten Jahrzehnten zu einer starken Reduzierung der naturnahen Landschaftselemente führte. Vereinzelt sind naturnahe Eichen-Buchen-Mischwälder und subkontinental geprägte Trockenrasen als wertgebende Habitatkomplexe erhalten geblieben [34].

#### **9.4.2 Ilm-Saale-Ohrdruf Muschelkalkplatte**

Ilm-Saale- und Ohrdrufer Platte bezeichnet die südöstliche Muschelkalk-Einrahmung des Thüringer Beckens zwischen der Ohra bei Ohrdruf im Westen und der Ilm bei Bad Sulza im Nordosten.

Hierbei handelt es sich um eine ehemals zusammenhängende Kalktafel, die durch Bäche und Flüsse in mehrere Plattenteile untergliedert wurde. Die Bewaldung dieser Muschelkalkplatten beträgt nur ca. 30 – 40 %. Der überwiegende Teil sowie fast alle Täler werden landwirtschaftlich genutzt. Je nach Strukturreichtum weisen die einzelnen Teile eine hohe (Taleinschnitte) oder geringe bis mittlere (Hochflächen) Erlebnis- und Landschaftsbildqualität auf.

Der Naturraum erscheint in grobmaßstäblicher Übersicht als eine ausgedehnte, von Süd nach Nord geneigte, wellige Hochfläche. Diese ist jedoch durch größere Bäche und Flüsse zertalt und in eine Reihe von Einzelplatten und Riedel zerteilt worden. Zudem gibt es diverse Klein- und Mittelformen, die an Auslaugungsvorgänge, an Grenzen unterschiedlich widerständiger Gesteine oder oftmals an tektonische Störungen gebunden sind. Im Osten des Naturraumes handelt es sich um eine wellige Hochfläche, welche östlich vom Saaletal durchschnitten wird [35].

### **9.5 Potentielle natürliche Vegetation**

Im Gemeindeteil südlich der Bundesautobahn ist die vorherrschende potentielle Natürliche Vegetation typischer Waldgersten-Buchenwald, welcher an den Rändern des Schutzgebietes in Waldmeister-Buchenwald übergeht. Waldmeister-Buchenwald wächst auf lehmigen, etwas basenhaltigen Böden von der Ebene bis ins Bergland. Der Waldgersten-Buchenwald (Hordelymo-Fagetum) oder „frische Kalkbuchenwald“ ersetzt den Waldmeister-Buchenwald auf nährstoffreicheren, meist kalkhaltigen, Böden, wie den Ausläufern der Muschelkalk-Platten in diesem Gebiet. Der Unterwuchs ist artenreicher als der des Waldmeister-Buchenwaldes, in dem die Strauchschicht nur schwach ausgebildet ist.

In den Muschelkalk-Platten-Ausläufern des Ettersberges ist die potentielle natürliche Vegetation ein typischer Orchideen-Buchenwald. Auf kalkhaltigem Gestein und häufig in wärmebegünstigter Lage können sich Buchenwälder entwickeln, deren Unterwuchs auffällig viele Orchideenarten aufweisen. Diese Orchideen-Buchenwälder sind allgemein sehr arten- und vor allem - orchideenreich. Neben der Rotbuche (*Fagus sylvatica*) wachsen in dem Mischwald meistens weitere Baumarten, wie Traubeneiche (*Quercus petraea*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Eibe (*Taxus baccata*) und Feldahorn (*Acer campestre*), als Strauchart z. B. der wärmeliebende Liguster (*Ligustrum vulgare*). Der Boden ist meist flachgründig und kalkreich, Bedingungen, welche viele unserer heimischen Orchideen sehr mögen.

Auf den heute dominierenden Ackerflächen im zentralen bis nördlichen Gemeindeteil ist die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation Bingelkraut- und Knaulgras-Winterlinden-Buchen-Mischwald.

Entlang der Gewässer ist die potentielle natürliche Vegetation durch Hainbuchenwälder geprägt.

Das natürliche Landschaftsbild der Keuperlandschaften zeichnet sich durch Eichenmischwälder mit Linden, Hainbuchen und Feldahorn aus. Innerhalb der ehemals geschlossenen Walddecke gab es nur

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

wenige Offenflächen wie die natürlich waldfreien Steppenlandschaften und die an südexponierten Hängen liegenden Trockengrasfluren. Eine weitere Abwechslung im Landschaftsbild boten die Fluss- und Bachtäler mit feuchteliebenden Beständen.

## 10 Bestandsaufnahme und Bewertung

### 10.1 Boden

#### 10.1.1 Bestand

Der Boden erfüllt als ein wichtiges Schutzgut eine Vielzahl von Funktionen und erbringt bedeutende Leistungen innerhalb des Naturhaushaltes und für den Menschen. Boden ist eine nicht erneuerbare oder vermehrbare Ressource.

Laut der Bodenübersichtskarte 1:200.000 [32] sind im Gemeindegebiet folgende Böden vertreten:








| Bodentyp                                                                          | Grundgesteine / Bodenarten                      | Darstellung in Abbildung 20                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Rendzinen, Pararendzinen und Terra fuscen                                         | aus Kalk- und Tonmergelstein                    |  |
| Pararendzinen, Pararendzina-Pelosole und Kalkpelosole                             | aus Löss und Verwitterungslehm<br>aus Tonmergel |  |
| Parabraunerde-Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden | aus Löss                                        |  |
| Vegen, Vega-Gleye und Humusgleye                                                  | aus Auenschluff und -ton                        |  |
| Pararendzinen und Parabraunerden, Fahlerden                                       | aus Kalk- und Tonmergelstein<br>aus Löss        |  |
| Parabraunerde-Tschernoseme                                                        | aus Löss                                        |  |
| Pararendzinen und Rendzinen                                                       | aus Kalk-, Kalkmergel- und Tonmergelstein       |  |

Tabelle 26: im Gemeindegebiet vorkommende Bodentypen sowie die Grundgesteine oder Bodenarten, aus denen sie gebildet sind [32]

Die Lage und Abgrenzung der einzelnen Bodentypen kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

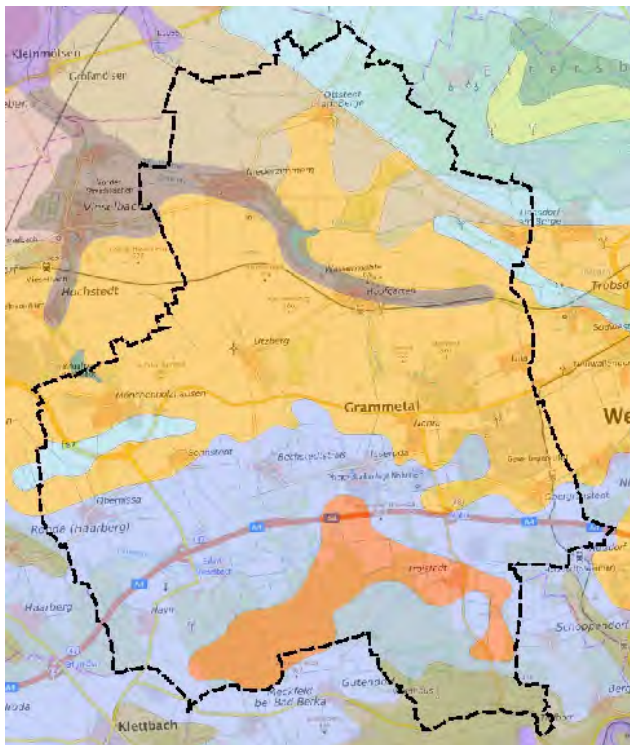


Abbildung 20: Bodentypen im Gemeindegebiet Grammetal [32] ©BCE, ohne Maßstab, Stand: 02.03.2022

Große Bereiche Mittelthüringens, insbesondere im Innerthüringer Ackerhügelland, weisen Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit auf. In den Muschelkalk- und Buntsandsteingebieten herrschen dagegen Böden mit geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit vor (siehe auch Abbildung 19).

### 10.1.2 Defizite

Eine Vorbelastung der Böden besteht im Gemeindegebiet vor allem durch

- » Versiegelungen,
- » Verdichtungen und
- » stoffliche Belastungen.

Der Versiegelungsgrad ist in den Siedlungsbereichen am größten. Besonders in den Gewerbegebieten liegen größere, zusammenhängende Versiegelungen vor.

Verdichtungen des Bodens werden durch verschiedene Auflasten verursacht. In den Siedlungsbereichen kommt es vor allem durch Gebäude zu Verdichtungen. In den landwirtschaftlich genutzten Bereichen wird der Boden durch die Bewirtschaftung und das damit einhergehenden Befahren mit schweren Maschinen verdichtet.

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen werden außerdem Dünge- und Pflanzenschutzmittel aufgebracht, die in den Boden eingetragen werden und dort stoffliche Belastungen hervorrufen. Zu Stoffeinträgen kann es zudem durch Leckagen und Unfälle kommen, vor allem dort, wo umweltschädliche Stoffe genutzt, transportiert oder gelagert werden.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Eine weitere Vorbelastung stellen Abbautätigkeiten dar, da der Boden in den Abbaugebieten vollständig verändert wird.

### **10.1.3 Bewertung**

Im Kartendienst des TLUBN sind Karten zu den Bodenfunktionen verfügbar. Zur Gesamtbewertung der Bodenfunktionen wurden die Kriterien

- » Wasserspeichervermögen,
- » Nitratrückhalt,
- » Ertragspotenzial,
- » Biotopentwicklungspotenzial

berücksichtigt.

Auffällig ist, dass sich das Areal zwischen Niederzimmern, Ottstedt am Berge und Daasdorf am Berge bis nach Obernissa, Sohnstedt und Obergrunstedt hinsichtlich des Wasserspeichervermögens, des Nitratrückhaltes und des Ertragspotenzials von den anderen Bereichen im Gemeindegebiet durch günstige Werte abhebt [32].

Daraus resultierend ergibt sich auch für die Bewertung der des Bodens trotz der Vorbelastungen durch Verdichtungen und stoffliche Belastungen infolge der intensiven Landwirtschaft insgesamt eine hohe Bedeutung der Areale (siehe Abbildung 21).

Die Bereiche mit einer hohen Bedeutung für die Bodenfunktionen stimmen weitestgehend mit der Ausdehnung des Bodentyps „Parabraunerde-Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus Löss“ überein (siehe Abbildung 20).

Die Bereiche mit einer hohen Bedeutung weisen darüber hinaus eine hohe Empfindlichkeit auf, da die Erodierbarkeit des Bodens in diesen Bereichen besonders hoch ist [32].

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

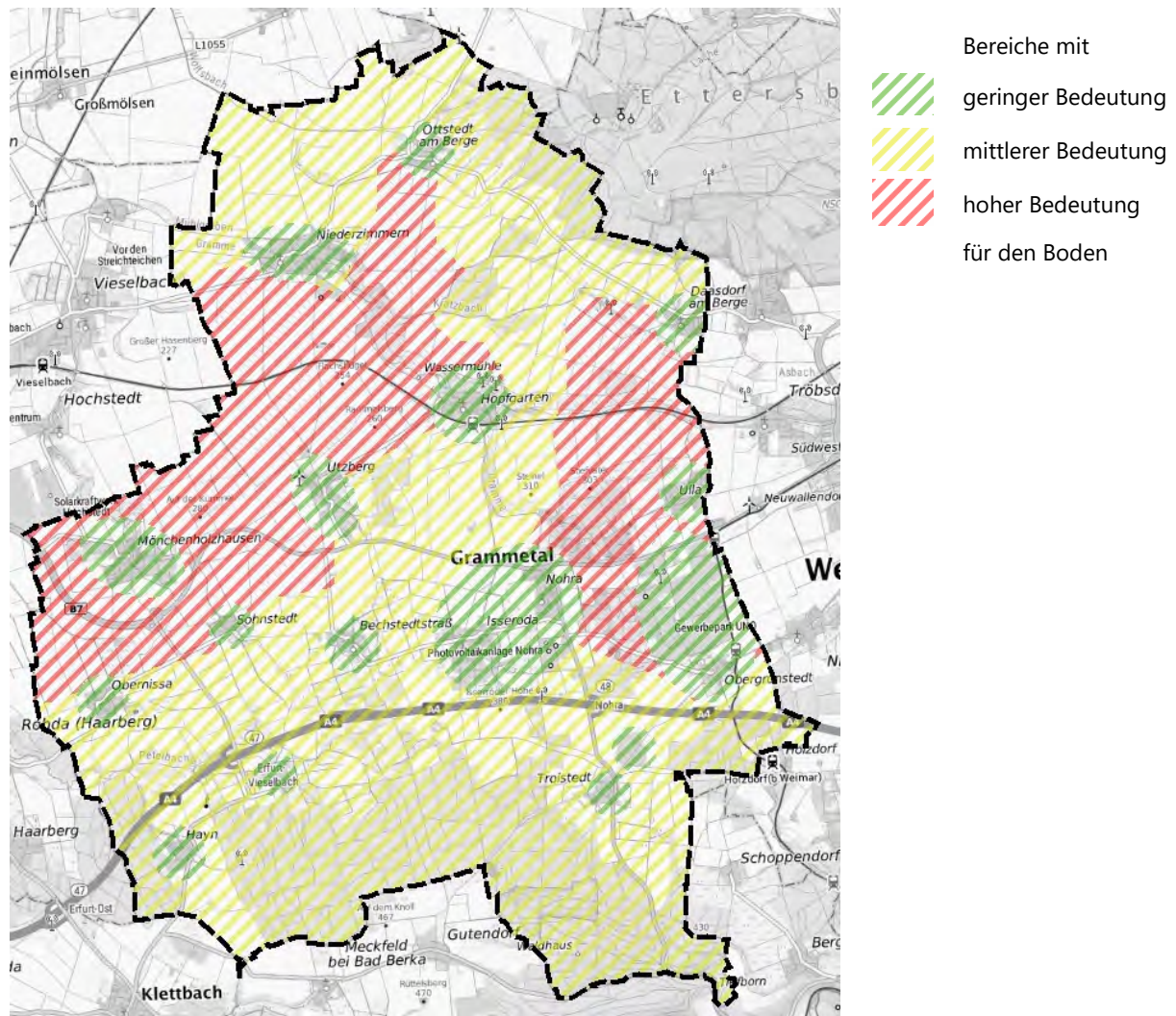


Abbildung 21: Bewertung Boden im Gemeindegebiet Grammetal

Die Erodierbarkeit des Bodens wird über den K-Faktor beschrieben, der von verschiedenen Parametern abhängt. Die wichtigsten sind Bodenart, Wasserleitfähigkeit, Aggregatgefüge, Humusgehalt und der Anteil des Grobbodens > 2 mm [36].

Die Bereiche mit einer geringen Bedeutung für den Boden sind im Gemeindegebiet hauptsächlich die Siedlungsbereiche, da hier die Bodenfunktionen durch Versiegelungen, Verdichtungen und ggf. stoffliche Belastungen stark beeinträchtigt sind.

Die Bereiche mit einer mittleren Funktion für den Boden umfassen die hauptsächlich land- oder forstwirtschaftlich genutzten Bereiche, wo der Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen aufgrund der Bodenbeschaffenheit und der Vorbelastungen keine hohen Werte aufweist [32].

## 10.2 Wasser

Wasser ist als Bestandteil der unbelebten Umwelt gleichwohl ein lebensnotwendiges Schutzgut und aufgrund seiner Variabilität und seiner engen Verknüpfung mit anderen Naturgütern dynamisch an

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

den Kreislaufprozessen des Naturhaushaltes beteiligt. Neben den ökologischen Funktionen spielen die Nutzfunktionen eine wesentliche Rolle bei der Beurteilung der Leistungsfähigkeit bzw. der Bedeutung dieses Naturgutes. Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) zielt auf den Erhalt folgender wesentlicher Funktionen:

- » Ökologische Funktionen (biotische Lebensgrundlage, Sicherung der Leistungsfähigkeit des Landschaftswasserhaushaltes und wassergeprägter Ökosysteme, Wasserreinhaltung/Selbstregulation),
- » Wasserrückhalt (Hochwasserschutz) und
- » nachhaltige ortsnahe Wasserversorgung (Trink- und Brauchwasser).

Weitere relevante Nutzungsfunktionen des Wassers sind die Erholungsfunktion sowie die Funktion als Energieträger und Transportmedium. Mittelthüringen ist im Vergleich zu anderen Regionen in weiten Teilen eine regenarme Region.

### 10.2.1 Bestand Oberflächengewässer

Das Territorium der Gemeinde Grammetal entwässert im Gemeindeteil nördlich der BAB 4 über die Gramme, welche weiter nördlich in die Unstrut fließt. Die Gramme entspringt im Gemeindegebiet im Ortskern von Nohra und wird in Fließrichtung gespeist durch den Herbach aus Isseroda und den Weimarbach sowie den Utzberger Bach bei Hopfgarten.

Der Kratzbach entspringt in den Ausläufern des Ettersberges und mündet auf Höhe der Hopfgartentalsperre in die Gramme. Weitere Flüsse wie der Vieselbach, der Wolfsbach und der Peterbach münden nördlich des Gemeindegebietes in die Gramme. Der im südöstlichen Gemeindegebiet entspringende Hengstgraben entwässert über die Ilm.

Weitere Fließgewässer im Gemeindegebiet sind:

- |                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| » Abseitengraben   | » Asbach            |
| » Auegraben        | » Flutgraben        |
| » Gottesholz       | » Gumpelsgraben     |
| » Kirschbach       | » Klapperstalgraben |
| » Kühbornsgraben   | » Mühlgraben        |
| » Otterweidsgraben | » Peterbach         |
| » Röstenbach       | » Steingraben       |

Eine Übersicht zur Lage der Fließgewässer ist in der Karte B-10 „Gewässer“ zu finden.

Die Gramme, der Vieselbach, der Wolfsbach und der Asbach gehören zu den feinmaterialreichen, karbonatischen Mittelgebirgsbächen des Keupers (LAWA-Fließgewässertyp 6\_K). Der Peterbach und der Hengstgraben werden den grobmaterialreichen, karbonatischen Mittelgebirgsbächen (LAWA-Fließgewässertyp 7) zugeordnet [32].



## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Der Asbach, der in Daasdorf am Berge entspringt, und der Hengstgraben, der nördlich von Troistedt verläuft, sind gemäß des Kartendienstes FGG Elbe als natürliche Fließgewässer eingestuft. Die restlichen Gewässer wurden als erheblich verändert eingestuft.

Der chemische Zustand der Gramme wird als „nicht gut“ klassifiziert, da die Umweltqualitätsnormen verschiedener Stoffe überschritten sind, z. B. der prioritären Stoffe Quecksilber und Heptachlor. Die Einflüsse von ubiquitären Schadstoffen und von Nitrat sind ebenfalls relevant.

Der ökologische Zustand der Gramme wird als „unbefriedigend“ eingestuft. Hinsichtlich der Fischfauna und dem Makrozoobenthos wird der Zustand als „mäßig“ bewertet, bezüglich Makrophyten und Phytobenthos als „unbefriedigend“.

Bedeutende Stillgewässer sind die Talsperren Hopfgarten und Vieselbach.

Weitere Stillgewässer sind z. B.:

- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| » Ackermannssee | » Bohnenloch |
| » Igelsee       | » Moossee    |
| » Pferdesee     | » Schafteich |

Darüber hinaus gibt es Kleinstgewässer wie Teiche und Waldtümpel sowie künstliche Gewässer, wie beispielsweise temporär wasserführende Niederschlagssammelbecken.

Die Lage der größeren Stillgewässer kann der Karte B-10 „Gewässer“ entnommen werden.

Die Gewässer im Gemeindegebiet sind Gewässer II. Ordnung und werden von verschiedenen Gewässerunterhaltungsverbänden bewirtschaftet. Im Kapitel 8.5.5 sind dazu weitere Informationen zu finden.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

### 10.2.2 Bestand Grundwasser

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage und Ausdehnung der im Gemeindegebiet vorhandenen Grundwasserkörper (GWK).

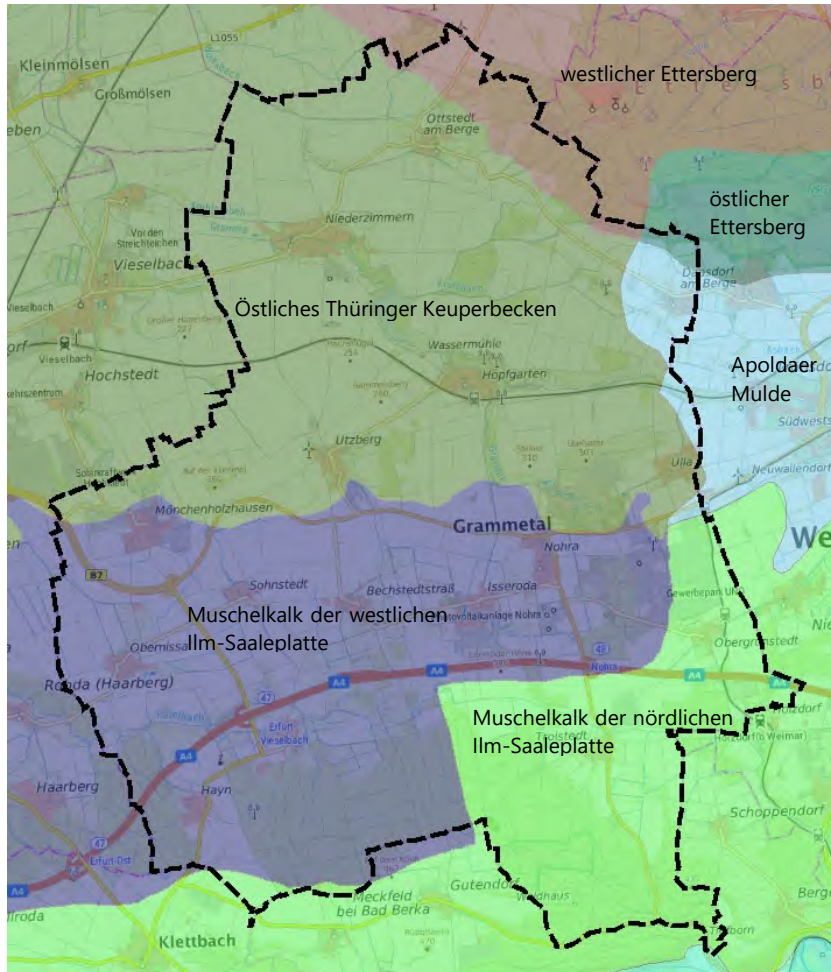


Abbildung 22: Grundwasserkörper im Gemeindegebiet Grammetal

In der nachfolgenden Tabelle werden die Bewertungen der mengenmäßigen und chemischen Zustände der einzelnen GWK aufgeführt.

| Grundwasserkörper                                   | ID           | Chemischer Zustand | Mengenmäßiger Zustand |
|-----------------------------------------------------|--------------|--------------------|-----------------------|
| Östliches Thüringer Keuperbecken [39][39]           | SAL-GW-026_1 | schlecht           | gut                   |
| Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [40][39] | SAL-GW-027_1 | gut                | gut                   |
| Muschelkalk der nördlichen Ilm-Saaleplatte [41]     | SAL-GW-008_1 | schlecht           | gut                   |
| Westlicher Ettersberg [42]                          | SAL-GW-028   | schlecht           | gut                   |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

| Grundwasserkörper         | ID         | Chemischer Zustand | Mengenmäßiger Zustand |
|---------------------------|------------|--------------------|-----------------------|
| Östlicher Ettersberg [43] | SAL-GW-010 | gut                | gut                   |
| Apoldaer Mulde [44]       | SAL-GW-011 | gut                | gut                   |

Tabelle 27: Bewertungen mengenmäßiger und chemischer Zustand der Grundwasserkörper im Gemeindegebiet Grammetal

### 10.2.3 Defizite

Eine Vorbelastung der Gewässer liegt im Gemeindegebiet vor allem durch den Gewässerausbau, Bauwerke sowie stoffliche Belastungen vor. Eine große Rolle spielt die Siedlungsentwicklung, die zu Belastungen in Form von hydromorphologischen Veränderungen und Querbauwerken führt. Infolgedessen kommt es zu einer Verringerung der Habitataignung, da die Durchgängigkeit für Tiere eingeschränkt wird.

Ein weiterer wichtiger Einflussfaktor ist die landwirtschaftliche Nutzung, bei der durch die Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln Schadstoffe in den Wasserkreislauf gelangen. Dies wirkt sich nicht nur auf die Oberflächengewässer, sondern auch auf das Grundwasser aus. Indirekte Auswirkungen der Landwirtschaft auf den Wasserkreislauf ergeben sich zudem durch die Einflüsse auf den Boden. Beispielsweise wird durch Versiegelungen oder Verdichtungen das Wasserrückhaltevermögen des Bodens vermindert.

Die Vorbelastungen sollen hier am Beispiel der Gramme veranschaulicht werden, die gemäß dem Wasserkörpersteckbrief Gramme der FGG Elbe [37] folgende signifikante Belastungen aufweist:

- » punktuelle Einleitung von kommunalem Abwasser
- » diffuse Einträge aus atmosphärischer Deposition
- » Physische Veränderung der Sohle / des Ufers
- » Veränderungen und Einschränkung der Durchgängigkeit durch Bauwerke (Dämme, Querbauwerke und Schleusen)
- » anthropogene, historische Belastungen, z. B. durch Altlasten [38]

Die Vorbelastungen des Wassers spiegeln sich außerdem im schlechten chemischen Zustand in drei der sechs vorhandenen GWK wider. Der schlechte chemische Zustand ist auf diffuse Stoffeinträge aus der Landwirtschaft zurückzuführen. Hohe Nitratbelastungen sind insbesondere im Nordwesten des Gemeindegebiets vorhanden [32].

### 10.2.4 Bewertung

Eine hohe Bedeutung für den Wasserkreislauf haben die Talräume der Oberflächengewässer, da diese eine besonders hohe Empfindlichkeit gegenüber baulichen und stofflichen Einflüssen aufweisen. Aufgrund der Nähe zu den Oberflächengewässern und dem hoch anstehenden Grundwasserkönnen sich

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

vor allem Stoffeinträge in den Talbereichen unmittelbar und kurzfristig auf den Wasserkreislauf auswirken.

Die restlichen Bereiche weisen eine mittlere Bedeutung für den Wasserkreislauf auf, da sich auch hier Stoffeinträge und bauliche Entwicklungen auf den Wasserkreislauf auswirken. Beispielsweise beeinflussen Verdichtungen und Versiegelungen in den Bereichen mit mittlerer Bedeutung ebenso die Niederschlagsversickerung, die Grundwasserneubildung sowie den Wasserrückhalt und somit den gesamten Wasserkreislauf. Zudem führt der z. B. Pestizid- und Düngemittleinsatz im Zuge der Landwirtschaft auch hier zu Schadstoffbelastungen des Grundwassers. Dementsprechend ist ebenfalls eine Empfindlichkeit gegenüber den Einwirkungen vorhanden.

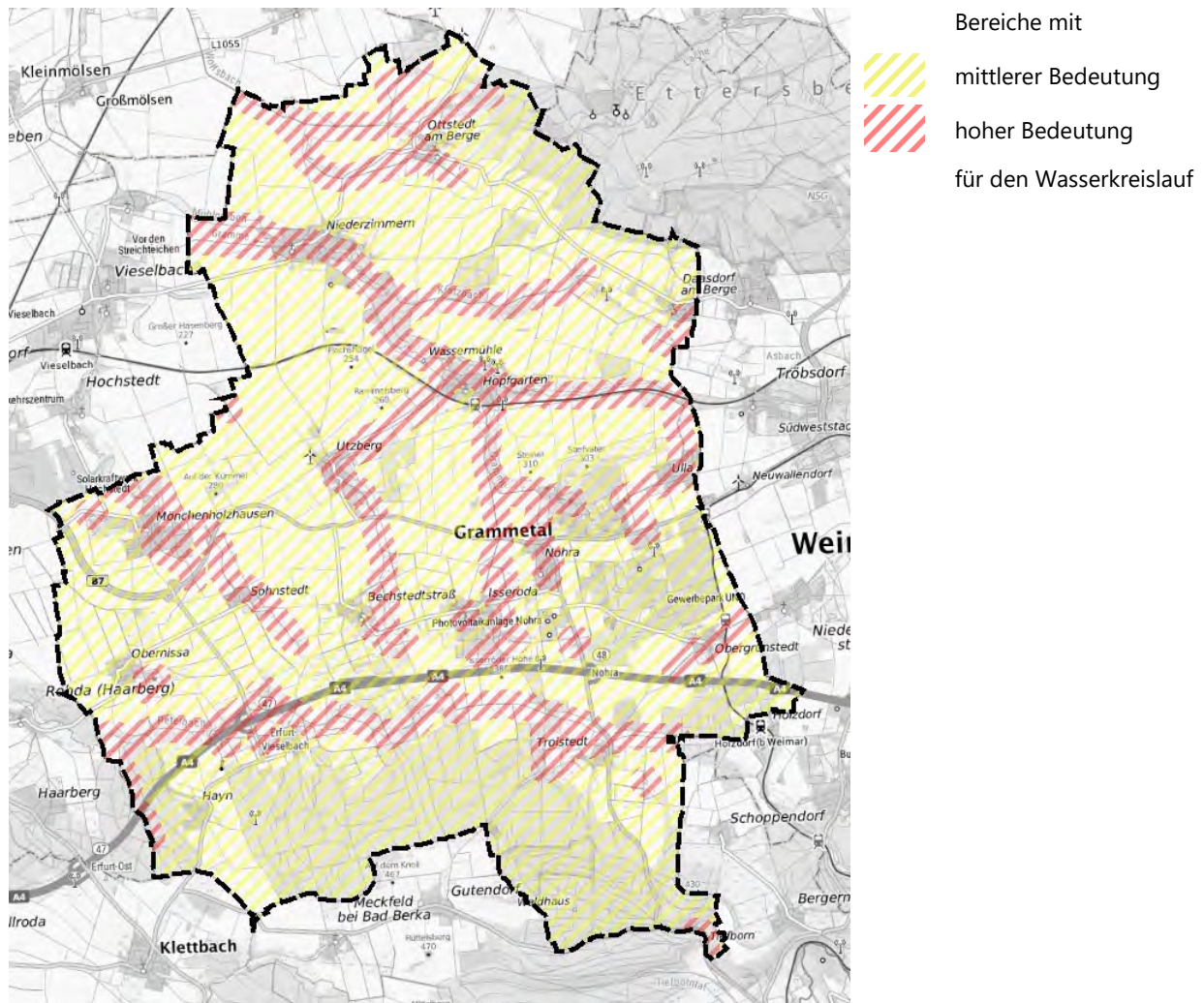


Abbildung 23: Bewertung Wasser im Gemeindegebiet Grammetal

## **10.3 Arten und Lebensräume**

### **10.3.1 Biototypen und Landnutzungskartierung**

Das Gemeindegebiet wird zu ca. 63 % landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt. Die Waldflächen nehmen einen Anteil von ca. 22 % der Gesamtfläche ein. Die Siedlungs- und Verkehrs- und siedlungsbezogene Grünflächen umfassen ca. 10 % der Fläche des Gemeindegebietes. Den kleinsten Anteil nehmen mit 0,4 % die Gewässer ein.

„Einen wesentlichen Teil des Südhanges vom Muschelkalkkrücken des Ettersberges nimmt das zum größten Teil zur Stadt Weimar gehörende NSG 323 "Südhang Ettersberg" im Naturraum 3.5 (Ettersberg) ein. Es ist durch diverse Kleinformen untergliedert. Den größten Flächenanteil des NSG nehmen Kalkmagerrasen, in einer für Thüringen bemerkenswerten Ausdehnung, im Komplex mit bewaldeten Erosionstälern, Gebüschern und ausgedehnten Streuobstwiesen als Lebensraum störungsempfindlicher Tierarten ein. Zum Biospektrum zählen ebenso Teiche und temporäre Kleinstgewässer.“

Naturnahe und daher wertgebende Biotopstrukturen sind über das gesamte Gemeindegebiet von Grammetal verteilt. Hervorzuheben sind insbesondere folgende Strukturen und Flächen:

#### **Offenlandschaft mit Hecken, Gebüschern, Feldgehölzen und Streuobstbeständen**

Die Landschaft in Grammetal ist nördlich der Autobahn A4 vor allem durch große landwirtschaftliche Schläge und ausgeräumte Fluren geprägt.

Innerhalb der strukturarmen Ackerlandschaft gehören extensiv genutzte Wiesen, Streuobstwiesen, Quellbereiche und gehölzgeprägte Uferbereiche an Stand- und Fließgewässern zu den verbliebenen wertgebenden Landschaftselementen.

Wertgebende Halbtrockenrasen finden sich im Gemeindegebiet vor allem entlang süd- und westexponierter Hänge. Solche wärmebegünstigten Hangbereiche sind im Gemeindegebiet an den Talleitern der Fließgewässer sowie vor allem an den Südhängen des Ettersberges und der vorgelagerten kleineren Hügel vorhanden.

In den Ortslagen tragen vor allem die Haus- und Bauerngärten mit zahlreichen Obstbäumen zu einer Strukturanreicherung bei. Im Umfeld der Siedlungsbereiche sind zahlreiche, ökologisch bedeutsame Streuobstwiesen vorhanden, die die Umgebung der Ortschaften aufwerten.

#### **Gewässer und Feuchtbiotope**

Bedeutsame Biotope kommen im Gemeindegebiet außerdem in Form von Nass- und Feuchtwiesen, Röhricht- und Schilfbeständen sowie feuchten Hochstaudenfluren vor. Diese befinden sich hauptsächlich in den Talbereichen, direkt anknüpfend oder unmittelbar benachbart zu den Gewässern. Wertgebende Gewässerabschnitte mit einer hohen Strukturvielfalt, z. B. durch naturnahe Ufersäume, Steilufer, einen mäandrierenden Verlauf oder eine abwechslungsreiche Sohlstruktur, sind im Gemeindegebiet ebenfalls vorhanden. Sie treten verstärkt an der Gramme, dem Utzberger Bach, dem Peterbach und dem Vieselbach auf.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

### **Wälder**

Die Ausläufer des größeren Waldgebietes auf dem Ettersberg befinden sich im Norden des Gemeindegebietes. Eine zusammenhängende Waldfläche ist zudem im Süden, zwischen den Ortschaften Hayn, Eichelborn, Troistedt und der südlichen Gemeindegrenze zu finden.

Größere Waldstücke befinden sich zwischen dem Ettersberg und der Talsperre Hopfgarten, im Bereich des Utzberges sowie westlich des Gewerbegebietes Nohra.

Bei einem Großteil der Waldgebiete handelt es sich um Laubmisch- und Nadellaubmischwälder. Vor allem das südliche Waldgebiet östlich von Hayn besteht aus wertgebenden Wald-Biototypen. Dominiert ist hier vor allem der Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald. Einige Flächen sind zudem durch Waldmeister-Buchenwälder geprägt. Das Waldgebiet am Ettersberg ist im Bereich des Gemeindegebietes Grammetal zum Teil ebenfalls durch Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald gekennzeichnet.

Die Wälder erfüllen wichtige Funktionen für den Boden und den Wasserhaushalt. Sie haben erheblichen Einfluss auf den Erosions- und Hochwasserschutz.

Einige Wälder festigen durch ihre intensive und tiefe Durchwurzelung den Boden, und verhindern Hangrutschungen und andere Erosionsvorgänge. Mischwälder mit einem hohen Tannen- und Laubbaumanteil können diese Bodenschutzfunktion besonders gut erfüllen.

Im Gemeindegebiet sind daher die Wald- und Gehölzbestände bedeutsam für den Erosionsschutz des Bodens. Besonders an den erosionsgefährdeten Hängen des Ettersberges im Norden der Gemeinde sowie des Rüttelsberges an der südlichen Gemeindegrenze ist die vorhandene Waldvegetation wichtig für den Schutz des Bodens vor Erosion.

Wald wirkt auf den Wasserabfluss verzögernd und auf den Wasserhaushalt insgesamt ausgleichend. Bäume fangen in ihren Kronen die Niederschläge auf, die dort teilweise verdunsten und so gar nicht erst auf den Boden gelangen. Durch die Beschattung taut Schnee im Wald langsamer ab. So kommt das Schmelzwasser später in den Bächen an. Darüber hinaus verhindert der Wald Erosionsprozesse und vermindert damit die Gefahr, dass abgeschwemmte Feststoffe die Wildbäche verklausen und es zu Überschwemmungen kommt.

Am besten erfüllen diesen Hochwasserschutz intakte Mischwälder mit einer intensiven Durchwurzelung des Bodens. Ein lockerer, gut durchwurzelter Waldboden kann mehr als alle anderen Böden wie ein Schwamm große Mengen an Niederschlagswasser speichern. Insbesondere bei kurzem aber heftigem Starkregen ist die verzögernde Wirkung des Waldes auf den Wasserabfluss grundsätzlich gegeben. Nicht nur im Alpenraum und den Mittelgebirgen ist der Wald damit ein äußerst wichtig für die Pufferung des Wasserabflusses. Allerdings kann der Wald nur so viel Wasser zurückhalten, wie in den Bodenporen aufgenommen werden kann.

Große Wassermengen können naturnahe Auwälder speichern. Dort wird auch die Strömungsenergie des Wassers verringert. Natürliche Überschwemmungsflächen wie der Auwald stellen nach wissenschaftlichen Erkenntnissen die mit Abstand wirksamste Maßnahme zur Minderung von Hochwasser dar.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Aufgrund dessen sind insbesondere die Gewässer-begleitenden Gehölzbestände im Gemeindegebiet von Bedeutung für den Hochwasserschutz.

### **10.3.2 Biotopverbund**

Der Biotopverbund dient der Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotop und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) legt fest, dass in jedem Land ein Netz unter Schutz stehender Flächen geschaffen werden soll. Dieser Biotopverbund soll mindestens 10 % der Fläche eines jeden Landes umfassen (§ 21 BNatSchG). Alle Flächen die gesetzlich unter Schutz stehen, beispielsweise Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile, stellen dabei einen Teil des Biotopverbundes dar.

Um den Verbund dauerhaft zu gewährleisten, sind gezielt die erforderlichen Kern- und Verbindungsflächen durch langfristige Festlegung zu schützen (§ 21 BNatSchG). Für eine erfolgreiche Vernetzung von Biotopen sollen gezielt Verbindungselemente wie oberirdische Gewässer, Hecken und Feldraine erhalten und geschaffen werden.

Laut § 8 des Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) obliegt die Konzeption, Sicherung und Entwicklung des Biotopverbunds den zuständigen Naturschutzbehörden. Die obere Naturschutzbehörde erstellt dabei eine Biotopverbundplanung in dem die zu berücksichtigenden Flächen dargestellt sind. Für Thüringen liegt seit 2014 ein „Fachgutachten Biotopverbundkonzept für den Freistaat Thüringen“ der TLUG vor, das in der Anpassung des Regionalplans Mittelthüringen von 2019 Berücksichtigung findet. Die im Biotopverbundkonzept festgehaltenen Flächen sind hier als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung bzw. Waldmehrung vertreten. Es finden sich jedoch nicht alle Europäischen Vogelschutzgebiete in den Vorranggebieten wieder, da einige zum Teil großflächig (mehrere tausend Hektar) in den landwirtschaftlichen Gunstlagen liegen. Die landwirtschaftliche Nutzung steht der Freiraumsicherung in der Regel nicht entgegen und kann zum Erhalt der Lebensräume beitragen. Die Art und Weise der landwirtschaftlichen Nutzung wird jedoch auf der Ebene der Regionalplanung nicht vorgegeben.

Die gemäß dem Biotopverbundkonzept Thüringen [45] für den Biotopverbund relevanten Flächen und Korridore können dem Kapitel 8.5.9 entnommen werden.

Eine Beeinträchtigung des Biotopverbundes im Gemeindegebiet ist durch die Straßen und Siedlungsräume sowie die intensive Landwirtschaft gegeben. Insbesondere die Bundesstraße B7 und die Autobahn BAB 4 führen zu einer Zerschneidung von Lebensräumen.

### **10.3.3 Tiere und biologische Vielfalt**

Im Gemeindegebiet kommen neben häufigen und weit verbreiteten Arten auch besonders schützenswerte Tierarten vor. Besonderes Augenmerk wird bei der vorliegenden Planung auf folgende Arten gelegt:

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- » Arten, die streng geschützt nach BNatSchG sind
- » Arten, die im Anhang II bzw. IV der FFH-RL stehen
- » Arten, die nach Art. 1 VSch-RL unter besonderen Schutz stehen

Im Gemeindegebiet kommen aus der Artengruppe der **Amphibien** folgende Arten vor:

- » Kleiner Wasserfrosch (*Pelophylax lessonae*)
- » Laubfrosch (*Hyla arborea*)
- » Nördlicher Kammolch (*Triturus cristatus*)

Besonders viele Nachweise der Amphibien-Arten gibt es im Vordersee südöstlich von Obernissa.

Aus der Artengruppe der **Reptilien** wurden folgende Arten im Gemeindegebiet nachgewiesen:

- » Glattnatter (*Coronella austriaca*)
- » Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Die Beobachtungen der Glattnatter im Gemeindegebiet stammen aus den 1950er Jahren an einem Steinbruch bei Obernissa, den es heute nicht mehr gibt.

Die Zauneidechse wurde an mehreren Standorten in Grammetal festgestellt. Mehrere Nachweise gelangen im Landschaftspark Nohra.

Im Gemeindegebiet wurden 10 Arten aus der Gruppe der **Säugetiere** festgestellt.

Bei 8 Arten handelt es sich um Fledermäuse:

- » Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*)
- » Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)
- » Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)
- » Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*)
- » Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)
- » Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)
- » Mausohr (*Myotis myotis*)
- » Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)

Ein Großteil der Nachweise stammt aus dem großen Waldgebiet im Süden des Gemeindegebietes. In dem Waldstück östlich von Nohra gelangen ebenso mehrere Nachweise. Neben Beobachtungen neueren Datums wurden einige der Nachweise am Anfang der 2000er Jahre gemacht.

Weitere Arten aus der Gruppe der Säugetiere sind:

- » Feldhamster (*Cricetus cricetus*)
- » Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)

Der Feldhamster wurde über das gesamte Gemeindegebiet verteilt nachgewiesen. Die überwiegende Zahl der Nachweise erfolgte im Zeitraum zwischen 2005 bis 2008. Die Feldhamster-Nachweise konzentrieren sich insbesondere im Raum Mönchenholzhausen, Sohnstedt und Obernissa. Von dort stammen auch die meisten der neueren Funde aus den letzten 5 Jahren. Das Gebiet ist im Rahmen der



## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

KULAP-Fachkulisse als Feldhamster-Schwerpunktgebiet mit der Priorität 2 eingestuft. Das restliche Gemeindegebiet gehört vollständig zum Feldhamster-Schwerpunktgebiet der Priorität 3.

Im Gemeindegebiet gab es Vorkommen des schwarzen Feldhamsters (*Cricetus cricetus, melanistisch*), eine natürliche Farbvariante der Art, die in Deutschland ausschließlich in Thüringen vorkommt. Daher hat das Land Thüringen eine besondere Verantwortung für die Art. Der neuste Fund des schwarzen Feldhamsters in Grammetal stammt aus dem Jahr 2007.

Die Haselmaus wurde mehrfach im Waldgebiet südlich von Eichelborn festgestellt. Die Nachweise gelangen im Jahr 2021.

Im südlichen Gemeindegebiet wurden folgende **Schmetterling**-Arten nachgewiesen:

- » Heckenwollafer (*Eriogaster catax*)
- » Maivogel (*Euphydryas maturna*)
- » Schwarzblauer Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*)

Die Nachweise stammen jedoch aus den 1950er und 1990er Jahren. Ob die Arten heute noch im Gemeindegebiet vorkommen, ist ungewiss.

Im Gemeindegebiet kommen insgesamt 32 Libellenarten vor, darunter die Gebänderte Prachtlibelle (*Calopteryx splendens*), die Glänzende Smaragdlibelle (*Somatochlora metallica*) und die Blutrote Heidelibelle (*Sympetrum sanguineum*). Aus der jüngsten Vergangenheit (2021) gibt es jedoch nur einen Nachweis im Waldgebiet im Süden der Gemeinde. Die restlichen Beobachtungen stammen zum Großteil aus den Jahren 2013 bis 2015, einige Sichtungen sind noch älter. Die Libellenarten besiedeln die Talsperre Hopfgarten, den Pferdeseesee, den Ackermannsee, einen Teich bei Oberrissa sowie verschiedene kleine Stillgewässer im Umfeld des Peterbaches. Zudem gibt es Fundpunkte im Waldgebiet im südlichen Gemeindegebiet.

Im NSG „Südhang Ettersberg“ sind Vorkommen der Helm-Azurjungfer (*Coenagrion mercuriale*) bekannt. Das NSG befindet sich jedoch nur zu einem kleinen Teil innerhalb des Gemeindegebietes.

An 3 Nachweispunkten, im Randbereich des NSG Südhang Ettersberg, im NSG Diebskammer und an der westlichen Gemeindegrenze am Petersbach, wurden 350 Käferarten festgestellt. Beispiele sind der Gebänderte Pinselkäfer (*Trichius fasciatus*), der Kopfhornschröter (*Sinodendron cylindricum*) und der Waldmistkäfer (*Anoplotrupes stercorosus*). Die Beobachtungen stammen jedoch aus den 1990er und 2000er Jahren und sind damit über 10 Jahre alt oder älter. Dementsprechend ist nicht sicher, ob die Arten nach wie vor im Gemeindegebiet vorkommen.

In Grammetal wurden im Laufe der letzten 40 Jahre 116 unterschiedliche **Vogel**-Arten festgestellt.

Darunter folgende wertgebende Arten:

- » Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*)
- » Flussuferläufer (*Actitis hypoleucos*)
- » Grauspecht (*Picus canus*)
- » Haubenlerche (*Galerida cristata*)
- » Kiebitz (*Vanellus vanellus*)

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- » Krickente (*Anas crecca*)
- » Raubwürger (*Lanius excubitor*)
- » Rebhuhn (*Perdix perdix*)
- » Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*)
- » Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*)
- » Wachtelkönig (*Crex crex*)
- » Wendehals (*Jynx torquilla*)
- » Wiesenpieper (*Anthus pratensis*)

Folgende 16 Greifvogelarten konnten in den letzten 10 Jahren im Gemeindegebiet festgestellt werden:

- |                                          |                                            |
|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| » Habicht ( <i>Accipiter gentilis</i> )  | » Rohrweihe ( <i>Circus aeruginosus</i> )  |
| » Mäusebussard ( <i>Buteo buteo</i> )    | » Rotmilan ( <i>Milvus milvus</i> )        |
| » Sperber ( <i>Accipiter nisus</i> )     | » Schwarzmilan ( <i>Milvus migrans</i> )   |
| » Turmfalke ( <i>Falco tinnunculus</i> ) | » Seeadler ( <i>Haliaeetus albicilla</i> ) |
| » Waldohreule ( <i>Asio otus</i> )       | » Kornweihe ( <i>Circus cyaneus</i> )      |
| » Baumfalke ( <i>Falco subbuteo</i> )    | » Sumpfohreule ( <i>Asio flammeus</i> )    |
| » Raufußbussard ( <i>Buteo lagopus</i> ) | » Uhu ( <i>Bubo bubo</i> )                 |
| » Steinkauz ( <i>Athene noctua</i> )     | » Wespenbussard ( <i>Pernis apivorus</i> ) |

Auffällig ist, dass die Fundpunkte der Vögel vor allem im nördlichen Gemeindegebiet, innerhalb des SPA-Gebietes „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“, ihre größte Dichte erreichen.

Neben dem SPA-Gebiet konzentrieren sich die Beobachtungen vor allem in Wäldern und Gehölzbeständen, z. B. im Landschaftspark Nohra, im Wäldchen am Utzberg sowie im Waldgebiet im Süden der Gemeinde, sowie an den Gewässern. Eine größere Dichte an Nachweisen ist außerdem im Bereich rund um die Raststätte Eichelborn feststellbar, der durch großflächigere, gewässerdurchzogene Grünlandbereiche geprägt ist.

Die geringste Nachweisdichte weisen die großräumigen, teilweise ausgeräumten Ackerflächen im mittleren Bereich der Gemeinde auf.

## Rastgebiete

Am Nagelberg östlich von Mönchholzhausen befindet sich ein überregional bedeutsames Rastgebiet für den Kiebitz.

Ein Brutgebiet mit überregionaler Bedeutung für den Wachtelkönig stellen die grünlandgeprägten Bereiche am Peterbach und Hengstgraben südlich der Autobahn A4 dar.

Nördlich von Daasdorf am Berge befindet sich zudem ein überregional bedeutsames Rast- und Überwinterungsgebiet für folgende Vogelarten:

- » Kornweihe,
- » Neuntöter,
- » Raubwürger,

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- » Schwarzkelchen,
- » Sperbergrasmücke und
- » Sumpfohreule.

### **10.3.4 Defizite**

Eine Beeinträchtigung der Arten und Lebensräume findet in Grammetal vor allem durch folgende Aspekte statt:

- » Landwirtschaft
- » Forstwirtschaft
- » Siedlungsnutzung
- » Infrastruktur

Folgende Haupt- Einflussfaktoren ergeben sich dadurch für die Arten und Lebensräume:

- » Flächeninanspruchnahme
- » Bewirtschaftung und damit einhergehend Überprägung der Vegetation und Artenzusammensetzung, Entfernen der Vegetation sowie wiederkehrende Störungen
- » Lärmemissionen und Störungen

Größere, naturbelassende Flächen, auf denen sich die Arten ungestört entwickeln können, fehlen in Grammetal vollständig. Die Landschaft ist zum größten Teil anthropogen, durch die menschliche Nutzung geprägt. Die naturnahen Elemente nehmen nur geringe Flächenanteile in der Landschaft ein, sind oft isoliert voneinander und werden durch die umgebende anthropogene Nutzung beeinflusst, beispielsweise durch Stoffeinträge oder Störungen. Die Wälder stellen im Gemeindegebiet die Bereiche dar, wo naturnahe Flächen einen relativ hohen Anteil haben. Dies spiegelt sich auch in der Zusammensetzung und Verteilung der Arten im Gemeindegebiet wider.

Bei einigen der im Gemeindegebiet vorkommenden, besonders schützenswerten Arten handelt es sich um Tiere, die ihre Lebensweise dem Menschen und der anthropogenen Nutzung angepasst haben bzw. sich mit den damit verbundenen Einflussfaktoren arrangiert haben. Zu nennen wären hier z. B. die Zauneidechse, der Feldhamster, das Rebhuhn und der Rotmilan.

Für die Arten bedeutet die anthropogene Überprägung, dass geeignete Lebensräume nicht vorhanden oder auf kleine Flächen beschränkt sind.

Hervorzuheben ist außerdem die Autobahn, die die Lebensräume zerschneidet und eine große Barriere Wirkung entfaltet. Je nach betroffener Art kann durch die Autobahn der Austausch zwischen den Populationen erschwert, massiv eingeschränkt oder sogar unmöglich sein.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

### 10.3.5 Bewertung

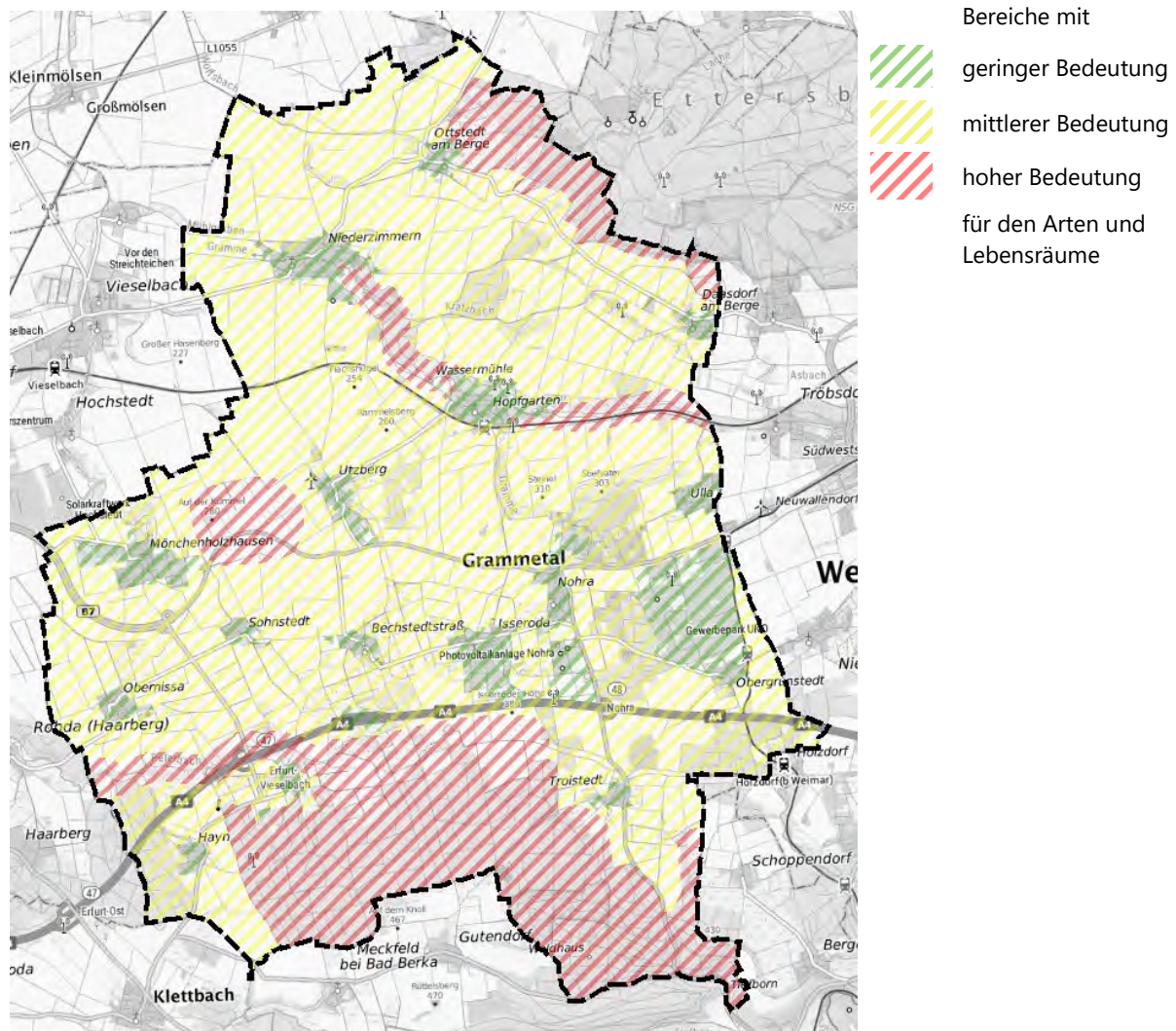


Abbildung 24: Bewertung Arten und Lebensräume im Gemeindegebiet Grammetal

Folgenden Bereichen wurde im Gemeindegebiet Grammetal eine hohe Bedeutung für Arten und Lebensräume zugeordnet:

- » größere Waldgebiete im Norden und Süden des Planungsraumes
- » Talräume der Gramme, des Weimarbachs sowie des Peterbachs
- » überregional bedeutsame Rast-, Brut- und Überwinterungsgebiete von Vögeln

Diese Gebiete haben aufgrund folgender Aspekte eine hohe Bedeutung:

- » Naturnähe
- » Vielfalt an Lebensräumen und Arten
- » erforderliche Lebensraumausstattung, z. B. bestimmte Strukturelemente oder Vegetationsmerkmale, für das Vorkommen seltener, besonders schützenswerter Arten
- » Erfüllung von Funktionen für bestimmte Arten (z. B. für Überwinterung, Ruhe, Rast, Fortpflanzung oder Nahrungssuche)

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Dies wird besonders an der Verteilung der besonders schützenswerten Arten (siehe Kap. 10.3.3) deutlich. Die größte Konzentration der Fundpunkte von Arten, die auf eine gewisse Naturnähe und das Vorhandensein von bestimmten Strukturen angewiesen sind, zeigt sich in den o.g. Bereichen.

Eine geringe Bedeutung haben hingegen die Siedlungsbereiche, da hier durch die intensive, raumbeanspruchende Nutzung kaum Flächen für eine naturnahe Vegetation vorhanden sind und viele Störungen auf die Arten und Lebensräume einwirken.

Der Landschaft außerhalb der Siedlungsbereiche und der mit hoch bewerteten Gebiete (s.o.) wurde eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensräume beigemessen. Ausschlaggebend dafür waren folgende Aspekte:

- » Landschaft durch anthropogene Bewirtschaftung größtenteils stark überprägt
- » Bereiche mit relativ naturnaher Vegetation und Strukturelementen sind nur punktuell / kleinfächig und mehr oder weniger isoliert voneinander vorhanden (z. B. Gewässer, Gehölze, kleinere Waldbereiche etc.)
- » Habitatpotenzial für besonders schützenswerte Arten ist auf wenige Bereiche der Landschaft begrenzt (siehe vorhergehender Punkt)
- » insgesamt eher geringe Diversität an Lebensräumen und Arten
- » dennoch erfüllt die Kulturlandschaft, insbesondere für Arten, die sich an die menschliche Nutzung angepasst haben oder diese zumindest tolerieren, wichtige Funktionen (z. B. Nahrungssuche)

## **10.4 Luft und Klima**

### **10.4.1 Bestand**

Der Kreis Weimarer Land gehört klimatisch zum Übergangsbereich zwischen dem ozeanisch geprägten Westen und dem kontinental geprägten Osten Europas, besitzt jedoch auf Grund seiner geschützten Lage weitestgehend kontinentalen Charakter. Die Hauptwindrichtung ist West- Südwest.

Der Landkreis Weimarer Land befindet sich noch in der südlichen Randzone des mitteldeutschen Trockengebietes. Die Niederschlagssummen überschreiten 800 mm nur am Südrand des Landkreises bei Hochdorf sowie am Westfuß des Ettersberges.

Regenbringende Winde verlieren ihre Niederschläge bereits an den Gebirgen am Beckenrand. So gehört auch der Kreis Weimarer Land zu den Trockengebieten im Lee des Thüringer Waldes.

Im Plangebiet gibt es niederschlagsreiche und auch niederschlagsärmere Bereiche. Zu den niederschlagsreichen Gebieten zählt die Region südlich von Mönchenholzhausen, Bechstedtstraß und Isseroda mit 700-800 mm pro Jahr. Dagegen fallen um Niederzimmern, Hopfgarten und Nohra nur etwa 55- 650 mm pro Jahr.

Die Keupermulden gehören zu den wärmsten Gebieten Thüringens – gekennzeichnet auch durch die höchste Sonnenscheindauer im Jahr. Die Jahresmitteltemperatur weist Werte von 7°C bis zu 8,5°C auf. Die Winde sind mild und schneearm.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Auf den Landwirtschaftsflächen im Gemeindegebiet findet Kaltluftentstehung statt. Die großflächigen Waldgebiete im Norden und Süden der Gemeinde erfüllen Funktionen für die Frischluftentstehung.

Weiterführende Informationen, z. B. Klimaschutzkonzepte und -anpassungsmaßnahmen mit Bezug zur Gemeinde Grammetal, sind im Kapitel 5 zu finden.

### **10.4.2 Defizite**

Lufthygienische Belastungen sind im Bereich der Verkehrsanlagen und Siedlungsflächen zu erwarten. Insbesondere im Bereich des BAB 4 kommt es zur Emission von Luftschadstoffen und Feinstaub.

### **10.4.3 Bewertung**

Für die Kaltluftentstehung und den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen sind vor allem die Landwirtschaftsflächen relevant. Der Einfluss der Kaltluft ist vor allem in größeren keine städtischen Siedlungen relevant, wo es teilweise zur massiven Erwärmung über versiegelten Flächen kommt. Aufgrund der geringen Neigung des Geländes im Gemeindegebiet kann die entstehende Kaltluft jedoch nur in geringem Maße in die Belastungsräume von Erfurt und Weimar abfließen. Die Bedeutung für den Ausgleich klimatischer Belastungen ist daher gering. Dennoch wird den Flächen eine mittlere Bedeutung beigemessen, da die Flächen aufgrund der Vegetationsbedeckung einen positiven Effekt auf das Kleinklima und die Luftqualität haben.

Die Waldflächen sind für die Frischluftentstehung von Bedeutung. Vor allem große Waldgebiete tragen wesentlich zur Luftfilterung und Verbesserung der Luftqualität bei. Daher sind die zusammenhängenden Waldgebiete im Norden und Süden des Gemeindegebietes für die Bildung von Frischluft relevant und haben eine hohe Bedeutung für den Ausgleich der Luftbelastungen im Ballungsraum von Erfurt und Weimar.

Eine geringe Bedeutung für Klima und Luft haben hingegen die stark versiegelten Siedlungsflächen.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

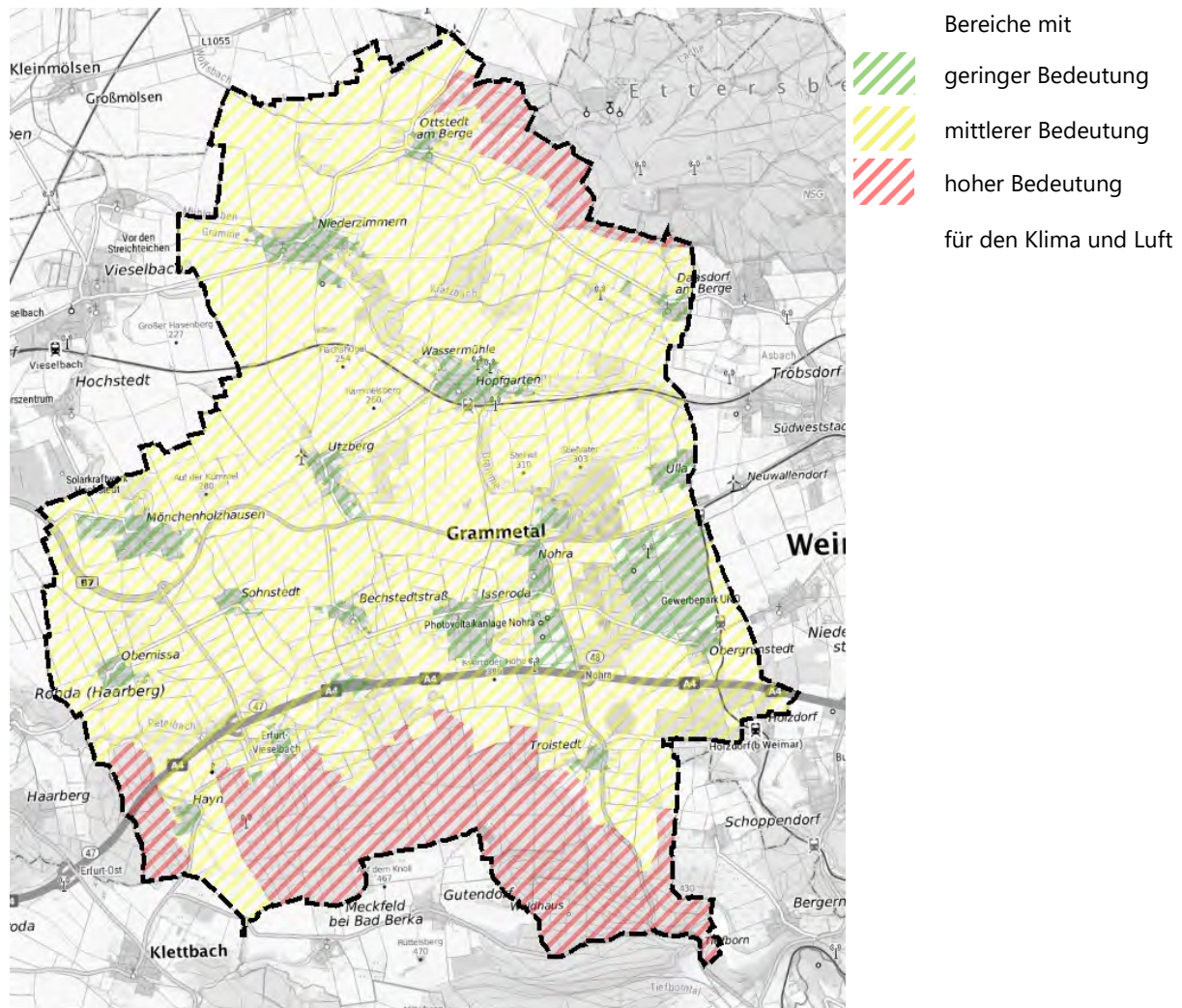


Abbildung 25: Bewertung Klima und Luft im Gemeindegebiet Grammetal

## 10.5 Landschaftsbild

### 10.5.1 Bestand

Unsere Landschaft ist einem ständigen Wandel unterworfen. Siedlungs- und Verkehrsentwicklung tragen ebenso zu den Transformationsprozessen bei, wie der Ausbau von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Die Freiraumplanung hat zum Ziel, das Landschaftsbild in seinen Teilräumen zu definieren und zu bewerten, sowie Maßnahmen aufzuzeigen, die deren Charakter und Qualität langfristig erhalten sollen. Diese Landschaftsbildeinheiten werden hierbei nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit beschrieben.

Ein vielfältiges Landschaftsbild ist reich an Abwechslung, wobei diese natürlichen oder kulturellen Ursprungs sein kann. Eine eigenartige Landschaft grenzt sich durch das Individuelle vom Üblichen ab. Prägnante Elemente, die aus einer Zusammenwirken natürlicher oder kulturhistorischer Merkmale entstehen und eine räumliche und zeitliche Kontinuität aufweisen, verleihen der Landschaft mitunter

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

einen eigenartigen Charakter, der das Heimatgefühl der Menschen zu prägen vermag. Es ist daher zu beachten, dass diese Merkmale trotz der vorherrschenden Veränderungsprozesse weiterhin ablesbar sind um die Eigenart der Landschaft zu bewahren. Die Erfassung der Schönheit eines Landschaftsbildes in seiner Gesamtheit oder seinen Einzelteilen erfordert eine intuitive, subjektive Betrachtung.



Abbildung 26: Blick auf den nördlichen Teil der Gemeinde vom Glockenturm der Gedenkstätte Buchenwald

In einer Landschaftsbildbewertung des Freistaates Thüringen durch die Institute für Landschaft und Umwelt & Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (Roth & Fischer 2019) wurden Landschaftsbildeinheiten anhand unterschiedlicher Indikatoren in 6 Wertstufen unterteilt. Dabei liegen dem Berechnungsmodell eine Vielzahl an Kategorien zu Grunde: So wurden Reliefdynamik, Gewässerstrukturen, Walderlebnis, sowie Flächen- und Nutzungsverteilung in der Landwirtschaft berücksichtigt. Bei der Abwertung einer Landschaftsbildeinheit wurden vertikale Objekte, wie Strommasten und Windkraftanlagen berücksichtigt, aber auch Gewerbe- und Straßenflächen einberechnet. Zur Aufwertung eines Gebietes trugen hingegen die Vorkommen störungsarmer Gebiete, die Sichtbarkeit von Kulturerbestandorten und die Dichte von Strukturelementen (Felsen, Biotope) bei.

Das Ergebnis der Studie zeigte, dass im Thüringer Becken viele Zellen einen geringen Wert des Landschaftsbildes (Stufen 1-3) besitzen, was durch die starke landwirtschaftliche Nutzung und visuelle Vorbelastung bedingt wird. So auch im nördlichen Teil der Gemeinde Grammetal. Der Anteil südlich der B7 jedoch, der auch die größeren Waldbestände südlich der Bundesautobahn umfasst, wurde als überdurchschnittlich (4) eingestuft (Roth & Fischer 2019). Im Folgenden soll diese Beurteilung für die Gemeinde Grammetal im Einzelnen nachvollzogen werden.

### Vielfältigkeit

Das Relief gehört zu den wenig oder kaum veränderbaren Landschaftsfaktoren, die deshalb in starkem Maße zum Charakter und der Unverwechselbarkeit eines Landschaftsraumes beitragen. Im Nordosten der Gemeinde Grammetal prägen die Ausläufer des Ettersberges die Landschaft. Sie laufen zu einem niedrigen Plateau aus, das durch Ottstedt am Berge im Westen, sowie Daasdorf am Berge im Osten flankiert wird. Nach Süden fällt die Erhebung zum Weimarbach ab, sowie im Südwesten zur Gramme. Hier trifft auch der Kratzbach, der zwei seichte Täler in das Relief des ansonsten flachen Plateaus schneidet, in Höhe der Talsperre Niederzimmern auf die Gramme. Das Relief im übrigen Gemeindegebiet ist vorwiegend flach und damit typisch für die Reliefstruktur des Thüringer Beckens. Erst in den südlichsten Ausläufern der Gemeinde, in der Höhe des NSG Diebeskammer, fällt das Relief zum



## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Tiefenborntal ein wenig ab. Die Reliefdynamik ist somit im Nordosten und Süden der Gemeinde am vielfältigsten und somit besten zu bewerten.

Insgesamt ist das Landschaftsbild der Gemeinde Grammetal durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Es überwiegt der Anteil an Ackerland. Flächen, die als Grünland genutzt werden, beschränken sich auf Flächen nahe der Ortslagen und auf Hangbereiche in den Ausläufern des Ettersberges. Eher zentral im Gemeindegebiet gelegen, bildet der Landschaftspark Nohra eine große, weitgehend naturbelassene Fläche. Zwischen den Ortschaften Bechstedtstraß und Eichelborn findet sich rund um die Raststätte Eichelborn ebenfalls ein hoher Anteil an Grünland. Als Maßstab zur Bewertung des Landschaftsbildes wird jedoch nicht nur die Nutzungsheterogenität herangezogen. Laut Studie ist die Kleineräumigkeit landwirtschaftlicher Flächen positiv im Sinne von Vielfältigkeit zu bewerten. Die größten landwirtschaftlich genutzten Flächen finden sich im westlichen und zentralen Gemeindegebiet. In den Hanglagen finden sich hingegen kleinere Nutzflächen. Damit ist die Vielfältigkeit landwirtschaftlicher Nutzung in nahezu deckungsgleich mit der des Reliefs.

### **Aufwertungen**

Störungsarme Bereiche im Gemeindegebiet finden sich im Bereich der Schutzgebiete im Nordosten und im Süden der Gemeinde in etwa in den Gebieten der beiden ausgewiesenen SPA und LSG. Auch die meisten ausgewiesenen Biotop (TLUBN) finden sich in diesen Bereichen. Im nördlichen Gemeindeteil betrifft dies speziell einige Bereiche entlang der Gewässer Ottstedter Bach, Kratzbach, Weimarbach und Gramme, sowie eine hohe Biotopdichte südlich von Daasdorf am Berge mit Handlage. Im Süden der Gemeinde finden sich viele Biotop innerhalb des LSG in unmittelbarer Nähe des NSG insbesondere nahe der Raststätte Eichelborn. Auch der Landschaftspark Nohra ist reich an ausgewiesenen Biotopen.

### **10.5.2 Defizite**

Vertikale Beeinträchtigungen im Landschaftsbild in Form von Strommasten, beschränken sich auf das zentrale Gemeindegebiet, entlang der Achse der Thüringer Städtekette. Die Leitungen konzentrieren sich nahe der BAB 4, sowie im Gemeindegebiet westlich von Utzberg und Eichelborn.

Im Gemeindegebiet wurden bislang keine Anlagen zur Windenergiegewinnung errichtet. Laut dem Regionalplan Mittelthüringen (Entwurf 2019, Karte 2-6 Sicherung des Kulturerbes) sollen rund um den Buchenwaldturm zentrale Sichtachsen zu diesem Kulturdenkmal erhalten bleiben. Darunter fällt auch die Sichtachse vom Napoleonstein an der B 7 bei Utzberg. Um die Sicht auf den Turm nicht einzuschränken, wurden im Regionalplan Bereiche um den Turm festgelegt, in denen bauliche Anlagen ab einer in Zonen definierten Höhe auszuschließen sind. So wurde selbst die Errichtung kleinerer Windkraftanlagen fast im gesamten Gemeindegebiet nördlich den BAB 4 ausgeschlossen.

Das Straßennetz im Gemeindegebiet ist im zentralen Bereich zwischen der B 7 und der A 4 am stärksten ausgeprägt, ebenso wie das Vorkommen an Gewerbeflächen. Einzelne Verbindungsstraßen zwischen Ortschaften zerschneiden auch den nördlichen Gemeindebereich, wohingegen sich im Süden größere

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Flächen ohne befestigte Straßen finden. Zusammenfassend orientieren sich die Abwertungen im Landschaftsbild auf die siedlungsstärkeren Bereich der Thüringer Ackerhügellandes.

### 10.5.3 Bewertung

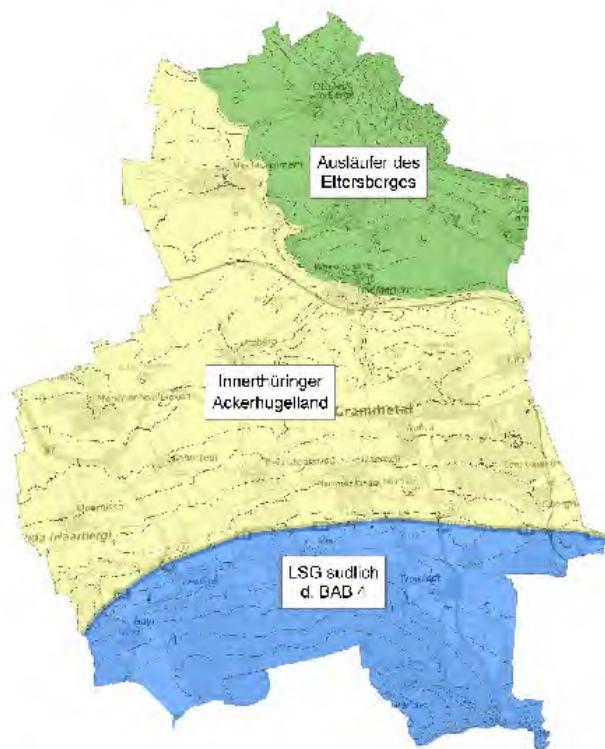


Abbildung 27: Übersicht zu den Landschaftsbild-Einheiten im Gemeindegebiet Grammetal

Zusammenfassend sind die Ab- und Aufwertungen den Landschaftsbildes somit nahezu deckungsgleich mit der vorangehenden Bewertung des Vielfältigkeitskriteriums. Das Gemeindegebiet lässt sich folglich großräumig in drei Landschaftsbildeinheiten unterteilen. Die größte Einheit stellt gleichzeitig die objektiv am schlechtesten bewertete Landschaft im Zentrum der Gemeinde dar. Das Landschaftsbild ist von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt und durch Straßen, Stromleitungen und Bahnschienen verhältnismäßig stark zersiedelt. Dieses für den vorherrschenden Naturraum „Innerthüringer Ackerhügelland“ typische Landschaftsbild kann sich bei subjektiver Betrachtung jedoch eines gewissen Charmes nicht erwehren. Das Land wird schon seit Jahrhunderten zur wirtschaftlichen Nutzung bestellt und beweist durch den intensiven Waidanbau im Mittelalter auch kulturelle Individualität. In fast jedem Ort zeugen Waidmühlsteine von der landwirtschaftlichen Geschichte der Gemeinde. Kleine Dörfer schmiegen sich in die seichte Hügellandschaft und ihre gleichmäßige Verteilung und ähnliche Erscheinung schaffen ein sehr einheitliches Bild ländlicher Idylle. Die Ortslagen erwecken durch markante Dorfkirchen, Fachwerkbauten und verwinkelte Straßen einen pittoresken Eindruck und schaffen so eine charakterstarke Einheit. Subjektiv betrachtet birgt folglich auch diese Landschaftsbildeinheit eine individuelle Schönheit in sich.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Als weitere Landschaftsbildeinheit ist der Bereich des Plateaus im nordöstlichen Gemeindegebiet abzugrenzen, der als Ausläufer des Ettersberges bezeichnet werden kann. Das Landschaftsbild setzt sich durch ein Mosaik kleiner Nutzungsflächen in Hanglage zusammen und zeigt durch seinen Anteil an Wald- und Grünflächen, sowie Dichte an ausgewiesenen Biotopen ein hohes Maß an Heterogenität. Einerseits gibt die hiesige Landschaft fast allerorts einen weiten Blick auf das tiefer gelegene Gemeindegelände frei und auf der anderen Seite steht sie unter dem Einfluss des Ettersberges mit seiner spürbaren kulturellen Überprägung durch den Buchenwaldturm. Die Abgrenzung dieser Landschaftsbildeinheit orientiert sich am Relief und der Lage des SPA Gebietes „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“.

Die letzte Landschaftsbildeinheit wird durch die Bundesautobahn 4 vom üblichen Gemeindegebiet abgegrenzt und befindet sich somit im Bereich des LSG „Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld“. Das Gelände hier wird durch ein großes Waldvorkommen überprägt und weist einen großen Anteil störungsarmer Fläche auf. Bereits in unmittelbarer Nähe der Autobahn und der Raststätte Eichelborn finden sich eine Reihe Biotope von großer Diversität, darunter Seen, Feuchtwiesen und Grünland. Diese südliche Landschaftsbildeinheit erfährt zwar ebenfalls landwirtschaftlichen Einfluss im Osten nahe des Ortsteils Troistedt, darf aber dennoch als die ursprünglichste Einheit im Gemeindegebiet betrachtet werden. Zweifelsohne liegt in dieser Eigenschaft auch ihr individueller Beitrag zum ganzheitlichen Landschaftsbild der Gemeinde, den es zu erhalten gilt.

## **10.6 Mensch und seine Gesundheit, Erholung**

### **10.6.1 Bestand**

In Grammetal erfüllt besonders das Waldgebiet am Ettersberg Funktionen für die Erholung (siehe Abbildung 27). Eine Erholungsnutzung findet ebenso im Waldgebiet im Süden der Gemeinde statt, wo mehrere Wanderhütten als Erholungspunkte vorhanden sind. Der Landschaftspark Nohra stellt ebenso einen Anlaufpunkt für Erholungssuchende dar.

Für die Naherholung sind neben den Wäldern auch Gewässer relevant, die im Gemeindegebiet vor allem als Angelgewässer genutzt werden. Ein beliebtes Angelgewässer in Grammetal ist die Talsperre Vieselbach.

Die landschaftlich reizvollen Bereiche, wie beispielsweise die Ausläufer des Ettersberges oder die Talräume der Gramme und des Weimarbachs, sind größtenteils durch Wege gut erschlossen und für die landschaftsbezogene Erholung nutzbar. Hervorzuheben ist der Radweg „Thüringer Städtekette“, der von Weimar kommend, entlang der Bahnlinie über Hopfgarten und entlang der Gramme über Niederrimmern, nach Erfurt verläuft. Außerdem streift der Ökumenischer Pilgerweg (Jacobsweg) das Gemeindegebiet an der nördlichen Grenze.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

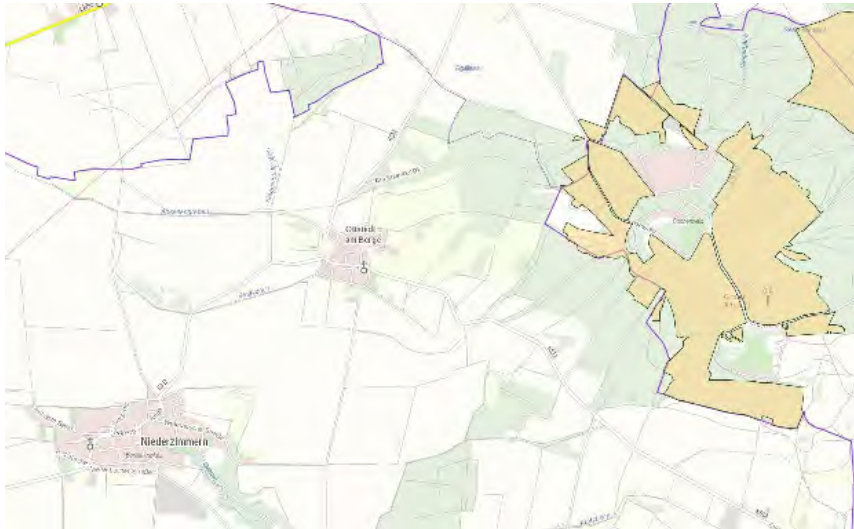


Abbildung 28: Wald mit Erholungsfunktion (orange Farbe) [47]

Erholungsbereiche in den Ortschaften gibt es in Form von Sport- und Spielplätzen. Ein paar Ortsteile, wie z. B. Niederzimmern oder Hopfgarten, haben zusätzlich Kleingärten oder eine kleingartenähnliche Nutzung, die ebenfalls Funktionen für die Erholung erfüllen.

### 10.6.2 Defizite

Eine Verminderung der Erholungsfunktion wird durch die anthropogene Überformung der Landschaft verursacht, z. B. in Form technischer Elemente wie Freileitungen.

Einschränkungen der Erholungseignung sind außerdem durch Lärmemissionen gegeben, insbesondere durch den Straßenverkehr auf der BAB 4, der B 7 und den Autobahnzubringern. Eine Beeinträchtigung der Anwohner besteht vor allem in den Ortsteilen Eichelborn, Isseroda und Obergrundstedt mit Lärmbelastungen von bis zu 65 dB (Eichelborn, Lärmindex der Lärmkartierung des Straßenverkehrs gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie, 2017) [46].

Darüber hinaus führen die anthropogenen Schadstoffeinträge in den Boden, das Wasser und die Luft, z. B. durch den Verkehr oder die Landwirtschaft, zu gesundheitlichen Belastungen der Menschen. Die Stoffeinträge finden hauptsächlich ubiquitär statt und können nur vereinzelt räumlich verortet werden, wie z. B. im Bereich der BAB 4, wo die Feinstaub-Belastung erhöht ist.

### 10.6.3 Bewertung

Bereiche mit hoher Bedeutung für den Mensch, seine Gesundheit und die Erholung sind folgende:

- » Bereiche mit Funktionen für die landschaftsbezogene Erholung:
  - Waldbereiche im Norden, an den Hängen des Ettersberges
  - Waldgebiet im Süden
  - Landschaftspark Nohra
  - Talräume der Fließgewässer (insb. Gramme und Weimarbach)

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- Stillgewässer (z. B. Angeln)
- » die Waldbereiche erfüllen zudem Funktionen für die Rohstoffgewinnung (Holz)
- » Siedlungsbereiche (Funktion als Wohnstandorte, Erholungsmöglichkeiten, z. B. in Form von Kleingärten oder Sportplätzen)

Als Bereiche mit geringer bis mittlerer Bedeutung wurden die landwirtschaftlichen Nutzflächen bewertet, da diese keine oder nur bedingt Funktionen für die Erholung erfüllen, jedoch als Wirtschaftsstandorte und Erzeugung von Nahrungsmitteln für den Menschen von Bedeutung sind.

## 11 Konfliktpotential zu den Schutzgütern

Die Hauptursache für Konflikte mit den Schutzgütern stellt die menschliche Nutzung dar. Die größten Einflussfaktoren bilden die bebauten Wohn- und Wirtschaftsstandorte sowie die intensive Nutzung der Landwirtschaft. Dadurch ergeben sich Auswirkungen für den Boden, das Wasser, die Arten und Lebensräume, Klima und Luft, das Landschaftsbild sowie auch auf den Mensch und seine Gesundheit selbst.

Die nachfolgende Tabelle liefert einen Überblick über die anthropogen verursachten Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Folgen für die Natur und Landschaft.

| Eingriffe                                                                                                                                                                                                                                   | Folgen für das jeweilige Schutzgut                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Boden</b>                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Versiegelungen (Gebäude, Straßen)</li><li>- Verdichtungen (Befahren)</li><li>- stoffliche Belastungen (Landwirtschaft, Havarien)</li></ul>                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Störung der Bodenfunktionen</li><li>⇒ Störung des natürlichen Bodenaufbaus</li></ul>                                            |
| <b>Wasser</b>                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Physische Veränderungen (Gewässer Ausbau, Bauwerke)</li><li>- sowie stoffliche Belastungen (Abwasser, Landwirtschaft, Altlasten)</li></ul>                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Verminderung der Funktionen (Lebensraum, Durchgängigkeit)</li><li>⇒ Verminderung der Wasserqualität</li></ul>                   |
| <b>Arten und Lebensräume</b>                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Überprägung der Vegetation durch Bebauung und Bewirtschaftung</li><li>- Störungen</li><li>- Zerschneidung der Lebensräume und Verhinderung der Austauschbeziehungen zwischen Populationen</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Verminderung der als Habitate verfügbaren Flächen</li><li>⇒ Vergrämung</li><li>⇒ Einschränkung des Genpools der Arten</li></ul> |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

| <b>Klima und Luft</b>                                                                                    |                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Emissionen von Schadstoffen und Treibhausgasen durch Verkehr, Industrie und Landwirtschaft             | ⇒ Verschlechterung der Luftqualität<br>⇒ Klimakrise                                                      |
| <b>Landschaft</b>                                                                                        |                                                                                                          |
| - technische Überprägung<br>- großflächige landwirtschaftliche Nutzung                                   | ⇒ Verschlechterung des Landschaftsbildes<br>⇒ Strukturarmut                                              |
| <b>Mensch und seine Gesundheit, Erholung</b>                                                             |                                                                                                          |
| - stoffliche Belastungen von Boden, Wasser und Luft<br>- Lärm<br>- technische Elemente und Strukturarmut | ⇒ gesundheitliche Belastungen und gesteigertes Risiko für Erkrankungen<br>⇒ verminderte Erholungseignung |

Tabelle 28: Zusammenfassende Darstellung der Konflikte im Gemeindegebiet

## 12 Maßnahmenkonzept für die Freiraumplanung

### 12.1 Maßnahmen vorhandener Fachplanungen

Im Kapitel 8 sind die fachrechtlichen Vorgaben beschrieben. Die in den Gesetzen, Plänen, Konzepten und Gutachten aufgeführten Ziele und Maßgaben sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen. Daher ergeben sich bereits zahlreiche Maßnahmen, vor allem in Bezug auf die Gewässer sowie Arten und deren Lebensräume. Beispielsweise existieren im Rahmen der Gewässerunterhaltung bereits konkrete raumbezogene Handlungsvorgaben in Bezug auf die Fließgewässer in Grammetal (siehe Kap. 8.5.5). Mit den Darstellungen des Biotopverbundkonzeptes wurden ebenfalls räumliche Festlegungen und Ziele manifestiert.

Darüber hinausgehend wird im Rahmen des Kulturlandschaftsprogrammes (KULAP) eine besonders umweltschonende Flächenbewirtschaftung gefördert. Im Gemeindegebiet sind Flächen mit folgendem Zweck vorhanden:

- » Feldhamsterschutz
- » Ganzjahresbeweidung
- » artenreiches Grünland
- » Mahd, Weide und Hüteschafhaltung auf Biotop-Grünland
- » Rotmilanschutz
- » Ackerrandstreifen / Extensiväcker
- » Streuobstpflge
- » Schonstreifen / Schonflächen
- » Umwandlung von Ackerland in Dauergrünland

## **12.2 Freiraumplanerische Maßnahmen**

### **12.2.1 Ortsrandeingrünung**

An den Ortsrändern soll grundsätzlich eine Ortsrandeingrünung erfolgen. Dies soll in künftigen Bauungsplänen für neue Bauflächen Berücksichtigung finden. Diese ist als mindestens zweireihige Gehölzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Gehölzarten umzusetzen.

Die Ortsrandeingrünung erfüllt folgende Funktionen:

- » Einbindung der neu entstehenden Gebäude in die Landschaft zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild
- » Schaffung von Lebensräumen gehölzbewohnender Tierarten zur Habitatanreicherung
- » Schaffung einer Pufferzone zur Minimierung von Störungen auf die Fauna und zur Abschirmung wertgebender Landschaftselemente (insbesondere Gewässer)

Die Realisierung einer Ortsrandeingrünung ist als Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich oder Ersatz von Eingriffen geeignet.

### **12.2.2 Flächen für Maßnahmen zur Strukturanreicherung**

Innerhalb der Flächen zur Anreicherung von Strukturelementen sind naturnahe Biotope zu entwickeln. Empfehlenswert ist vor allem die Anpflanzung von Gehölzen, wie beispielsweise Feldgehölze, Hecken oder Baumreihen. Dies bringt zahlreiche Vorteile mit sich:

- » Schaffung von Habitaten bzw. Verbesserung der Habitateignung für gehölzbewohnende Tierarten und Arten des strukturierten Halboffenlandes
- » Verbesserung des Landschaftsbildes und Steigerung des Erholungswertes der Landschaft
- » Erosionsschutz, vor allem in Bereichen mit hochwertigen Böden, Bereichen mit erhöhter Erosionsgefahr (siehe Kap. 10.1) und mit Ackernutzung in Hanglage
- » Nutzungsextensivierung / Anpflanzung von Gehölzen entlang von Gewässern zur der Schaffung einer Pufferzone (Gewässerschutz)
- » Förderung des Biotopverbundes zwischen Gehölzlebensräumen

Somit wird ein Großteil der in Kap. 6 formulierten Ziele erfüllt.

Neben der Anpflanzung von Gehölzen sollen folgende Landschaftselemente angelegt werden:

- » Entwicklung von blütenreichen Ackerrandstreifen, insbesondere entlang von Gräben und Wegen
- » Extensivierung der Nutzung und Entwicklung artenreicher Landwirtschaftsflächen (v.a. Grünland)
- » Schaffung von Kleinst-Relief und Kleingewässern

Dadurch werden folgende positive Effekte erzielt:

- » Schaffung von Habitaten bzw. Verbesserung der Habitateignung für Offenlandarten und Arten des strukturierten Halboffenlandes

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- » Schaffung von Nahrungsflächen für Insekten
- » Erhöhung der Eignung für die landschaftsbezogene Erholung
- » Erosionsschutz über die Schaffung einer dauerhaften Vegetationsbedeckung
- » Förderung des Biotopverbundes zwischen Trockenlebensräumen und Grünland

Die Anreicherung von Strukturelementen ist grundsätzlich als Maßnahme für die Kompensation von Eingriffen geeignet.

### **12.2.3 Flächen zur Erhaltung von Freiräumen und Förderung des Biotopverbundes – Waldlebensräume und Frischgrünland**

Im Biotopverbundkonzept Thüringen wurden Kern- und Verbindungsflächen identifiziert, in denen die Vernetzung von Lebensräumen vorrangig berücksichtigt werden sollte. Dies spiegelt sich auch in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Freiraumsicherung und Waldmehrung des Regionalplans Mittelthüringen wider. Um die Ziele des Biotopverbundkonzepten im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zu manifestieren und konkretisieren, werden Flächen zur Erhaltung von Freiräumen und Förderung des Biotopverbundes dargestellt.

Neben den im Biotopverbundkonzept verankerten Zielen, ist im Gemeindegebiet der Fokus auf die nachfolgend genannten Punkte zu legen.

Innerhalb der Flächen bezüglich der Waldlebensräume sind folgende Aspekte zu beachten:

- » keine baulichen Entwicklungen oder Maßnahmen, die zu einer Reduzierung von Waldflächen führen
- » Anreicherung von flächigen und linienhaften Gehölzbeständen oder weiterer Waldflächen, um den Biotopverbund zu stärken

Innerhalb der Flächen bezüglich des Grünlandes sind folgende Aspekte relevant:

- » keine bauliche Entwicklung oder Maßnahmen, die zu einer weiteren Zerschneidung der Grünlandbereiche führen
- » Nutzungsextensivierung zur Schaffung weiterer Grünlandflächen
- » Beibehaltung der Pflege, um einen Gehölzaufwuchs zu vermeiden
- » Weiterentwicklung der Pflegemaßnahmen zur Förderung wertgebender Tier- und Pflanzenarten (z. B. angepasste Mahdzeitpunkte)

Die o.g. Maßnahmen zur Förderung der Wald- und Grünlandbiotope sind als Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen geeignet.

### **12.2.4 Ökologische Schwerpunkträume**

Im Gemeindegebiet sind Landschaftsräume vorhanden, die bereits eine relativ hohe Struktur- und Artenvielfalt aufweisen. Dabei handelt es sich um folgende Bereiche:

- » Waldgebiet am Etterberg (FFH-Gebiet Großer Ettersberg)



## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- » Talraum der Gramme, des Weimarbachs und des Petersbachs
- » Waldgebiet im Süden des Gemeindegebietes (teilweise als NSG Diebskammer geschützt)

In diesen Bereichen ist die Erhaltung der Natur und Landschaft von großer Bedeutung. Vor allem folgende Landschaftselemente sind zu bewahren:

- » Gewässer und Feuchtlebensräume
- » Gehölze
- » naturnahe Offenlandbereiche, wie z. B. artenreiches Grünland

Vielfach sind zu den genannten Bereichen aufgrund der besonderen Schutzwürdigkeit Konzepte und Maßnahmenprogramme (z. B. FFH-Managementplanung, Fachplanungen mit Bezug zu Gewässern und Wäldern) vorhanden und entsprechend zu berücksichtigen.

Ein besonderes Augenmerk in diesen wertgebenden Bereichen hat die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Dynamik. In den Gewässerlebensräumen sind dabei folgende Aspekte wichtig:

- » kein zusätzlicher Ufer- und Sohlverbau der Gewässer, Rückbau von vorhandenen Befestigungen
- » Rückbau von Bauwerken, Errichtung neuer Bauwerke mit Fokus auf Naturverträglichkeit und Durchgängigkeit
- » Zulassen natürlicher Erosionsprozesse und damit einhergehend z. B. Entstehung von Uferabbrüchen und Mäandern

Die genannten Punkte sind bereits in den vorhandenen Fachplanungen mit Bezug zu den Gewässern (siehe Kap. 8.5.2, 8.5.3, 8.5.4 und 8.5.5) verankert.

Im Bereich der Gehölzbiotope sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- » Reduzierung der anthropogenen Eingriffe im Bereich der Gehölzbestände
- » angepasste, naturschonende Bewirtschaftung in den forstlich genutzten Waldbeständen
- » Zulassen von Sukzession und damit einhergehend Erhalt oder Entwicklung einer natürlichen Schichtung
- » Belassen von Totholz

Unter Beachtung waldbaulicher, naturschutzfachlicher sowie ökonomischer Zielstellungen sind häufig auch stärkere Eingriffe in Waldbestände erforderlich, um die Sicherung nachhaltiger Holzproduktion und Erhaltung der Waldökosysteme als Lebensraum einer artenreichen Pflanzen- und Tierwelt durch Hinwirken auf gesunde, stabile, vielfältige und naturnahe Wälder zu gewährleisten.

Die genannten Punkte werden in vorhandenen Fachplanungen mit Bezug zu den Wäldern bereits behandelt (siehe Kap. 8.5.6 und 8.5.7).

Im Bereich der naturnaher Offenlandbiotope sind folgende Aspekte bedeutsam:

- » Anpassung der Pflegeintervalle zur Förderung wertgebender Tier- und Pflanzenarten (z. B. Mahdregime nach Erreichen der Samenreife und Berücksichtigung von Fortpflanzungszeiträumen)

In den ökologischen Schwerpunkträumen ist - neben der Erhaltung des Status Quo und der Vorbeugung von Verschlechterungen – die nachhaltige und naturgerechte Weiterentwicklung von besonderer Bedeutung.

Vor allem Maßnahmen, die der Weiterentwicklung in den ökologischen Schwerpunkträumen dienen, sind als Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich / Ersatz von Eingriffen geeignet.

### **12.2.5 Besondere Herausforderungen und Weiterentwicklungspotenzial**

Das Hochwasserrisiko stellt eine besondere Herausforderung der Siedlungsentwicklung dar. Im Gemeindegebiet ist ein Überschwemmungsgebiet bekannt (siehe auch Kap. 8.1.1), dieses wird bei der Darstellung der neuen Bauflächen berücksichtigt.

Grundsätzlich ist nach § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG in festgesetzten oder vorläufig gesicherten (vgl. § 78 Abs. 6 WHG) Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen grundsätzlich untersagt. Dies gilt auch für die Neuausweisung von Baugebieten in Flächennutzungsplänen. Eine bloße Nutzungsänderung ohne bauliche Veränderung ist jedoch nicht verboten. Nach § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG kann die untere Wasserbehörde die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen. Dem Hochwasserschutz wird in diesen Gebieten ein klarer Vorrang vor einer baulichen Nutzung eingeräumt.

Die wasserrechtlichen Vorschriften betreffen jedoch nur neu ausgewiesene Baugebiete (OVG Bautzen, Urteil vom 30.05.2013 - 1 C 4/13).

Das wasserrechtliche Verbot der Ausweisung "neuer Baugebiete" in festgesetzten Überschwemmungsgebieten steht einer bauplanungsrechtlichen Bestätigung faktischer Baugebiete mit Wiedergabe der örtlichen Bestandssituation - wie im Ortsteil Niederzimmern der Fall – nicht entgegen.

Neben der allgemeinen Hochwassergefahr besteht zudem das Risiko, dass bei Unwetterereignissen große Niederschlagsmengen oberflächlich abfließen und dabei Menschen und Sachgüter gefährden, sogenannte Starkregenereignisse. Das Risiko ist vor allem in Siedlungsbereichen in Hanglage erhöht. Eine weitere Siedlungsentwicklung und damit verbundene zusätzliche Versiegelung in Hanglagen wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes weitestgehend vermieden. Wo sich aufgrund anderer Standortfaktoren eine Siedlungserweiterung in Hanglage nicht vermeiden lässt, sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zu treffen, das Risiko von oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser zu minimieren, um das Schadenspotenzial zu reduzieren.

Die Nutzung Erneuerbarer Energien ist als unausweichliche Notwendigkeit eine weitere große Herausforderung. Die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich wird sich nicht vermeiden lassen. Im Gemeindegebiet Grammetal ist zur Erhaltung der Sichtachsen zur Gedenkstätten Buchenwald die Nutzung von Windkraft nicht vorgesehen. Die Errichtung von PV-Anlagen hat demnach im Gemeindegebiet eine große Bedeutung. Ein alternatives Konzept, um landwirtschaftliche Nutzung und nachhaltige Energieerzeugung miteinander zu verbinden, ist die Etablierung von sogenannten Agri-PV-Anlagen. Dabei werden unter aufgestellten PV-Anlagen Feldfrüchte oder Gemüse angebaut.. Die Fläche erfüllt gleichzeitig Funktionen für die Energieerzeugung und den Anbau von Nahrungsmitteln.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Die Nutzung von Solarenergie wird bereits auf Ebene der Regionalplanung durch das Vorbehaltsgebiet Solarenergie (sol-21) östlich von Troistedt konkretisiert. Durch die Lage an der Autobahn und die benachbarten Hoch- und Höchstspannungstrassen wird die vorgesehene Fläche im RP Mittelthüringen als erheblich vorbelastet beschrieben und nicht als schützenswerter Bestandteil des großflächigen Landschaftsschutzgebietes angesehen. Mit der Erstellung des FNP findet eine weitere Konkretisierung über die Darstellung der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik, insbesondere im Bereich der Autobahn, statt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht zusätzlich die Möglichkeit, Einfluss auf die Nutzung erneuerbarer Energien bei der künftigen Siedlungsentwicklung zu nehmen und somit ein großes Potenzial der nachhaltigen Energiegewinnung auszuschöpfen.

## **Teil III Umweltbericht**

### **13 Prüfung der umweltbezogenen Belange für die neuen Flächendarstellungen**

#### **13.1 Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen**

Die Ziele und Inhalte der Planung werden bereits in den Kap. 1.2 beschrieben.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Bauflächen ermittelt, beschrieben und bewertet sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes dargelegt. Hierfür ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 BauGB).

Dazu wird folgendermaßen vorgegangen:

- » Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes in den im FNP neu ausgewiesenen Bauflächen, wo erhebliche Umweltauswirkungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden können,
- » Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen für die im FNP neu ausgewiesenen Bauflächen

Im Kapitel 23 sind die neu ausgewiesenen Bauflächen aufgeführt.

Folgende umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen sind zu beachten:

Baugesetzbuch (BauGB):

- » Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insb. die Nutzung natürlicher Ressourcen
- » Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge
- » Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes,
- » Berücksichtigung der Risiken für die menschliche Gesundheit und das kulturelle Erbe
- » sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- » Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- » Berücksichtigung kumulierender Auswirkungen von Vorhaben

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)

- » Schutz von Natur und Landschaft aufgrund ihres Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen
- » Dauerhafte Sicherung
  - der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- der Regenerationsfähigkeit und nachhaltiger Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft
- der biologischen Vielfalt
  
- » Unterstützung der Ziele des Biotopverbundes
- » Ausreichende Freihaltung von Teilen der Natur und Landschaft und begrünter Fläche im besiedelten Bereich,
- » Erhalt, Pflege und Wiederherstellung von wertgebenden Flächen und Einzelgebilden wie Gewässern, Biotopen, heimische Bäumen und Sträuchern im besiedelten Bereich
- » Naturnahe/r Ausgestaltung bzw. Ausbau von Fließgewässern
- » Schutz von Feuchtgebieten, sumpfiger/mooriger Flächen, Verlandungszonen, Altarmen, Teichen und Tümpeln

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG):

- » Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und sonstigen Sachgütern durch Vermeidung und Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft
- » Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG):

- » Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen und Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen wegen der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (Grundwasserschutz) etc.) und der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- » Sicherung/Wiederherstellung der Funktionen des Bodens
- » Vorsorgetreffen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
- » Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten

Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) und Thüringer Wassergesetz (ThürWG):

- » Vermeidung von Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der Gewässer und Erhalt der natürlichen Eigenschaften
- » Sicherung/Wiederherstellung der ökologischen Funktionen, des naturnahen Zustandes, des Selbstreinigungsvermögens der Gewässer
- » Berücksichtigung der Bedeutung der Gewässer und ihrer Uferbereiche als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere, als Vernetzungselement und als wesentliches Landschaftsmerkmal
- » Wiederherstellung/Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens der Gewässer
- » Vorsorgetreffen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Wasserhaushalt
- » nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer
- » Berücksichtigung besonderer Anforderungen in Wasserschutzgebieten
- » Berücksichtigung der Grundsätze der Abwasserbeseitigung (ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser, Einleitung über Regenwasserkanal in Gewässer, Erschließung neuer Baugebiete im Trennsystem)

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- » Hochwasserschutz (Berücksichtigung von Überschwemmungsgebieten), Vermeidung von Hochwasserschäden und des schädlichen Abschwemmens von Boden

### Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)

- » Erhaltung und Mehrung der Waldflächen
- » Bewahrung / Wiederherstellung der standortgerechten Baumartenzusammensetzung und stabilen Waldstruktur
- » Schutz des Waldes vor Schadeinwirkungen
- » Sicherung und Steigerung der Holzerzeugung durch nachhaltige, ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes
- » nachhaltige Sicherung und Steigerung der Schutzfunktionen und landeskulturellen Leistungen des Waldes durch naturnahe Bewirtschaftung
- » Erhaltung und Entwicklung naturnaher Wälder als Lebensräume für Pflanzen und Tiere
- » Bewahrung und Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten
- » Ausgleich zwischen den Belangen der Allgemeinheit und den Interessen der Waldbesitzer

### Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

- » Schutz und Erhaltung von Kulturdenkmalen als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und erdgeschichtlicher Entwicklung
- » Berücksichtigung von Denkmalen bei städtebaulicher und dörflicher Entwicklung sowie in Raumordnung und Landschaftspflege
- » Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen
- » Schutz und Pflege von Kulturdenkmalen
- » Vermeidung von Gefährdungen

Die für das Gemeindegebiet relevanten fachrechtlichen Grundlagen wurden bereits in der Freiraumplanung, Kap. 8.5, betrachtet.

## **13.2 Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange**

Im Umweltbericht des vorliegenden Flächennutzungsplanes werden in Form von Steckbriefen jene Flächen betrachtet, die zukünftig planbedingt durch Bebauung beansprucht werden können. Bereits bebaute Flächen werden hierin nicht berücksichtigt, da sich durch die Planung keine zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben.

Innerorts gelegene bzw. sehr kleinflächige neue Bauflächen werden ebenfalls nicht betrachtet, sofern keine zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind. Bei diesen Flächen wird davon ausgegangen, dass

- » die Bedeutung für die Schutzgüter voraussichtlich gering ist,

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- » starke Vorbelastungen durch die Lage innerhalb der Siedlungsbereiche vorhanden sind, z.B. durch die anthropogene Nutzung als Garten und infolge dessen Bodenverdichtungen und Störungen, und
- » die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch eine künftige Bebauung aufgrund der Kleinräumigkeit nicht erheblich sind.

Die betrifft Flächen in Niederzimmern (NZ\_02\_M, NZ\_03\_M, NZ\_11\_W) und in Oberrissa (ON\_01\_W und ON\_02\_W).

Darüber hinaus werden neu ausgewiesene Grünflächen mit Zweckbestimmung für Natur und Landschaft im Umweltbericht nicht berücksichtigt, da sich auf diesen Flächen durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter erwarten lassen. Durch die Darstellung als Grünfläche mit Zweckbestimmung für Natur und Landschaft wird die derzeitige Nutzung erhalten.

Zu beachten ist, dass die Aspekte des Artenschutzes grundsätzlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder Genehmigungsplanung zu berücksichtigen sind. Das bedeutet, dass auch innerhalb der im vorliegenden Umweltbericht aus o.g. Gründen nicht betrachteten Flächen eine Bebauung erst dann stattfinden kann, wenn keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG eintreten.

Darüber hinaus sind die Ziele der Regionalplanung zu berücksichtigen. Folgende Flächen überschneiden sich mit Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten der Regionalplanung:

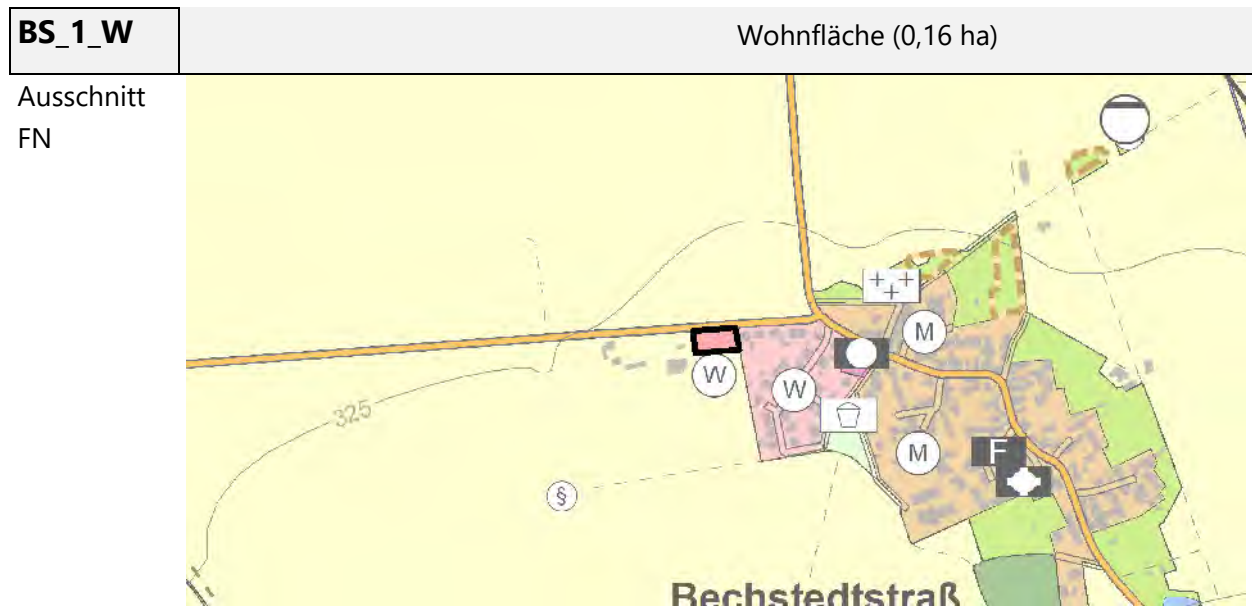
| Flächen-Bezeichnung                         |                                                          | Betroffenes Vorrang-/Vorbehaltsgebiet                    |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Hopfgarten                                  | HG_1_W                                                   | Vorranggebiet für Freiraumsicherung FS-143               |
| Nohra                                       | NO_2_G                                                   | Vorranggebiet für Freiraumsicherung FS-94                |
| Eichelborn, Nohra, Troistedt, Obergrunstedt | EB_1_G, NO_2_G, NO_3_S, TS_1_S, TS_3_S, OGS_2_S, OGS_3_S | Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung fs-50             |
| Mönchenholzhausen                           | MH_1_S                                                   | Vorranggebiet für Hochwasserschutz HW-12                 |
| Niederzimmern, Ulla                         | NZ_05_M, NZ_06_G, UL_2_W                                 | Vorranggebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung LB-11 |
| Isseroda                                    | IR_3_S                                                   | Vorranggebiet für Waldmehrung WM-17                      |

Tabelle 29: neue Bauflächen mit teilweiser oder vollständiger Lage innerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten des Regionalplans der Planungsregion Mittelthüringen

Die Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich sowie Hinweise zu weiterführenden Untersuchungen sind in den folgenden Steckbriefen zu den geplanten Bauflächen enthalten.

## 14 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die neuen Flächendarstellungen

### 14.1 Bechstedtstraß



| Schutzgut                                      | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere,<br>Pflanzen,<br>biologische<br>Vielfalt | <p>größtenteils strukturarme landwirtschaftliche Nutzfläche mit Monokulturen</p> <p>Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten</p> <p>nördlich Straßenbegleitgehölze vorhanden, ggf. mit Habitatfunktion für Gehölzbrüter</p> <p>Vorkommen des Feldhamsters nicht ausgeschlossen</p> <p>Vorbelastung:<br/>Lage mit westlich und östlich angrenzenden Siedlungsflächen<br/>intensive Bewirtschaftung<br/>dadurch eingeschränkte Artenvielfalt</p> | <p>Verlust einer artenarmen Landwirtschaftsfläche</p> <p>Habitatverlust für Tiere der Feldflur<br/>→ nach Möglichkeit Erhalt der Straßenbäume<br/>→ Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen insb. hinsichtlich der genannten Arten</p>         |
| Boden,<br>Fläche                               | <p>Flächengröße: ~ 0,16 ha</p> <p>Bodenart: Ton, lehmig, steinig [23]</p> <p>Bodentyp: Pararendzinen aus Kalk- und Tonmergelstein und Parabraunerden, Fahlerden aus Löss [23]</p> <p>Vorbelastung:<br/>landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (z.B.</p>                                                                                                                                                                                    | <p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich</p> <p>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p> |



**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur) sowie Einschränkung der Bodenfunktionen                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                  |
| Wasser                | keine Oberflächengewässer vorhanden<br>Einzugsgebiet des Vieselbachs [23]<br>GWK: Muschelkalk der westlichen IIm-Saaleplatte [23]<br>Vorbelastungen:<br>Stoffeinträge durch Landwirtschaft                                                                 | Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung<br>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich |
| Luft, Klima           | in geringem Maße Kaltluftentstehung<br>keine siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche                                                                                                                                                                     | Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer                                                                                                                                         |
| Mensch, Gesundheit    | Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte<br>Keine Funktion als Erholungsraum<br>Vorbelastungen<br>Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung<br>Lärm- und Schadstoffimmission durch nördlich angrenzende Straße | Immissionen von Verkehrslärm im potenziell entstehenden Wohngebiet; Lärmbelastung mit hoher Erheblichkeit jedoch nicht zu erwarten                                                                                               |
| Landschaft            | Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft mit Dorfsiedlungen<br>Strukturelement in Form der Straßebäume vorhanden                                                                                                                                     | potenzielle Beeinflussung des Landschaftsbildes durch Bebauung<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft                                                                                                       |
| Kultur- und Sachgüter | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor                                                                                                                                                                                           | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                                                                           |

**BS\_1\_W**

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen   | Boden, Fläche | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-------------------|---------------|--------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | gering            | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | gering bis mittel | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |

**Kompensationsbedarf – überschlägig:**

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -16.500 und -33.000 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

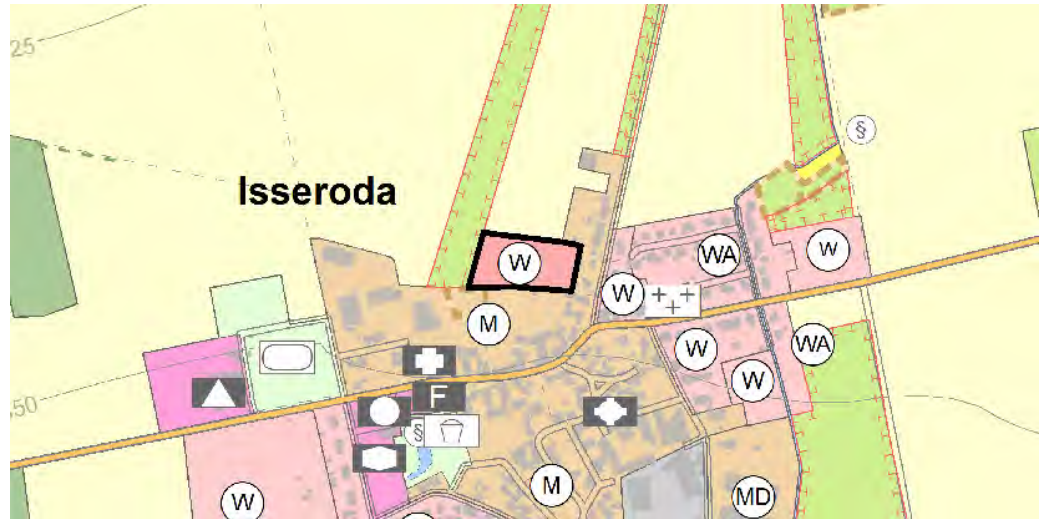
Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 1.650 bis 3.300 m<sup>2</sup>.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen ausgleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

14.2 Isseroda

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| <b>IR_1_W</b> | Wohnfläche (0,94 ha) |
|---------------|----------------------|

Ausschnitt  
FNP



| Schutzgut                                  | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere,<br>Pflanzen,<br>biolog.<br>Vielfalt | Gesetzl. gesch. Biotop südwestlich angrenzend (Streuobstbestand)<br>strukturarme landwirtschaftliche Fläche mit Ackernutzung (intensive Bewirtschaftung mit Monokulturen) bzw. mit Grünlandnutzung<br>teilweise eingeschränkte Artenvielfalt<br>Funktion als Teilhabitat für seltene oder streng geschützte Arten nicht auszuschließen; ggf. Vorkommen des Feldhamsters<br>Vorbelastungen:<br>Lage mit südlich/östlich angrenzenden Siedlungsflächen<br>landwirtschaftliche Nutzung | Verlust landwirtschaftlicher Fläche<br>Habitatverlust<br>Störung / Verdrängung von Tierarten<br>→ Artenkartierung und Realisierung artspezifischer Schutzmaßnahmen, insb. hinsichtlich des Feldhamsters                                  |
| Boden,<br>Fläche                           | Flächengröße: ~ 0,94 ha<br>Bodenart: Ton, lehmig, steinig (Sedimente des Oberen Muschelkalkes) [23]<br>Bodentyp: Pararendzinen aus Kalk- und Tonmergelstein und Parabraunerden, Fahlerden aus Löss [23]<br>Vorbelastung:<br>landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (z.B. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der                                                                                                                                     | Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich<br>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung<br>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium<br>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse |

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | Bodenstruktur) sowie Einschränkung der Bodenfunktionen                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Wasser                          | keine Oberflächengewässer vorhanden westlich verlaufener Graben (~30 m Entfernung)<br>Einzugsgebiet der Gramme [23]<br>GWK: Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [23]<br>Vorbelastungen:<br>Stoffeinträge durch Landwirtschaft | Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung<br>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich<br>→ Maßnahmen zur Vermeidung von Stoffeinträgen in die Gramme (durch z.B. Oberflächenabfluss) |
| Luft, Klima                     | keine signifikanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen                                                                            | verstärkte Erwärmung bodennaher Luftschichten durch Versiegelungen, v. a. im Sommer                                                                                                                                                                                                                                             |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte<br>keine Bedeutung als Erholungsraum<br>Vorbelastungen:<br>Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung                                            | ggf. Lärmimmissionen für pot. entstehende Wohnbebauung durch südwestlich vorhandene Gewerbenutzung                                                                                                                                                                                                                              |
| Landschaft                      | Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft mit Dorfsiedlungen<br>Vorbelastung:<br>Strukturarmut durch Landwirtschaft                                                                                                             | Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft                                                                                                                                                                                                      |
| Kultur- und Sachgüter           | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor                                                                                                                                                                     | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**IR\_1\_W**

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen | Boden, Fläche | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-----------------|---------------|--------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | gering          | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | mittel          | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

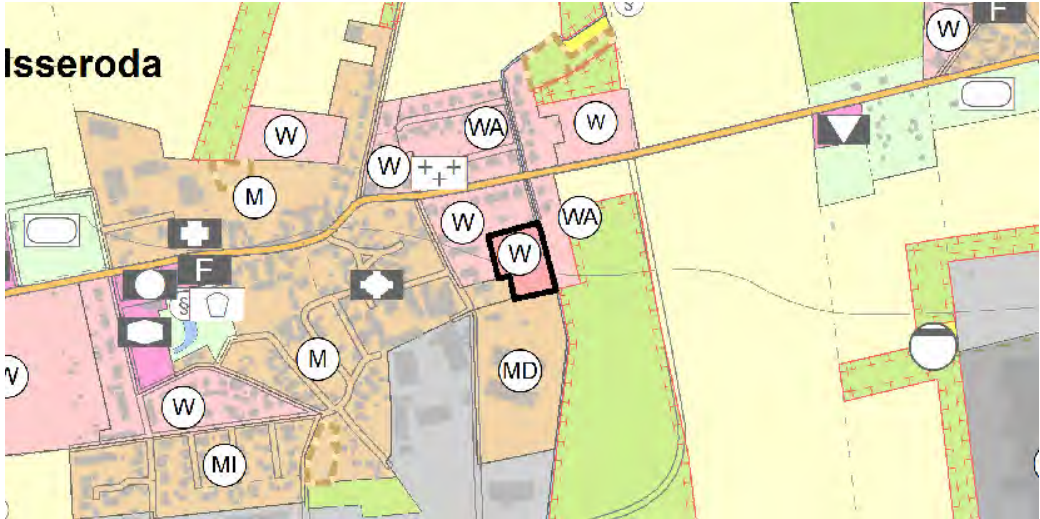
### **Kompensationsbedarf – überschlägig:**

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -94.000 und -293.600 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 9.400 bis 29.360 m<sup>2</sup>.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

| <b>IR_2_W</b>                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Wohnfläche (0,61 ha)                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausschnitt<br>FNP                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Schutzgut                                  | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tiere,<br>Pflanzen,<br>biolog.<br>Vielfalt | derzeitige Nutzung als Grünland / Garten<br>Streuobstbestand mit Bäumen unterschiedlichen Alters, einzelne Altbäume vorhanden<br>Habitatstrukturen für Fledermäuse, Haselmaus, Gehölzbrüter und Zauneidechse vorhanden; Vorkommen weiterer wertgebender Arten nicht ausgeschlossen<br>Vorbelastungen:<br>derzeitige Nutzung<br>von Siedlungsflächen umgebene Lage<br>dadurch Störungen und Einschränkung der Habitateignung | Verlust potentiell artenreicher Garten-/Grünlandfläche mit Streuobstbestand<br>Habitatverlust für genannte Arten<br>Störung / Verdrängung der Fauna<br>→ Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen, insb. hins. genannter Arten<br>→ nach Möglichkeit Erhalt der Gehölzen |
| Boden,<br>Fläche                           | Flächengröße: ~ 0,61 ha<br>Bodenart: Ton, lehmig, steinig (Sedimente des Oberen Muschelkalkes) [23]<br>Bodentyp: Pararendzinen aus Kalk- und Tonmergelstein und Parabraunerden, Fahlerden aus Löss [23]<br>Vorbelastung:<br>ggf. Beeinträchtigungen wie Verdichtungen und Einschränkung der Bodenfunktionen, je nach Nutzungsintensität                                                                                     | Flächeninanspruchnahme<br>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung<br>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium<br>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse                                                                            |
| Wasser                                     | keine Oberflächengewässer vorhanden<br>östlich angrenzend verläuft ein Graben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Erhöhung des Oberflächenabflusses,<br>Verringerung der                                                                                                                                                                                                                               |

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | Einzugsgebiet der Gramme<br>GWK: Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [23]                                                                                                              | Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung<br>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich<br>→ Maßnahmen zur Vermeidung von Stoffeinträgen in die umliegenden Gewässer (durch z.B. Oberflächenabfluss) |
| Luft, Klima                     | Keine signifikanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen                                     | Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer<br>→ nach Möglichkeit Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)                                                          |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | Fläche mit Bedeutung für die Erholung<br>Vorbelastungen:<br>Lärmimmission durch südlich vorhandene Gewerbenutzung (~70 m)                                                                     | Verlust eines Bereiches mit Erholungsfunktion<br>ggf. Lärmimmissionen für pot. entstehende Wohnbebauung durch nahegelegene Gewerbenutzung                                                                                                                                                 |
| Landschaft                      | Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft mit Dorfsiedlungen<br>Fläche ist Teilbereich eines strukturreichen Ortsrandes mit Funktionen für die Einbindung der Siedlung in die Landschaft | Verlust eines strukturreichen Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft<br>Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung<br>→ nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft                                    |
| Kultur- und Sachgüter           | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor                                                                                                                              | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**IR\_2\_W**

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen | Boden, Fläche | Wasser        | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-----------------|---------------|---------------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | gering-mittel   | gering-mittel | gering-mittel | gering      | gering             | mittel     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | mittel          | gering        | gering-mittel | gering      | gering             | gering     |

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

### **Kompensationsbedarf – überschlägig:**

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -104.500 und -245.200 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 10.450 bis 24.520 m<sup>2</sup>.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen ausgleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.



**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

| IR_3_S                            | Sonderfläche (2,33 ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausschnitt FNP                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Schutzgut                         | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt | <p>östlicher, als Grünland genutzter Bereich: gesetzl. geschützte Biotope - Glatthaferwiese (LRT 6510) sowie trockenwarme Staudenflur (B4731)</p> <p>Im östlichen Randbereich: Straßenbegleitgehölze</p> <p>Im Nordwesten der Fläche, nördlich des Landwirtschaftsweges: Grünland mit vereinzelt Sträuchern</p> <p>Westlicher Bereich der Fläche, südlich des Landwirtschaftsweges: strukturarme landwirtschaftliche Nutzfläche mit Monokulturen</p> <p>Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten</p> <p>Habitateignung für Gehölzbrüter; ggf. Vorkommen wertgebender Arten (z.B. Neuntöter, Zauneidechse, Feldhamster)</p> <p>Lage im Vorranggebiet für Waldmehrung WM-17</p> <p>Vorbelastungen:<br/>Südlich verlaufende Autobahn<br/>teilw. intensive Bewirtschaftung mit eingeschränkter Artenvielfalt</p> | <p>Eingriffe im Bereich gesetzl. gesch. Biotope</p> <p>Verlust intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche</p> <p>→ Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen, insb. hins. genannter Arten</p> <p>→ nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze</p> |
| Boden, Fläche                     | Flächengröße: ~ 2,33 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Flächeninanspruchnahme in einem teilw. vorbelasteten Bereich                                                                                                                                                                                              |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | <p>Bodenart: Löss - Schlämmschwarzerde; Ton, lehmig, steinig (Sedimente des Oberen Muschelkalkes) [23]<br/>Bodentyp: Parabraunerde-Tschernoseme aus Löss; Pararendzinen aus Kalk- und Tonmergelstein und Parabraunerden, Fahlerden aus Löss [23]<br/>Vorbelastung:<br/>landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (z.B. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur) sowie Einschränkung der Bodenfunktionen</p> | <p>ggf. Bodenverdichtung bei Errichtung der Solarmodule<br/>teilw. positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung</p>                                                                        |
| Wasser                          | <p>keine Oberflächengewässer vorhanden<br/>Graben verläuft ca. 130 m nördlich Einzugsgebiet der Gramme<br/>GWK: Muschelkalk der westlichen IIm-Saaleplatte [23]</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>teilw. positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung (Verringerung der Stoffeinträge, Erhöhung der Niederschlagsversickerung)</p>                                                        |
| Luft, Klima                     | <p>keine signifikanten Funktionen für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Erwärmung der Luftschichten über den Solarmodulen, v. a. im Sommer<br/>positive Auswirkungen durch Energieerzeugung aus erneuerbarer Energie und Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen</p> |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | <p>Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung<br/>Vorbelastungen<br/>Lärm- und Schadstoffimmissionen durch südlich verlaufende Autobahn</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Positive Auswirkungen durch Vermeidung von Treibhausgasemissionen und einer weiteren Beschleunigung der Klimakrise</p>                                                                        |
| Landschaft                      | <p>Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft<br/>vereinzelt Strukturelemente in Form von Gehölzen vorhanden<br/>nördlich vorhandener Gehölzbestand trägt zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei<br/>Vorbelastung:<br/>südlich verlaufende Autobahn<br/>Gewerbegebiete im Norden</p>                                                                                                                                                            | <p>Beeinflussung des Landschaftsbildes auf einer bereits vorbelasteten Fläche</p>                                                                                                                |
| Kultur- u. Sachgüter            | <p>es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>keine Aussagen möglich</p>                                                                                                                                                                    |

**IR\_3\_S**

| <b>Schutzgut</b>                | <b>Tiere, Pflanzen</b> | <b>Boden, Fläche</b> | <b>Wasser</b> | <b>Luft, Klima</b> | <b>Mensch, Gesundheit</b> | <b>Landschaft</b> |
|---------------------------------|------------------------|----------------------|---------------|--------------------|---------------------------|-------------------|
| Bestandsbewertung               | z.T. hoch              | gering-mittel        | gering        | gering             | gering                    | gering            |
| Prognose des Konfliktpotenzials | mittel                 | ---                  | ---           | ---                | ---                       | gering            |

**Kompensationsbedarf – überschlägig:**

Für die Sonderbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf von bis zu -287.500 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig bis zu 28.750 m<sup>2</sup>.

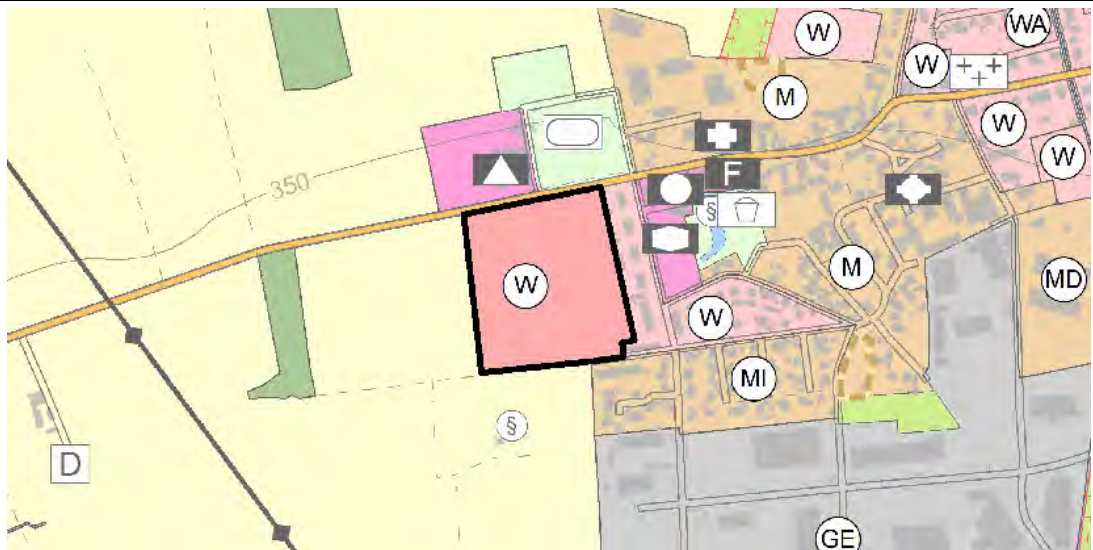
Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

**IR\_4\_W** Wohnfläche (4,06 ha)

Aus-schnitt FNP



| Schutzgut                         | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt | <p>gesetzl. gesch. Biotop im Süden der Fläche: Obstbaumbestand (nicht § 18) (6372); sowie südlich daran anknüpfend: frische Goldhafer-Wiese (LRT 6510)</p> <p>Nachweise von Rot- und Schwarzmilan im Umfeld (~270 m); Funktion der Fläche als Jagdhabitat möglich</p> <p>größtenteils strukturarme landwirtschaftliche Nutzfläche mit Monokulturen und eingeschränkter Artenvielfalt</p> <p>Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten</p> <p>ggf. Vorkommen von Gehölzbrütern, Fledermäusen sowie des Feldhamsters</p> <p>Vorbelastungen:</p> <p>Intensive landwirtschaftliche Nutzung</p> <p>Lage mit östlich angrenzenden Siedlungsflächen</p> | <p>Verlust von landwirtschaftlicher Fläche sowie Gehölzen</p> <p>Habitatverlust für genannte Arten</p> <p>Störung / Verdrängung von Tierarten</p> <p>→ Artenkartierung und Realisierung artspezifischer Schutzmaßnahmen, insb. hins. genannter Arten</p> <p>→ nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze (gesetzl. gesch. Biotop)</p> |
| Boden, Fläche                     | <p>Flächengröße: ~2,96 ha</p> <p>Bodenart: Ton, lehmig, steinig (Sedimente des Oberen Muschelkalkes) [23]</p> <p>Bodentyp: Pararendzinen aus Kalk- und Tonmergelstein und Parabraunerden, Fahlerden aus Löss [23]</p> <p>Vorbelastung:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich</p> <p>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>                                                                    |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (z.B. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur) sowie Einschränkung der Bodenfunktionen                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                  |
| Wasser                          | keine Oberflächengewässer vorhanden<br>Einzugsgebiet: Utzberger Bach<br>GWK: Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [23]                                                                                                                                 | Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung<br>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich |
| Luft, Klima                     | keine signifikanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen                                                                                                    | verstärkte Erwärmung bodennaher Luftschichten durch Versiegelungen, v. a. im Sommer<br>→ Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)                       |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte<br>keine Bedeutung als Erholungsraum<br>Vorbelastungen:<br>Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung<br>Lärm- und Schadstoffimmission durch nördlich angrenzende Straße | ggf. Lärmimmissionen im potenziell entstehenden Wohngebiet durch Gewerbenutzung südwestlich (~150 m) sowie nördlich angrenzende Straße (K312)                                                                                    |
| Landschaft                      | Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft mit Dorfsiedlungen<br>Vorbelastung:<br>größtenteils Strukturarmut durch Landwirtschaft                                                                                                                        | Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft                                                                                                       |
| Kultur- und Sachgüter           | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor                                                                                                                                                                                             | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                                                                           |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

### IR\_4\_W

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen | Boden, Fläche | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-----------------|---------------|--------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | gering-mittel   | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | mittel          | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |

#### **Kompensationsbedarf – überschlägig:**

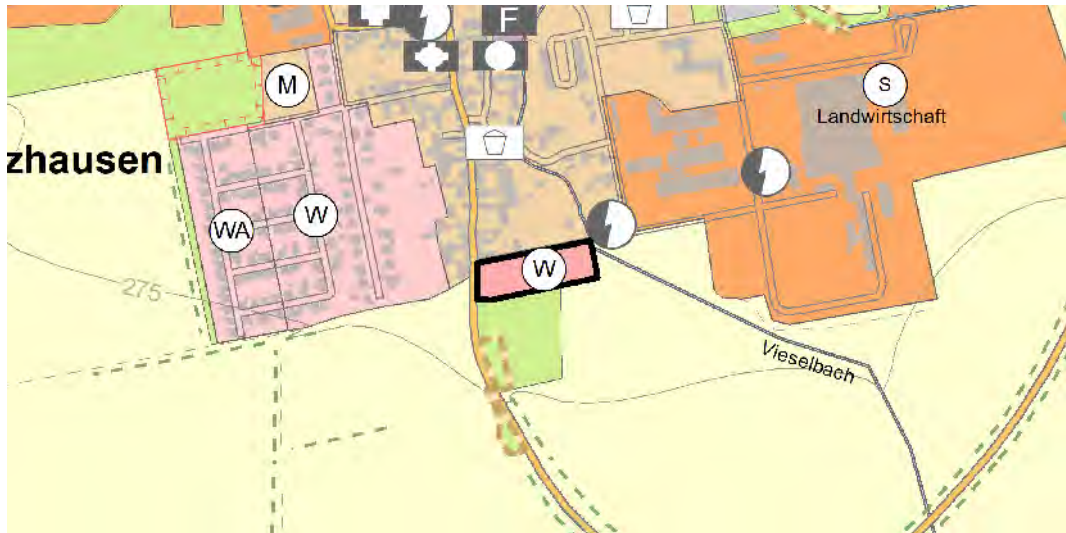
Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -406.000 und -824.300 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 40.600 bis 82.430 m<sup>2</sup>.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

### 14.3 Mönchenholzhausen

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>MH_2_</b><br><b>W</b> | Wohnfläche (0,89 ha) |
|--------------------------|----------------------|

Ausschnitt  
FNP



| Schutzgut                                  | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere,<br>Pflanzen,<br>biolog.<br>Vielfalt | <p>Grundstück im westlichen Teilbereich bereits mit Wohnbebauung und Garten</p> <p>Teilbereich mit Grünlandnutzung und Einzelbaum</p> <p>östlicher Teilbereich: strukturarme landwirtschaftliche Nutzfläche mit Monokulturen</p> <p>potenziell Habitatstrukturen für Fledermäuse und Gehölzbrüter vorhanden; Vorkommen des Feldhamsters und weiterer wertgebender Arten nicht ausgeschlossen</p> <p>Streuobstbestand (B6550) südlich (~50 m)</p> <p>Vorbelastungen:</p> <p>derzeitige Nutzung</p> <p>an Siedlungsflächen angrenzende Lage</p> <p>dadurch Störungen und Einschränkung der Habitateignung</p> | <p>Verlust einer Grünlandfläche, eines Einzelbaumes sowie einer Ackerfläche</p> <p>Habitatverlust für genannte Arten</p> <p>Störung / Verdrängung der Fauna</p> <p>→ Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen, insb. hins. genannter Arten</p> <p>→ nach Möglichkeit Erhalt des Einzelbaumes</p> |
| Boden,<br>Fläche                           | <p>Flächengröße: ~ 0,89 ha</p> <p>Bodenart: Löss - Schlämmschwarzerde [23]</p> <p>Bodentyp: Parabraunerde- Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernoseme-Parabraunerden aus Löss [23]</p> <p>Vorbelastung:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Flächeninanspruchnahme</p> <p>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium</p>                                                                                                                                   |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | ggf. Beeinträchtigungen wie Verdichtungen und Einschränkung der Bodenfunktionen, je nach Nutzungsintensität                                                                                                                                                        | Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Wasser                          | keine Oberflächengewässer vorhanden<br>östlich angrenzend verläuft der Vieselbach (verrohrt)<br>Einzugsgebiet des Vieselbachs<br>GWK: Muschelkalk der westlichen IIm-Saa-leplatte [23]                                                                             | Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung<br>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich<br>→ Maßnahmen zur Vermeidung von Stoffeinträgen in die umliegenden Gewässer (durch z.B. Oberflächenabfluss) |
| Luft, Klima                     | Keine signifikanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen                                                                                                          | Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | keine Bedeutung für die Erholung<br>z.T. Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte<br>Vorbelastungen:<br>ggf. Lärm- und Geruchsimmission durch östlich vorhandenes landwirtschaftliches Betriebsgelände<br>Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung | ggf. Lärmimmissionen für pot. entstehende Wohnbebauung durch nahegelegene landwirtschaftliches Betriebsgelände<br>→ ggf. Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung                                                                                                                                                                      |
| Landschaft                      | Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft mit Dorfsiedlungen                                                                                                                                                                                                  | Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft                                                                                                                                                                                                                    |
| Kultur- und Sachgüter           | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor                                                                                                                                                                                                   | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

### MH\_2\_W

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen | Boden, Fläche | Wasser        | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-----------------|---------------|---------------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | gering-mittel   | mittel        | gering-mittel | gering      | gering             | gering     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | gering-mittel   | gering        | gering-mittel | gering      | gering             | gering     |

#### **Kompensationsbedarf – überschlägig:**

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -104.500 und -245.200 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 10.450 bis 24.520 m<sup>2</sup>.

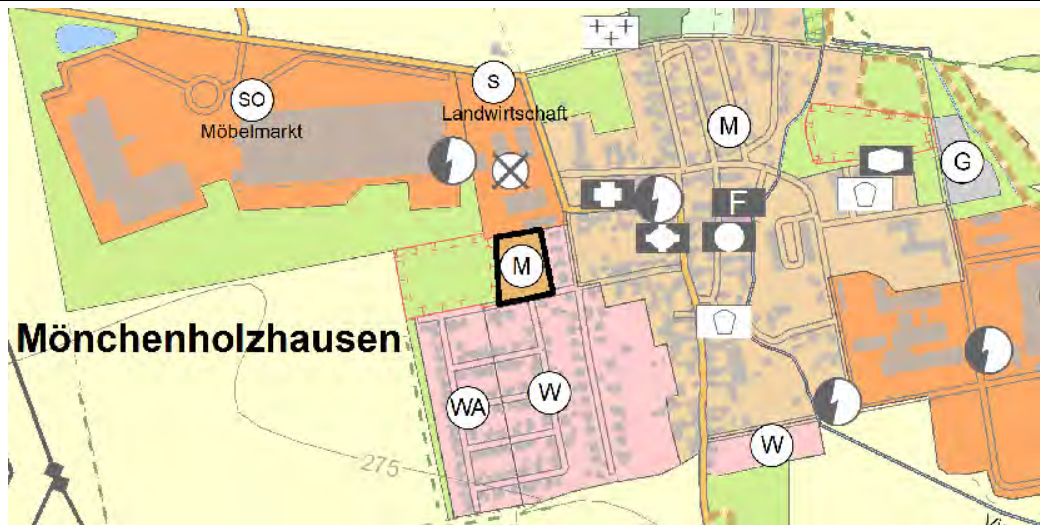
Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

**MH\_3\_M** Mischfläche (0,6 ha)

Ausschnitt FNP



| Schutzgut                         | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt | <p>derzeitige Nutzung als Grünland / Gärten (westlicher Teilbereich) sowie als landwirtschaftliche Nutzfläche mit Monokulturen</p> <p>Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten</p> <p>südlich Straßenbegleitgehölz vorhanden, ggf. mit Habitatfunktion für Gehölzbrüter</p> <p>Vorkommen des Feldhamsters nicht ausgeschlossen</p> <p>Vorbelastungen: größtenteils intensive landw. Nutzung von Siedlungsflächen umgebene Lage dadurch Störungen und Einschränkung der Habitataignung</p> | <p>Verlust einer landw. Fläche mit eingeschränkter Habitataignung</p> <p>Habitatverlust für genannte Arten</p> <p>Störung / Verdrängung der Fauna</p> <p>→ Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen, insb. hins. genannter Arten</p> <p>→ nach Möglichkeit Erhalt des vorhandenen Gehölzes</p> |
| Boden, Fläche                     | <p>Flächengröße: ~ 0,6 ha</p> <p>Bodenart: Löss - Schlämmschwarzerde [23]</p> <p>Bodentyp: Parabraunerde - Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [23]</p> <p>teilw. erhöhte Erosionsgefahr</p> <p>Vorbelastung:</p>                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Flächeninanspruchnahme</p> <p>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p> <p>Erhöhung der Erosionsgefahr durch Entfernung der Vegetationsbedeckung</p>  |

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | ggf. Beeinträchtigungen wie Verdichtungen und Einschränkung der Bodenfunktionen, je nach Nutzungsintensität                                                                                    | → Maßnahmen zur Minimierung der Bodenerosion                                                                                                                                                                                     |
| Wasser                          | keine Oberflächengewässer vorhanden<br>Einzugsgebiet des Viselbachs<br>GWK: Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [23]<br>Vorbelastungen:<br>Stoffeinträge in das GW durch Landwirtschaft | Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung<br>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich |
| Luft, Klima                     | Keine signifikanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen                                      | Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer                                                                                                                                         |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte<br>keine Bedeutung für die Erholung<br>Vorbelastungen:<br>Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung       | ggf. Lärmimmissionen durch das benachbarte SO Möbelhaus bzw. dessen Verkehr                                                                                                                                                      |
| Landschaft                      | Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft mit Dorfsiedlungen                                                                                                                              | Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft                                                                                                       |
| Kultur- und Sachgüter           | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor                                                                                                                               | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                                                                           |

**MH\_3\_M**

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen   | Boden, Fläche | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-------------------|---------------|--------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | gering            | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | gering bis mittel | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |

**Kompensationsbedarf – überschlägig:**

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

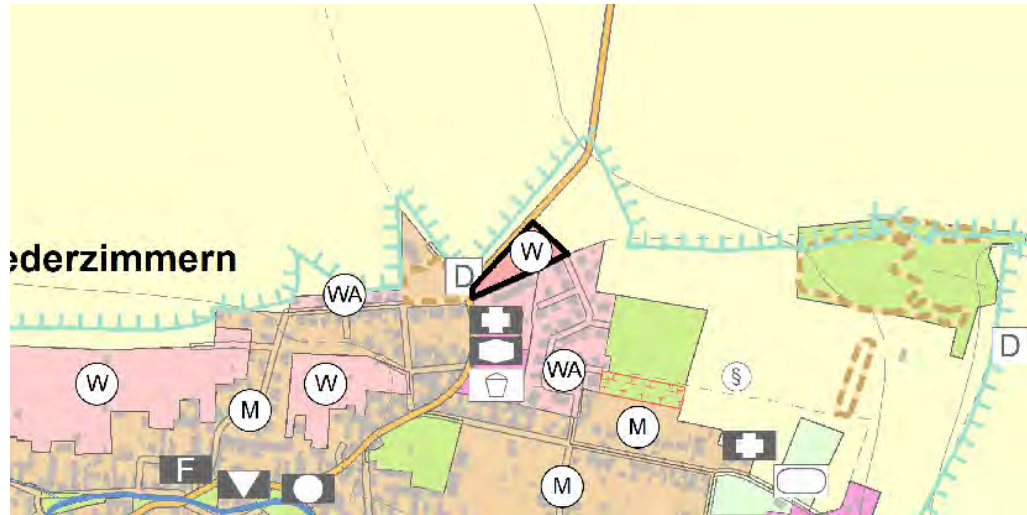
Für die Mischbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -57.000 und -148.000 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 5.700 bis 14.800 m<sup>2</sup>.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen ausgleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

### 14.4 Niederzimmern

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| <b>NZ_1_W</b> | Wohnfläche (0,49 ha) |
|---------------|----------------------|

Ausschnitt  
FNP



| Schutzgut                                  | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere,<br>Pflanzen,<br>biolog.<br>Vielfalt | EG-Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ nördlich in ~ 20 m Entfernung; potenziell hohe Diversität der Avifauna im Umfeld<br>größtenteils intensive landwirtschaftliche Nutzung; lockerer Gehölzbestand im südwestlichen Teilbereich der Fläche, straßenbegleitende Hecke am nördlichen Rand<br><br>potenzielles Vorkommen von Gehölzbrütern, Fledermäusen sowie des Feldhamsters ( <i>Cricetus cricetus</i> )<br>potentielles Teilhabitat der Zauneidechse ( <i>Lacerta agilis</i> ) | Verlust intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche<br>→ Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen insb. hins. genannter Arten<br>→ nach Möglichkeit Erhalt der Gehölzbestände und des Straßenbegleitgrüns                 |
| Boden,<br>Fläche                           | Flächengröße: ~ 0,49 ha<br>Bodenart: Ton, lehmiger Ton (vorwiegend Sedimente des Mittleren Keupers) [23]<br>Bodentyp: Pararendzinen, Pararendzina-Pelosoile aus Löss und Verwitterungslehm und Kalkpelosoile aus Tonmergel [23]<br>teilweise erhöhte Erosionsgefahr<br>Vorbelastungen:                                                                                                                                                                                                                            | Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich<br>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung<br>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium<br>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeintrag, Verdichtung, Störung der Bodenstruktur)                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                  |
| Wasser                          | keine Oberflächengewässer vorhanden                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung<br>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich |
| Luft, Klima                     | Mögliches Kaltluftentstehungsgebiet ohne Relevanz für Umgebungsklima<br>Gehölzbestände werten das Kleinklima positiv auf                                                                                                                                                                                                    | Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer<br>→ Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)                  |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte<br>Keine Funktion als Erholungsraum<br>Vorbelastungen<br>Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung<br>Lärm- und Schadstoffimmission durch nordwestlich angrenzende Straße<br>Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung | Immissionen von Verkehrslärm im potenziell entstehenden Wohngebiet;<br>Lärmbelastung mit hoher Erheblichkeit jedoch nicht zu erwarten                                                                                            |
| Landschaft                      | Lage mit nördlich angrenzender Straße, südöstlich angrenzender Siedlung                                                                                                                                                                                                                                                     | Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft                                                                                                       |
| Kultur- und Sachgüter           | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor                                                                                                                                                                                                                                                            | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                                                                           |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

### NZ\_1\_W

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen   | Boden, Fläche | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-------------------|---------------|--------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | gering            | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | gering bis mittel | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |

#### Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -53.800 und -111.800 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 5.380 bis 11.180 m<sup>2</sup>.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

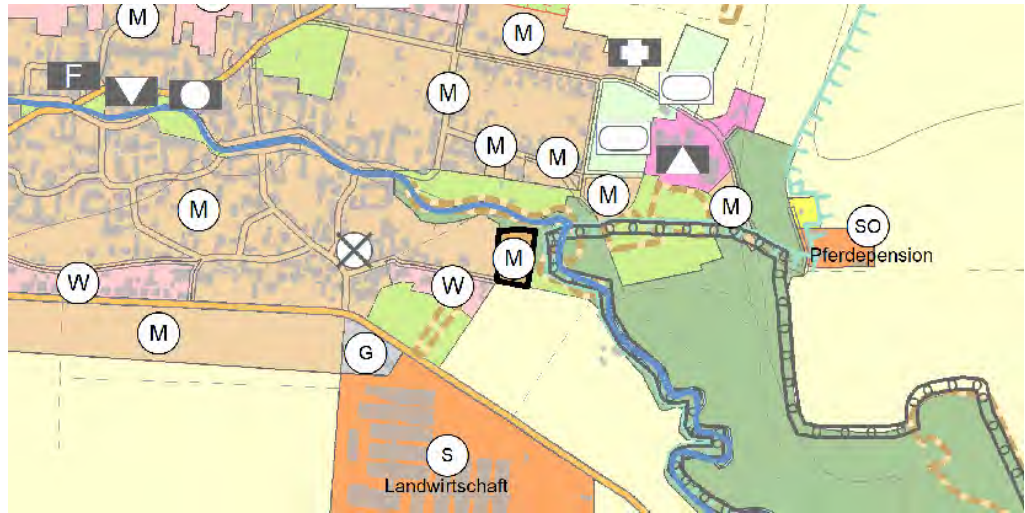
Die Flächen NZ\_2\_M und NZ\_3\_M werden nicht betrachtet (siehe Kap. 13.2).

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

**NZ\_4\_M** Mischfläche (0,4 ha)

Ausschnitt  
FNP



| Schutzgut                                  | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere,<br>Pflanzen,<br>biolog.<br>Vielfalt | landwirtschaftlich, als Grünland genutzte Fläche<br>gesetzl. gesch. Biotop „naturnaher Bachabschnitt (Gramme) mit meist breitem, beidseitigem Ufergehölzsaum“ nördlich bzw. östlich angrenzend<br>angrenzender Laubmischwald entspricht LRT 91E0 (Auenwälder mit Erle und Esche); Vorkommen wertgebender Tierarten wahrscheinlich<br>EG-Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ sowie GLB „Grammewald“ etwa 40 m östlich der Fläche<br>hohe Diversität der Flora und Fauna im Umfeld der Fläche<br>Funktion als Teilhabitat für wertgebende Arten möglich<br>Vorbelastungen: Lage angrenzend an Siedlungsbereiche | Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche<br>potentielle Störung / Verdrängung von Tierarten<br>→ Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen, z.B. Maßnahmen zur Minimierung der Störung für die angrenzenden naturnahen Bereiche |
| Boden,<br>Fläche                           | Flächengröße: ~ 1,24 ha<br>Bodenart: Lehm - Vega (Auelehm über Sand, Kies) [23]<br>Bodentyp: Vegen, Vega-Gleye und Humusgleye aus Auenschluff und -ton [23]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Flächeninanspruchnahme<br>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung<br>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium                                                                               |



**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                              |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | Vorbelastung: Bewirtschaftung und in-<br>folgedessen Verdichtungen und Beein-<br>trächtigungen der Bodenfunktionen                                                                                         | Beeinträchtigung der Bodenbildungs-<br>prozesse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Wasser                                       | keine Oberflächengewässer vorhanden<br>Gramme verläuft etwa 40 m nördlich<br>geringer Grundwasserflurabstand zu er-<br>warten<br>Einzugsgebiet der Gramme<br>GWK: Östliches Thüringer Keuperbecken<br>[23] | Erhöhung des Oberflächenabflusses,<br>Verringerung der Niederschlagsversi-<br>ckerung und Grundwasserneubildung<br>infolge der Bodenversiegelung<br>→ Festsetzungen zum Umgang mit Nie-<br>derschlagswasser auf Bebauungsplan-<br>Ebene erforderlich<br>→ Maßnahmen zur Vermeidung von<br>Stoffeinträgen in die umliegenden Ge-<br>wässer (durch z.B. Oberflächenabfluss) |
| Luft, Klima                                  | in geringem Maße Kaltluftentstehung<br>keine siedlungsklimatische Bedeutung<br>der Fläche                                                                                                                  | Versiegelungen führen zu verstärkter Er-<br>wärmung bodennaher Luftschichten, v.<br>a. im Sommer                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Mensch,<br>Gesund-<br>heit, Bevöl-<br>kerung | Teilbereich des Erholungsraumes rund<br>um Niederrimmern                                                                                                                                                   | Verlust der Erholungsfunktion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Landschaft                                   | Lage in anthropogen geprägter Kultur-<br>landschaft mit Dorfsiedlungen<br>Teilraum der landschaftlich reizvollen<br>Umgebung der Ortschaft                                                                 | Beeinflussung des Landschaftsbildes<br>durch entstehende Bebauung<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Ge-<br>bäude in die Landschaft                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kultur-<br>und Sach-<br>güter                | es liegen keine Kenntnisse zu (archäolo-<br>gischen) Kulturgütern vor                                                                                                                                      | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**NZ\_4\_M**

| Schutzgut                            | Tiere,<br>Pflanzen | Boden,<br>Fläche  | Wasser            | Luft,<br>Klima | Mensch,<br>Gesundheit | Landschaft |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|----------------|-----------------------|------------|
| Bestandsbewertung                    | gering -<br>mittel | mittel            | gering-<br>mittel | gering         | gering                | gering     |
| Prognose des Kon-<br>fliktpotenzials | mittel             | gering-<br>mittel | gering-<br>mittel | gering         | gering                | gering     |

**Kompensationsbedarf – überschlägig:**

Für die Mischbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -40.200 und -137.600 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 4.020 bis 13.760 m<sup>2</sup>.

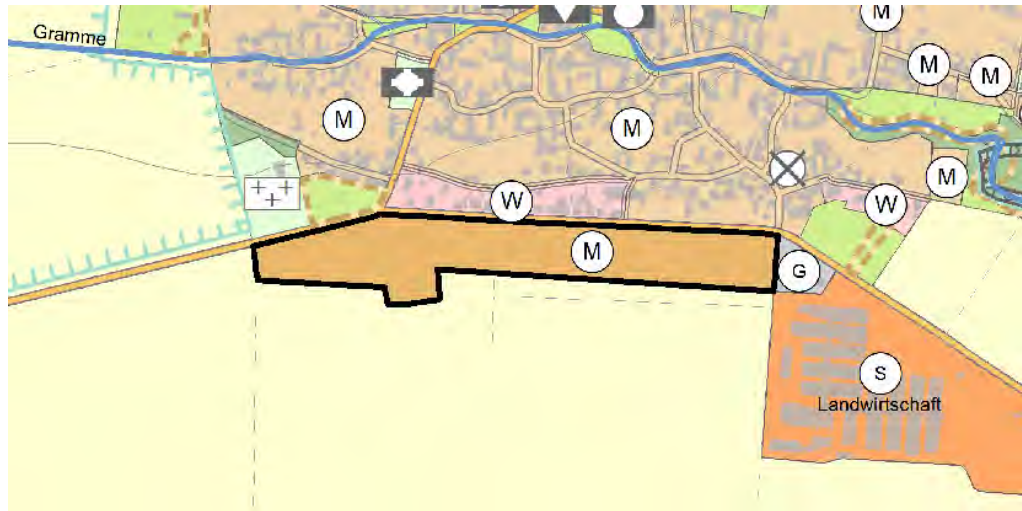
Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen ausgleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| <b>NZ_5_M</b> | Mischfläche (6,5 ha) |
|---------------|----------------------|

Ausschnitt  
FNP



| Schutzgut                                  | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere,<br>Pflanzen,<br>biolog.<br>Vielfalt | Landwirtschaftliche, strukturarme Nutzflächen (Grünland, Acker), teilweise mit Gebäuden, Park- und Lagerplätzen sowie Wegen<br>einzelne Gehölze und Saumstreifen vorhanden, Straßenbäume an der Vieselbacher Straße<br>potentielles Vorkommen von Gehölzbrütern und des Feldhamsters<br>ggf. Funktionen als Teilhabitat für wertgebende Arten (z.B. Rotmilan, Feldlerche)<br>Vorbelastungen:<br>derzeitige anthropogene Nutzungen<br>angrenzende Siedlungsbereiche und Straße und damit einhergehende Störungen | Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen<br>Habitatverlust<br>Störung / Verdrängung der Fauna<br>→ Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen, insb. hinsichtl. genannter Arten                                                |
| Boden,<br>Fläche                           | Flächengröße: insg. ~ 6,5 ha<br>Bodenart: Ton - Schwarzerde und Löss-Schlämmschwarzerde [23]<br>Bodentyp: Vegen, Vega-Gleye und Humusgleye aus Auenschluff und -ton sowie Parabraunerde - Tschernoeme, Braunerde - Tschernoeme und                                                                                                                                                                                                                                                                              | Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich<br>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung<br>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium<br>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | <p>Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [23]<br/>Fläche befindet sich im Vorranggebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung LB-11<br/>Vorbelastungen:<br/>landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeintrag, Verdichtung, Störung der Bodenstruktur)<br/>Versiegelungen<br/>dadurch: Einschränkung der Bodenfunktionen</p> | <p>→ Festsetzungen zum Schutz des Bodens / Ausgleich der Bodenversiegelung durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle</p>                                                                                                                                                  |
| Wasser                          | <p>keine Oberflächengewässer vorhanden<br/>Einzugsgebiet der Gramme<br/>GWK: Östliches Thüringer Keuperbecken [23]</p>                                                                                                                                                                                            | <p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung<br/>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich</p>                                       |
| Luft, Klima                     | <p>in geringem Maße Kaltluftentstehung;<br/>keine siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche</p>                                                                                                                                                                                                                   | <p>Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer<br/>→ Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)</p>                                                        |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | <p>Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte<br/>Keine Funktion als Erholungsraum<br/>Vorbelastungen:<br/>intensive landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Stoffeinträge)<br/>Lärm- und Schadstoffimmissionen durch am Nordrand der Fläche verlaufende Straße</p>                           | <p>Lärmimmissionen für Wohngebäude durch Straßenverkehr auf der nördlich verlaufenden Straße sowie die angrenzenden vorhandenen und potenziell entstehenden Gewerbenutzungen<br/>→ ggf. Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Anwohner im potenziell entstehenden Mischgebiet</p> |
| Landschaft                      | <p>anthropogen geprägte Kulturlandschaft mit Dorfsiedlungen<br/>weniger Strukturelemente in Form der Gehölze vorhanden</p>                                                                                                                                                                                        | <p>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung<br/>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft</p>                                                                                                                                          |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

---

Kultur- und Sachgüter es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor keine Aussagen möglich

---

### NZ\_5\_M

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen | Boden, Fläche | Wasser          | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | gering          | teilw. hoch   | gering          | gering      | gering             | gering     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | gering - mittel | mittel        | gering - mittel | gering      | gering             | mittel     |

#### Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die Mischbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -422.400 und -1.265.900 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 42.240 bis 126.590 m<sup>2</sup>.

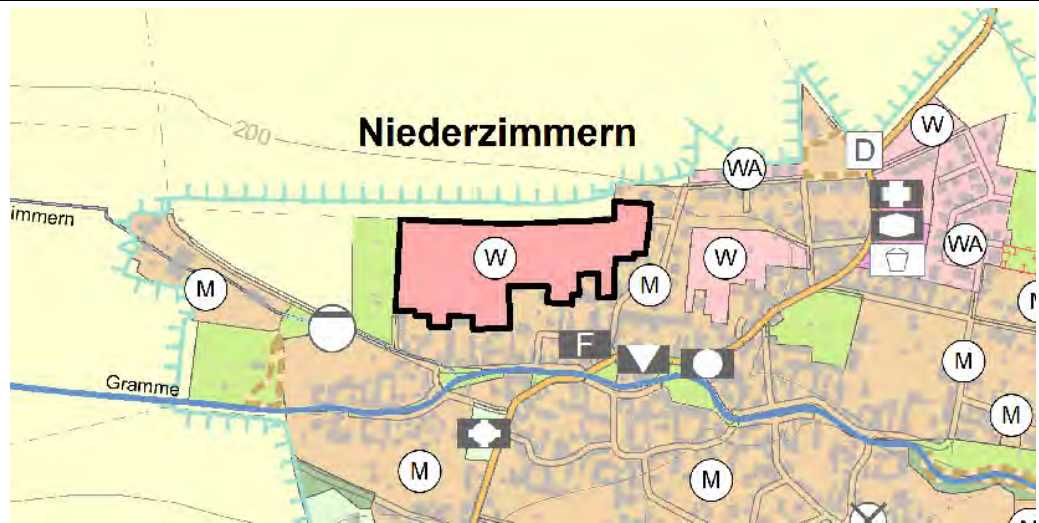
Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| <b>NZ_10_W</b> | Wohnfläche (3,73 ha) |
|----------------|----------------------|

Ausschnitt FNP



| Schutzgut                         | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt | <p>derzeit Gartennutzung mit dafür typischen Strukturen (Beete, Rasen, Wege, Staudenfluren, Gehölze etc.)</p> <p>z.T. Altbäume mit Habitatpotenzial für Fledermäuse</p> <p>potenzielles Vorkommen von Gehölzbrütern und der Haselmaus</p> <p>nördlich angrenzend: SPA-Gebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“</p> <p>jenseits des Weges: lanwirtsch. genutzte Fläche</p> <p>Vorbelastungen: derzeitige Nutzung</p> | <p>Verlust einer anthropogen geprägten Fläche</p> <p>Habitatverlust</p> <p>Störung / Verdrängung der Fauna</p> <p>→ Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen hinsichtl. genannter Arten</p> <p>→ nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze</p>                                                                                                                                  |
| Boden, Fläche                     | <p>Flächengröße: ~ 3,73 ha</p> <p>Gartennutzung</p> <p>Bodenart: Lehm - Vega (Auelehm über Sand [23])</p> <p>Bodentyp: Vegen, Vega-Gleye und Humusgleye aus Auenschluff und -ton [23]</p> <p>Bodenfunktionen durch Garten-Nutzung teilweise eingeschränkt</p> <p>Vorbelastungen: Nutzung (ggf. Stoffeintrag, Verdichtung, Störung der Bodenstruktur)</p>                                                                          | <p>Flächeninanspruchnahme einer vorbelasteten Fläche</p> <p>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p> <p>→ Festsetzungen zum Schutz des Bodens / Ausgleich der Bodenversiegelung durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle</p> |

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wasser                          | im Norden der Fläche verläuft ein Graben<br>Einzugsgebiet des Mühlgrabens<br>GWK: Östliches Thüringer Keuperbecken [23]<br>Vorbelastungen:<br>derzeitige Nutzung (z.B. Stoffeinträge) | Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung<br>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich |
| Luft, Klima                     | keine signifikanten Funktionen für die Kalt- / Frischluftentstehung oder für den Luftaustausch der Umgebung                                                                           | Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer<br>→ Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)                  |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | Funktion für die Erholung                                                                                                                                                             | Verlust einer für die Erholung relevanten Fläche                                                                                                                                                                                 |
| Landschaft                      | Gehölzbestände und Gartenstrukturen werten das Siedlungsbild positiv auf                                                                                                              | Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft                                                                                                       |
| Kultur- und Sachgüter           | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor                                                                                                                      | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                                                                           |

**NZ\_10\_W**

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen | Boden, Fläche | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-----------------|---------------|--------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | mittel          | gering        | gering | gering      | mittel             | mittel     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | mittel          | gering        | gering | gering      | gering bis mittel  | mittel     |

**Kompensationsbedarf – überschlägig:**

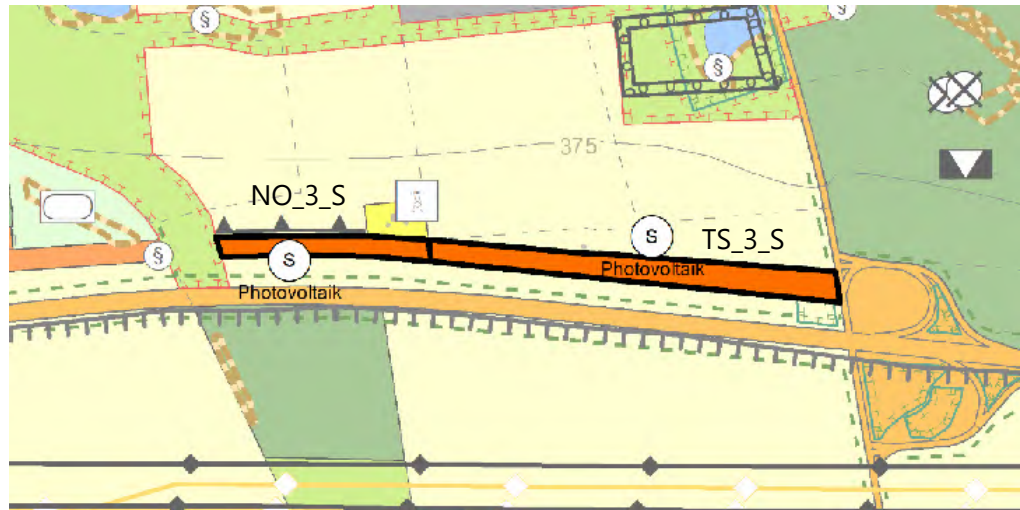
Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -344.600 und -747.200 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 34.460 bis 74.720 m<sup>2</sup>.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

**14.5 Nohra**

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| <b>NO_3_S</b> | Sonderfläche (~ 0,8 ha) |
| <b>TS_3_S</b> | Sonderfläche (~ 1,9 ha) |

Ausschnitt  
FNP



| Schutzgut                         | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt | Landwirtschaftliche Nutzung als Acker und Grünland<br>Einzelne Gehölzstrukturen (entlang der Wege, Straße, an der Signalanlage)<br>ggf. Vorkommen des Feldhamsters und weiterer Arten der Feldflur möglich<br>Funktionen als Teilhabitate für wertgebende Arten nicht ausgeschlossen (z.B. Rotmilan, Neuntöter)<br>Lage im Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung fs-50<br>Vorbelastungen:<br>derzeitige Nutzung, südlich verlaufende Autobahn | Verlust landwirtschaftlicher Fläche<br>Habitatverlust<br>Störung / Verdrängung der Fauna<br>→ Artkartierung notwendig, und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen, insbes. hinsichtl. genannter Arten |
| Boden, Fläche                     | Flächengröße: insgesamt ~ 2,7 ha<br>Landwirtschaftliche Nutzung<br>Bodenart: Ton, lehmig, steinig (Sedimente des Oberen Muschelkalkes), Löss - Schlämmschwarzerde [23]<br>Bodentyp: Pararendzinen aus Kalk- und Tonmergelstein und Parabraunerden, Fahlerden aus Löss, Parabraunerde-Tschernoseme, Braunerde-                                                                                                                                  | Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich<br>ggf. Bodenverdichtung bei Errichtung der Solarmodule<br>teilw. positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung                      |



**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [23]<br>Vorbelastungen:<br>derzeitige Nutzung                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                    |
| Wasser                          | im Westen der Fläche NO_3_S verläuft ein Graben<br>Einzugsgebiet der Gramme [23]<br>GWK: Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [23]<br>Vorbelastungen:<br>landwirtschaftliche Nutzung                               | teilw. positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung (Verringerung der Stoffeinträge, Erhöhung der Niederschlagsversickerung)<br>→ Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Gewässer |
| Luft, Klima                     | keine signifikanten Funktionen für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen                                                                              | Erwärmung der Luftschichten über den Solarmodulen, v. a. im Sommer<br>positive Auswirkungen durch Energieerzeugung aus erneuerbarer Energie und Vermeidung von CO2-Emissionen                      |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte<br>Keine Bedeutung als Erholungsraum<br>Vorbelastungen:<br>Lärm- und Schadstoffimmissionen von nahegelegener Autobahn A4                            | Positive Auswirkungen durch Vermeidung von Treibhausgasemissionen und einer weiteren Beschleunigung der Klimakrise                                                                                 |
| Landschaft                      | Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft<br>vereinzelt Strukturelemente in Form von Gehölzen vorhanden<br>Vorbelastung:<br>südlich verlaufende Autobahn<br>Signalanlage des Flughafens<br>Gewerbegebiete im Norden | Beeinflussung des Landschaftsbildes auf einer bereits vorbelasteten Fläche                                                                                                                         |
| Kultur- und Sachgüter           | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor                                                                                                                                                         | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                                             |

**NO\_3\_S**

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen   | Boden, Fläche | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-------------------|---------------|--------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | gering            | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | gering bis mittel | gering        | gering | ---         | ---                | gering     |

**TS\_3\_S**

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen   | Boden, Fläche | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-------------------|---------------|--------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | gering            | teilw. hoch   | gering | gering      | gering             | gering     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | gering bis mittel | gering        | gering | ---         | ---                | gering     |

**Kompensationsbedarf – überschlägig:**

Für die Sonderbaufläche NO\_3\_S entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf bis zu -105.000 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig bis zu 10.500 m<sup>2</sup>.

Für die Sonderbaufläche TS\_3\_S entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -2.000 und -574.600 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 200 bis 57.460 m<sup>2</sup>.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

### 14.6 Obergrunstedt

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| <b>OGS_1_W</b> | Wohnfläche (0,93 ha) |
|----------------|----------------------|

Ausschnitt  
FNP



| Schutzgut                                  | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere,<br>Pflanzen,<br>biolog.<br>Vielfalt | Nutzung als Weidefläche<br>Streuobstbestand (gesetzl. gesch. Biotop) nördlich angrenzend<br>am südlichen Rand und südöstlich auf der Fläche Baumgruppen, -reihen und Einzelbäume vorhanden, teilw. nicht standortgerechte Nadelgehölze<br>Funktion als Teilhabitat für seltene oder streng geschützte Arten nicht auszuschließen<br>potenzielles Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen<br>Vorbelastungen: Straßen südlich und westlich angrenzend<br>derzeitige Nutzung | Verlust einer Weidefläche, Gehölzfällungen<br>Habitatverlust<br>Störung / Verdrängung der Fauna<br>→ Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten notwendig<br>→ nach Möglichkeit Erhalt der Einzelbäume und der Straßenbäume |
| Boden,<br>Fläche                           | Flächengröße: ~ 0,93 ha<br>Bodenart: Ton, lehmig, steinig (Sedimente des Oberen Muschelkalkes) sowie Schwarzgley/ - Staugley, Löss - Schlämmschwarzerde [23]<br>Bodentyp: Parabraunerde-Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [23]<br>Vorbelastungen:                                                                                                                                                                                   | Verlust von unversiegelter Fläche<br>Bodeninanspruchnahme, Bodenversiegelung / -verdichtung<br>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium<br>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse                                |

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

| Trittschäden durch Weidenutzung |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wasser                          | keine Oberflächengewässer vorhanden<br>jenseits der Bahnlinie, südlich der Obergrunstädter Straße verläuft der Kirschbach<br>Einzugsgebiet des Kirschbachs<br>GWK: Muschelkalk der nördlichen Ilm-Saaleplatte<br>Vorbelastungen:<br>derzeitige Nutzung und damit verbundene Stoffeinträge | Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung<br>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich<br>→ Maßnahmen zur Vermeidung von Stoffeinträgen in die umliegenden Gewässer (durch z.B. Oberflächenabfluss) |
| Luft, Klima                     | keine signifikanten Funktionen für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen<br>Vorbelastungen: angrenzende Straßen                                                                                                        | Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte<br>Keine Funktion als Erholungsraum<br>Vorbelastungen:<br>Lärm- und Schadstoffimmissionen durch angrenzende Straßen sowie die Bahnlinie                                                                              | Lärmimmissionen im potenziell entstehenden Wohngebiet durch Bahnlinie<br>→ Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung                                                                                                                                                                                                                    |
| Landschaft                      | Grünfläche mit aufwertender Funktion für den Siedlungsraum<br>Keine Funktion als Erholungsraum<br>Vorbelastungen:<br>Lage im Siedlungsraum<br>östlich verlaufende Bahnlinie                                                                                                               | Beeinflussung des Landschaftsbildes durch potenziell entstehende Bebauung<br>→ Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft<br>→ nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze                                                                                                                                                                            |
| Kultur- und Sachgüter           | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor                                                                                                                                                                                                                          | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**OGS\_1\_W**

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen   | Boden, Fläche | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-------------------|---------------|--------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | gering            | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | gering bis mittel | gering        | gering | gering      | gering - mittel    | gering     |

**Kompensationsbedarf – überschlägig:**

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -80.400 und -340.000 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 8.040 bis 34.000 m<sup>2</sup>.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen ausgleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

**OGS\_4\_W** Wohnfläche (0,2 ha)

Ausschnitt FNP



| Schutzgut                         | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt | <p>derzeitige Nutzung als Garten</p> <p>Gehölzbestände vorhanden</p> <p>Eignung als Bruthabitate für Gehölzbrüter; Funktion als Teilhabitat für seltene oder streng geschützte Arten nicht auszuschließen</p> <p>Vorkommen von Fledermäusen und Haselmaus denkbar</p> <p>Vorbelastungen: derzeitige Nutzung</p> | <p>Verlust einer Grünfläche und von Gehölzen; Habitatverlust</p> <p>potentielle Störung / Verdrängung von Tierarten</p> <p>→ Artenkartierung und ggf. Realisierung spezifischer Schutzmaßnahmen, insb. für genannte Arten</p> <p>→ nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze</p> |
| Boden, Fläche                     | <p>Flächengröße: ~ 0,2 ha</p> <p>Bodenart: Ton, lehmig, steinig (Sedimente des Oberen Muschelkalkes); Schwarzgley/ - Staugley [23]</p> <p>Bodentyp: Parabraunerde-Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [23]</p>                                                         | <p>Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich</p> <p>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>                |
| Wasser                            | <p>keine Oberflächengewässer vorhanden</p> <p>Einzugsgebiet des Kirschbachs [23]</p>                                                                                                                                                                                                                            | <p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung</p> <p>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich</p>                                |

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Luft, Klima                     | Keine signifikanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen | Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v.a. im Sommer<br>→ Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)                                         |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | vorhandene Gehölzbestände werten Landschaftsbild positiv auf Nutzung als Erholungsraum                                                                    | Verlust eines Bereiches mit Erholungsfunktion                                                                                                                                                                                                          |
| Landschaft                      | starke anthropogene Prägung vorhandene Gehölzbestände werten den Ortsrand positiv auf                                                                     | Verlust eines strukturreichen Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft<br>Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung<br>→ nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft |
| Kultur- und Sachgüter           | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor                                                                                          | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                                                                                                 |

**OGS\_4\_S**

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen   | Boden, Fläche | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-------------------|---------------|--------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | gering            | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | gering bis mittel | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |

**Kompensationsbedarf – überschlägig:**

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -20.400 und -40.800 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 2.040 bis 4.080 m<sup>2</sup>.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

**OGS\_5\_W** Wohnfläche (0,36 ha)

Ausschnitt  
FNP



| Schutzgut                                  | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere,<br>Pflanzen,<br>biolog.<br>Vielfalt | derzeitige Nutzung als Grünfläche<br>Gehölzbestände in den Randbereichen<br>sowie zentral Einzelgehölze<br>Eignung als Bruthabitate für Gehölzbrüter;<br>Funktion als Teilhabitat für seltene oder streng geschützte Arten nicht auszuschließen<br>Vorkommen von Fledermäusen und Haselmaus denkbar<br>Vorbelastung: derzeitige Nutzung | Verlust einer Grünfläche und von Gehölzen;<br>Habitatverlust<br>potentielle Störung / Verdrängung von Tierarten<br>→ Artenkartierung und ggf. Realisierung spezifischer Schutzmaßnahmen, insb. für genannte Arten<br>→ nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze |
| Boden,<br>Fläche                           | Flächengröße: ~ 0,36 ha<br>Bodenart: Ton, lehmig - Schwarzgley/ - Staugley (über Oberem Muschelkalk) [23]<br>Bodentyp: Parabraunerde-Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [23]<br>Vorbelastung: derzeitige Nutzung                                                                              | Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich<br>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung<br>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium<br>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse                   |
| Wasser                                     | keine Oberflächengewässer vorhanden<br>südlich verläuft der Kirschbach<br>Einzugsgebiet des Kirschbachs [23]                                                                                                                                                                                                                            | Erhöhung des Oberflächenabflusses,<br>Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung<br>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bbauungsplan-Ebene erforderlich                         |



**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 |                                                                                                                                                           | → Maßnahmen zur Vermeidung von Stoffeinträgen in die umliegenden Gewässer (durch z.B. Oberflächenabfluss)                                                                                                       |
| Luft, Klima                     | Keine signifikanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen | Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer<br>→ Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung) |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | Bedeutung als Erholungsraum möglich                                                                                                                       | Verlust von siedlungsnaher Grünfläche (mit Erholungsfunktion)                                                                                                                                                   |
| Landschaft                      | Grünfläche mit Gehölzbestand an Siedlungsrand<br>vorhandene Gehölzbestände werten<br>Landschaftsbild positiv auf                                          | Beeinflussung des Landschaftsbildes durch Wohnungsbau<br>→ Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft                                                                                                           |
| Kultur- und Sachgüter           | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor                                                                                          | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                                                          |

**OGS\_4\_S**

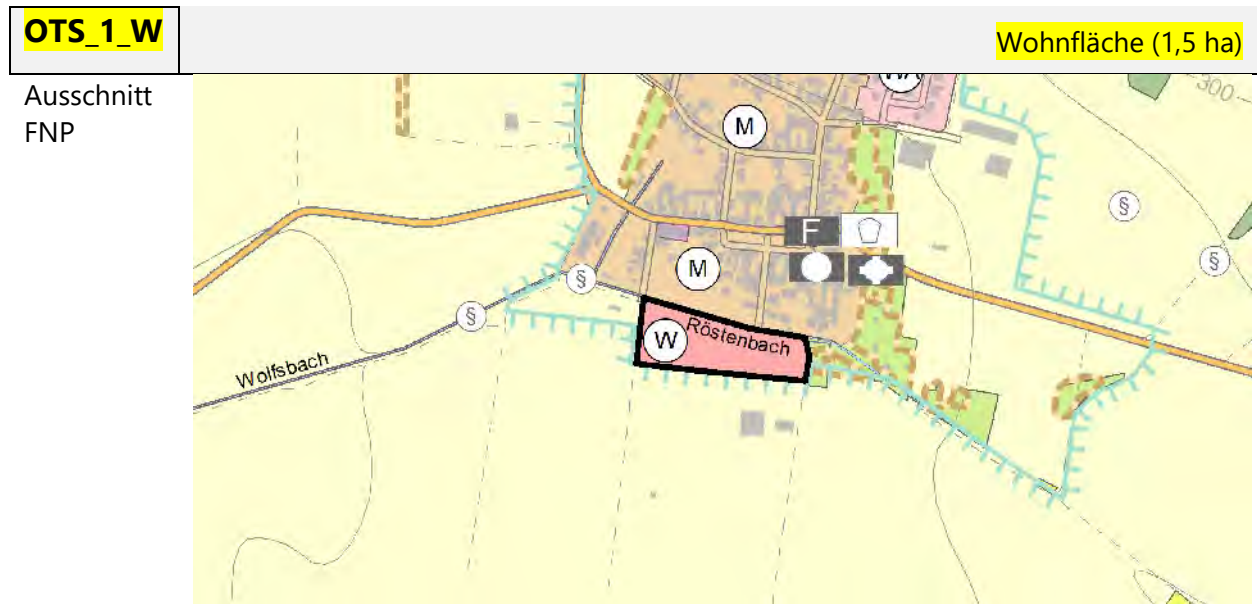
| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen | Boden, Fläche | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-----------------|---------------|--------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | mittel          | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | mittel          | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |

**Kompensationsbedarf – überschlägig:**

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -42.200 und -145.600 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 4.220 bis 14.560 m<sup>2</sup>.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

**14.7 Ottstedt a.B.**



| Schutzgut                         | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt | südlich angrenzend SPA-Gebiet;<br>Baumgruppe im Nordwesten der Fläche;<br>größtenteils landwirtsch. Nutzung als Grünland, Lagerflächen sowie Gebäude vorhanden;<br>potenzielles Vorkommen von Gehölz-, Boden- und Gebäudebrütern, Fledermäusen und Zauneidechsen sowie ggf. weiteren seltenen oder streng geschützten Arten;<br>Vorbelastung durch Bewirtschaftung möglich | Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen; Habitatverlust sowie potentielle Störung / Verdrängung von Tierarten<br>→ nach Möglichkeit Erhalt der Gehölzbestände<br>→ Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten<br>→ Prüfung der Betroffenheit der Schutzziele des SPA-Gebietes sowie Entwicklung spezifischer Maßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene |
| Boden, Fläche                     | Flächengröße: ~ 1,5 ha<br>Bodenart: Löss - Schlämmschwarzerde, lehmiger Ton - Schwarz-/ Staugley [23]<br>Bodentyp: Parabraunerde-Tscherno-seme, Braunerde-Tscherno-seme und Tscherno-sem-Parabraunerden aus Löss [23]<br>Vorbelastungen:<br>landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen / Einschränkung der Bodenfunktionen; Ablagerungen       | Flächeninanspruchnahme in einem teilw. vorbelasteten Bereich<br>Bodenversiegelung / -verdichtung<br>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium                                                                                                                                                                                                     |

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wasser                          | Verrohrter Röstenbach im Norden<br>Vorbelastung: ggf. Stoffeinträge durch Landwirtschaft                                                                                                                                     | Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung<br>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich |
| Luft, Klima                     | keine signifikanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen<br>Vorbelastungen: Abgaseinträge durch nördlich angrenzende Straße | Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v.a. im Sommer<br>→ Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)                   |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | Immissionen durch nördlich der Fläche gelegene Straße                                                                                                                                                                        | → ggf. Maßnahmen zur Minimierung der Lärmbelastung                                                                                                                                                                               |
| Landschaft                      | Landwirtschaftlich genutzte Gebäude, teilw. leerstehend                                                                                                                                                                      | Beeinflussung des Landschaftsbildes durch Bebauung<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft                                                                                                                   |
| Kultur- und Sachgüter           | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor                                                                                                                                                             | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                                                                           |

**OTS\_1\_W**

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen | Boden, Fläche   | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft      |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|--------|-------------|--------------------|-----------------|
| Bestandsbewertung               | teilw. hoch     | mittel          | gering | gering      | gering             | mittel          |
| Prognose des Konfliktpotenzials | teilw. hoch     | gering - mittel | gering | gering      | gering             | gering - mittel |

**Kompensationsbedarf – überschlägig:**

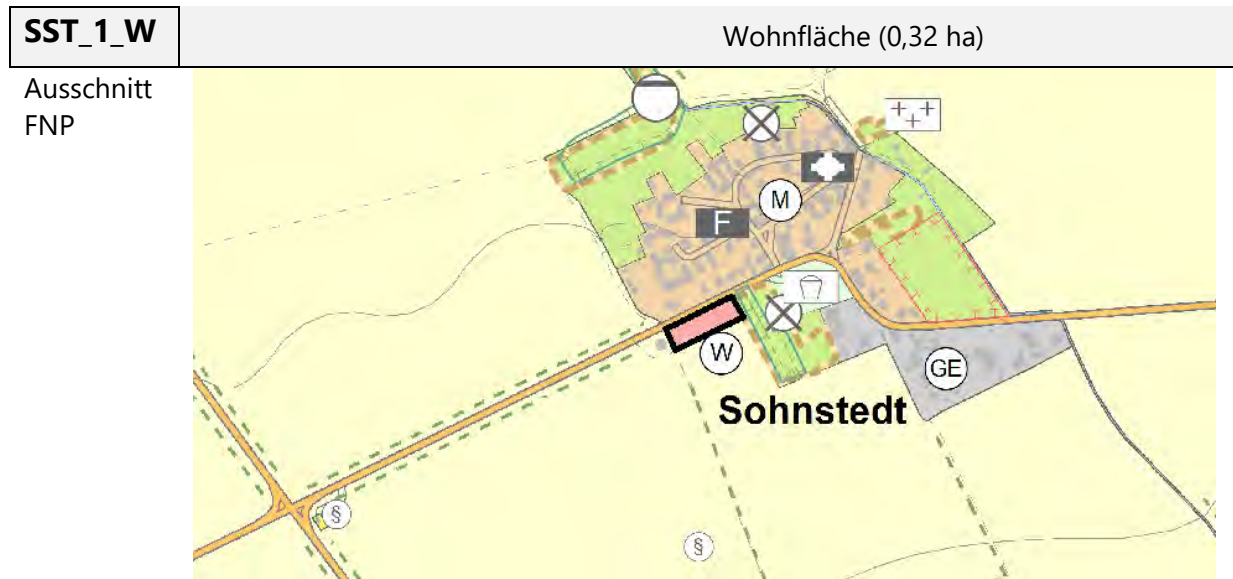
Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -98.900 und -395.600 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 9.890 bis 39.560 m<sup>2</sup>.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen ausgleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

### 14.8 Sohnstedt



| Schutzgut                                  | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere,<br>Pflanzen,<br>biolog.<br>Vielfalt | <p>Gesetzlich geschütztes Biotop im östlichen Bereich der Fläche: Streuobstbestand sowie Baumhecke; im Umfeld weitere Biotope (Streuobst, Hecken) teilw. gärtnerische Nutzung</p> <p>Gräben in nördlichen und westlichen Randbereichen, die teilw. von Gehölzen gesäumt werden</p> <p>Westlicher Teilbereich: strukturarme landwirtschaftliche Fläche mit Ackernutzung (intensive Bewirtschaftung mit Monokulturen)</p> <p>Vorkommen von Gehölzbrütern, Fledermäusen, Haselmaus, des Feldhamsters und Zauneidechsen sowie ggf. weiterer seltener oder streng geschützter Arten möglich</p> | <p>Verlust von landwirtschaftlich / gärtnerisch genutzten Flächen und wertgebenden Gehölzbeständen; Eingriffe in gesetzlich geschütztes Biotop</p> <p>Habitatverlust sowie potentielle Störung / Verdrängung von Tierarten</p> <p>→ Antrag auf Ausnahme / Befreiung für Eingriffe in gesetzl. gesch. Biotop</p> <p>→ Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten</p> <p>→ nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze</p> |
| Boden,<br>Fläche                           | <p>Flächengröße: ~ 0,32 ha</p> <p>Bodenart: Löss - Schlämmschwarzerde, Lehm - Vega [23]</p> <p>Bodentyp: Parabraunerde-Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [23]</p> <p>teilw. hohes Erosionspotenzial [23]</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Flächeninanspruchnahme in einem teilw. vorbelasteten Bereich</p> <p>Bodenversiegelung / -verdichtung</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>                                                                                                                                                                                             |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | Vorbelastungen:<br>landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen / Einschränkung der Bodenfunktionen; Ablagerungen                                                                                  | ggf. Erhöhung der Erosionsgefahr durch Entfernung der Vegetation<br>→ Maßnahmen zur Minimierung der Bodenerosion                                                                                                                 |
| Wasser                          | temporär wasserführende Gräben in den Randbereichen im Norden und Westen Einzugsgebiet des Vieselbachs [23]<br>GWK: Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [23]<br>Vorbelastung: Stoffeinträge durch Landwirtschaft      | Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung<br>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich |
| Luft, Klima                     | keine signifikanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen<br>Vorbelastungen: Abgaseinträge durch nördlich angrenzende Straße | Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v.a. im Sommer<br>→ Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)                   |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | Immissionen durch nördlich der Fläche gelegene Straße und landwirtschaftliche Nutzung                                                                                                                                        | mögliche Lärmimmissionen durch südöstlich gelegene Gewerbenutzung für neu entstehende Wohnbebauung<br>→ ggf. Maßnahmen zur Minimierung der Lärmbelastung                                                                         |
| Landschaft                      | Gehölzbestände mit positiver Wirkung für das Landschaftsbild, Strukturierung der Übergangsbereiche zwischen Siedlung und Landschaft                                                                                          | Beeinflussung des Landschaftsbildes durch Bebauung<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft                                                                                                                   |
| Kultur- und Sachgüter           | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor                                                                                                                                                             | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                                                                           |

## SST\_1\_W

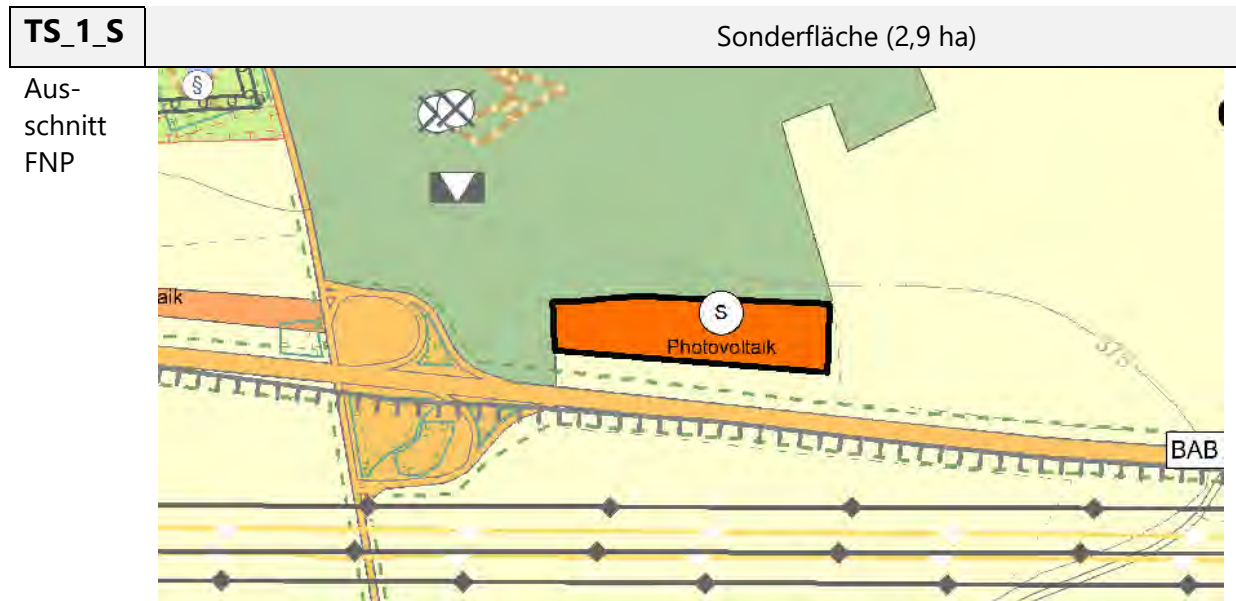
| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen | Boden, Fläche   | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft      |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|--------|-------------|--------------------|-----------------|
| Bestandsbewertung               | teilw. hoch     | mittel bis hoch | gering | gering      | gering             | mittel          |
| Prognose des Konfliktpotenzials | teilw. hoch     | gering - mittel | gering | gering      | gering - mittel    | gering - mittel |

**Kompensationsbedarf – überschlägig:**

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -26.800 und -73.600 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 2.680 bis 7.360 m<sup>2</sup>.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen ausgleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

14.9 Troistedt



| Schutz-gut                        | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt | strukturarme landwirtschaftliche Nutzfläche mit Monokulturen<br>wenige Gehölze im östlichen Randbereich<br>Laubmischwald nördlich angrenzend<br>Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten<br>mögl .Vorkommen des Feldhamsters<br>Funktionen als Teilhabitate für wertgebende Arten nicht ausgeschlossen (z.B. Rotmilan)<br>Lage im Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung fs-50<br>Vorbelastungen:<br>derzeitige Nutzung, südlich verlaufende Autobahn | Verlust landwirtschaftlicher Fläche<br>Habitatverlust<br>Störung / Verdrängung der Fauna<br>→ Artkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen, insbes. hinsichtl. genannter Arten |
| Boden, Fläche                     | Flächengröße: ~ 2,9 ha<br>Bodenart: Ton, lehmig-steinig sowie Löss - Schlämmschwarzerde [23]<br>Bodentyp: Pararendzinen aus Kalk- und Tonmergelstein und Parabraunerden, Fahlerden aus Löss [23]<br>Vorbelastung: landwirtsch. Nutzung                                                                                                                                                                                                                                            | Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich<br>ggf. Bodenverdichtung bei Errichtung der Solarmodule<br>teilw. positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung           |
| Wasser                            | keine Oberflächengewässer vorhanden<br>Einzugsgebiet des Lottenbachs [23]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | teilw. positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung (Verringerung der                                                                                                          |



**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                    |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | GWK: Muschelkalk der westlichen Ilm-Saa-leplatte [23]<br>Vorbelastung: landwirtsch. Nutzung                                                   | Stoffeinträge, Erhöhung der Niederschlagsversickerung)                                                                                                                                   |
| Luft, Klima                        | keine signifikanten Funktionen für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaus-tausch oder den Ausgleich siedlungsklima-tischer Belastungen | Erwärmung der Luftschichten über den Solarmodulen, v. a. im Sommer positive Auswirkungen durch Energieer-zeugung aus erneuerbarer Energie und Vermeidung von CO <sub>2</sub> -Emissionen |
| Mensch, Gesund-heit, Be-völke-rung | Vorbelastungen: Lärm- und Schad-stoffimmissionen durch Autobahn A4<br>Stoffeinträge durch intensive landwirt-schaftliche Nutzung              | positive Auswirkungen durch Vermei-dung von Treibhausgasemissionen und einer weiteren Beschleunigung der Kli-makrise                                                                     |
| Land-schaft                        | Lage in anthropogen geprägter Kultur-landschaft<br>Vorbelastung: Autobahn                                                                     | Beeinflussung des Landschaftsbildes auf einer stark vorbelasteten Fläche                                                                                                                 |
| Kultur- und Sachgü-ter             | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologi-schen) Kulturgütern vor                                                                             | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                                   |

**TS\_1\_S**

| Schutzgut                        | Tiere, Pflanzen   | Boden, Fläche | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|----------------------------------|-------------------|---------------|--------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung                | gering            | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |
| Prognose des Kon-fliktpotenzials | gering bis mittel | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |

**Kompensationsbedarf – überschlägig:**

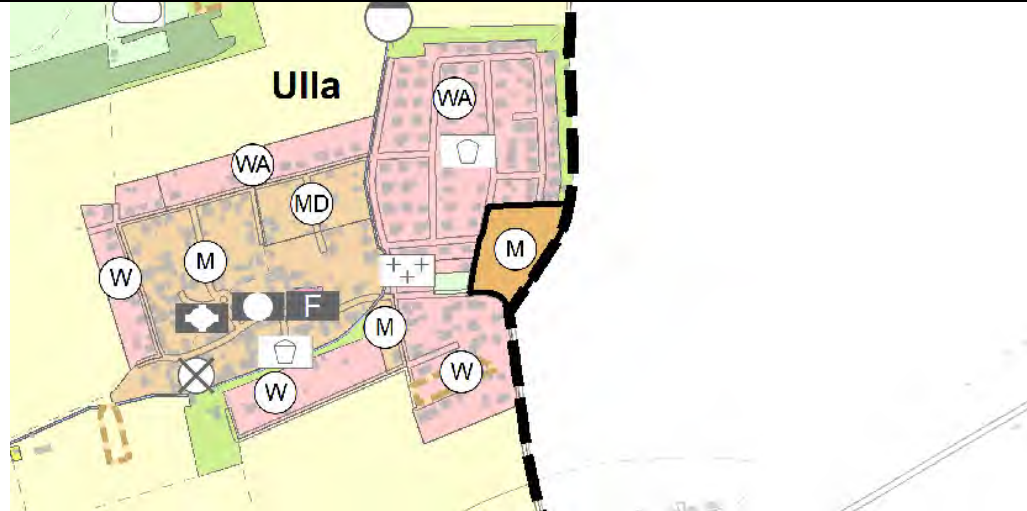
Für die Sonderbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen bis zu -290.400 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensati-onsfläche überschlägig bis zu 29.040 m<sup>2</sup>.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstel-lungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen aus-zugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

14.10 Ulla

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| <b>UL_1_M</b> | Mischfläche (1,22 ha) |
|---------------|-----------------------|

Ausschnitt  
FNP



| Schutzgut                                  | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere,<br>Pflanzen,<br>biolog.<br>Vielfalt | Strukturarme, landwirtschaftlich genutzte Fläche / Gartennutzung auf kleinem Teilbereich im Süden<br>Vorkommen typischer Arten der Feldflur wahrscheinlich, ggf. Vorkommen von Feldhamster, Feldlerche<br>wertgebende Obstbaumreihe südöstlich im Umfeld<br>Vorbelastungen:<br>Siedlungsflächen an 3 Seiten angrenzend<br>Bewirtschaftung | Verlust landwirtschaftlicher Fläche<br>Habitatverlust<br>Störung / Verdrängung von Tierarten möglich<br>→ Artenkartierung und ggf. Realisierung spezifischer Schutzmaßnahmen; insb. hins. genannter Arten                                |
| Boden,<br>Fläche                           | Flächengröße: ~ 1,22 ha<br>Bodenart: Löss - Schlämmschwarzerde<br>Bodentyp: Parabraunerde - Tschernoseme, Braunerde - Tschernoseme und Tschernosem - Parabraunerden aus Löss [23]<br>Vorbelastung:<br>landwirtschaftliche Nutzung                                                                                                         | Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich<br>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung<br>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium<br>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse |
| Wasser                                     | keine Oberflächengewässer vorhanden<br>Einzugsgebiet: Weimarbach<br>GWK: Östliches Thüringer Keuperbecken [23]<br>Vorbelastung:                                                                                                                                                                                                           | Erhöhung des Oberflächenabflusses,<br>Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung                                                                                                 |

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                          |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | Stoffeinträge durch Landwirtschaft                                                                                                                                          | → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich                                                                  |
| Luft, Klima                     | in geringem Maße Kaltluftentstehung, jedoch keine siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche                                                                                 | Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v.a. im Sommer<br>→ Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | teilw. Funktion als Erholungsraum (Gärten)<br>Vorbelastung:<br>Lärm- und Schadstoffimmissionen durch angrenzende Straßen<br>Stoffeinträge durch landwirtschaftliche Nutzung | Immissionen von Verkehrslärm im potenziell entstehenden Wohngebiet;<br>Lärmbelastung mit hoher Erheblichkeit jedoch nicht zu erwarten                    |
| Landschaft                      | strukturarme Fläche im Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft mit starker anthropogener Prägung<br>Vorbelastung:<br>Bewirtschaftung                              | Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft                               |
| Kultur- und Sachgüter           | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor                                                                                                            | keine Aussagen möglich                                                                                                                                   |

**UL\_1\_M**

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen | Boden, Fläche | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-----------------|---------------|--------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | gering          | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | gering          | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |

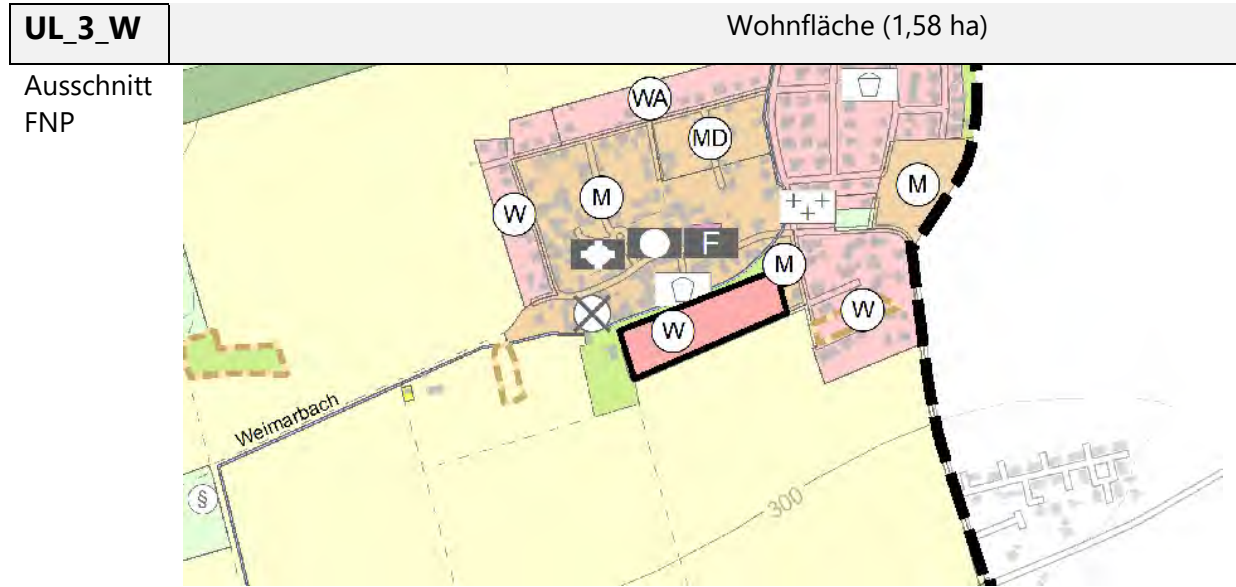
**Kompensationsbedarf – überschlägig:**

Für die Mischbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -113.900 und -227.800 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 11.390 bis 22.780 m<sup>2</sup>.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf



| <b>Schutzgut</b>                  | <b>Bestand</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Auswirkungen der Planung</b>                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt | derzeit gärtnerische Nutzung mit Gehölzen, teilweise mit Bebauung und Beeten<br>Teilbebauung und typische kleinräumige Strukturierung einer Gartenanlage<br>Vorkommen von Gehölzbrütern sowie ggf. Haselmaus<br>Vorbelastung:<br>derzeitige Nutzung                                      | Verlust siedlungstypischer gärtnerisch genutzter Fläche mit Gehölzen<br>Habitatverlust<br>Störung / Verdrängung der Fauna<br>→ Artenkartierung und Realisierung artspezifischer Schutzmaßnahmen, insb. hins. Vögel                       |
| Boden, Fläche                     | Flächengröße: ~ 1,58 ha<br>Bodenart: Lehm - Vega (Auelehm über Sand, Kies) [23]<br>Bodentyp: Parabraunerde-Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [23]<br>Vorbelastung: Gartennutzung (Teilversiegelung, Schadstoffeinträge)                       | Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich<br>Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung<br>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium<br>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse |
| Wasser                            | Gramme verläuft nördlich angrenzend; Fläche befindet sich im Tal- und Uferbereich des Fließgewässers<br>GWK: Östliches Thüringer Keuperbecken [23]<br>Vorbelastung:<br>Stoffeinträge und Inanspruchnahme /Verbau der Uferbereiche durch derzeitige Nutzung (teilw. Befestigung der Ufer, | Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung<br>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich         |

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | Brücken, Überprägung der Ufervegetation)                                                                                                 | → Festsetzungen zur Vermeidung von Stoffeinträgen in die Gramme (z.B. durch Oberflächenabfluss) notwendig                                                             |
| Luft, Klima                     | keine relevanten Funktionen für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen | Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v.a. im Sommer<br>→ Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen erforderlich |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | Bedeutung als Erholungsraum<br>Vorbelastung:<br>Stoffeinträge durch Gartennutzung                                                        | Verlust der Erholungsfunktion<br>→ Berücksichtigung des geringen Grundwasserflurabstandes bei Festsetzungen auf Bebauungsplan-Ebene                                   |
| Landschaft                      | Lage im anthropogen geprägtem Siedlungsbereich<br>Vorbelastung:<br>derzeitige Nutzung                                                    | Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung<br>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft                                            |
| Kultur- und Sachgüter           | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor                                                                         | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                |

**UL\_3\_W**

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen   | Boden, Fläche | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-------------------|---------------|--------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | gering bis mittel | mittel        | mittel | gering      | gering             | gering     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | gering bis mittel | mittel        | mittel | gering      | gering             | gering     |

**Kompensationsbedarf – überschlägig:**

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -141.700 und -283.400 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 14.170 bis 28.340 m<sup>2</sup>.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.



| Schutz-<br>gut                                  | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere,<br>Pflan-<br>zen,<br>biolog.<br>Vielfalt | landwirtschaftliche Nutzung als Grünland;<br>Gehölzbestände und Ruderalvegetation im<br>nordöstlichen Bereich<br>potenzielles Vorkommen von Arten des<br>Offenlandes und des Halboffenlandes, z.B.<br>Wachtelkönig, Rebhuhn, Neuntöter, Zau-<br>neidechse<br>Funktion als Teilhabitat für weitere seltene<br>oder streng geschützte Arten nicht auszu-<br>schließen<br>Vorbelastung:<br>derzeitige Nutzung<br>von Straßen und umschlossene Lage<br>großflächiges Gewerbegebiet im Umfeld | Verlust von landwirtschaftlicher Fläche<br>und eines Gehölzbestandes<br>Habitatverlust; mögliche Beeinträchti-<br>gung wertgebender Arten<br>Störung / Verdrängung der Fauna<br>→ Artenkartierung und ggf. Realisierung<br>spezifischer Schutzmaßnahmen, insb.<br>hins. genannter Arten<br>→ nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze |
| Boden,<br>Fläche                                | Flächengröße: ~ 1,3 ha<br>Bodenart: Löss - Schlämmschwarzerde in<br>westlichen Teil der Fläche, Lehm, steinig<br>(vorwiegend Sedimente des Unteren Keu-<br>pers) im östlichen Teil der Fläche<br>[23]<br>Bodentyp: Parabraunerde-Tscherno-<br>sem-Parabraunerden aus Löss [23]<br>Vorbelastung: landwirtschaftliche Nutzung                                                                                                                                                              | Flächeninanspruchnahme<br>Bodenversiegelung / -verdichtung durch<br>Überbauung<br>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen<br>als Speicher-, Puffer- und Filtermedium<br>Beeinträchtigung der Bodenbildungspro-<br>zesse                                                                                                             |

**Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wasser                          | keine Oberflächengewässer vorhanden<br>Einzugsgebiet des Weimarbachs<br>GWK: Östliches Thüringer Keuperbecken<br>[23]                                  | Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung<br>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich |
| Luft, Klima                     | keine relevanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen | Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v.a. im Sommer<br>→ Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen                                                                         |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | keine Funktion als Erholungsraum                                                                                                                       | keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten                                                                                                                                                                                 |
| Landschaft                      | Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft<br>Vorbelastung:<br>großflächige Gewerbenutzung in der Umgebung sowie verschiedene Straßen              | geringe zusätzliche Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung                                                                                                                                               |
| Kultur- und Sachgüter           | es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor                                                                                       | keine Aussagen möglich                                                                                                                                                                                                           |

**UL\_4\_G**

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen | Boden, Fläche | Wasser | Luft, Klima | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-----------------|---------------|--------|-------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | mittel          | gering        | gering | gering      | gering             | gering     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | mittel - hoch   | gering        | gering | gering      | ---                | gering     |

**Kompensationsbedarf – überschlägig:**

Für die Gewerbefläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -125.600 und -502.400 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 12.560 bis 50.240 m<sup>2</sup>.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

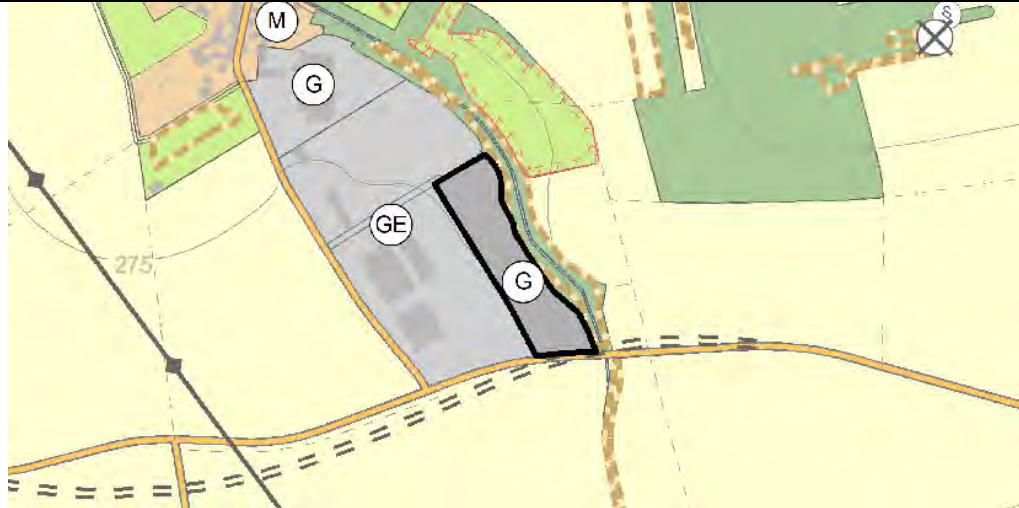
Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen ausgleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.



### 14.11 Utzberg

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| <b>UB_1_G</b> | Gewerbefläche (2,03 ha) |
|---------------|-------------------------|

Ausschnitt  
FNP



| Schutzgut                                  | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere,<br>Pflanzen,<br>biolog.<br>Vielfalt | Südlicher Teilbereich: intensive landwirtschaftliche Nutzung<br>nördlicher Teilbereich: Halboffenland mit vereinzelt, kleineren Gehölzen und teilw. versiegelten Flächen<br>potentielles Vorkommen von Arten des Offen- und Halboffenlandes, z.B. Neuntöter, Zauneidechse, Feldhamster<br>Funktion als Teilhabitate für weitere wertgebende Arten möglich, z.B. Jagdhabitat für Rohrweihe, Rotmilan<br>Östlich angrenzend: gesetzlich geschütztes Biotop (naturnaher Bach) mit strukturreichem Ufergehölzen<br>Vorkommen von gehölzbewohnenden Arten wahrscheinlich<br>Vorbelastung:<br>Landwirtschaftliche Nutzung<br>Lage angrenzend an Gewerbegebiete<br>Südlich verlaufende Bundesstraße | Verlust intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche und Halb- / Offenlandbereichen<br>Habitatverlust<br>potentielle Störung / Verdrängung der Fauna, auch in den angrenzenden Biotopen<br>→ Artenkartierung und ggf. Realisierung spezifischer Schutzmaßnahmen, insb. hins. genannter Arten<br>→ Maßnahmen zur Minimierung von Störungen der Flora und Fauna in angrenzenden Bereichen |
| Boden,<br>Fläche                           | Flächengröße: ~ 2,03 ha<br>Bodenart: Lehm- Vega und Löss – Schlämmschwarzerde [23]<br>Bodentyp: Parabraunerde-Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Flächeninanspruchnahme, teilw. in vorbelasteten Bereichen<br>zusätzliche Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung                                                                                                                                                                                                                                                                |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | <p>Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [23]<br/>Vorbelastung: landwirtschaftliche Nutzung, Versiegelungen</p>                                                                                                                                                                                            | <p>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium<br/>Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse</p>                                                                                                                                                                                                                     |
| Wasser                          | <p>keine Oberflächengewässer vorhanden<br/>Utzberger Bach mit strukturreichem Ufer verläuft etwa 20 m östlichen Rand<br/>GWK: Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [23]<br/>Vorbelastung:</p>                                                                                                      | <p>Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung<br/>→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich<br/>→ Maßnahmen zur Vermeidung von Stoffeinträgen in die umliegenden Gewässer (durch z.B. Oberflächenabfluss)</p> |
| Luft, Klima                     | <p>Keine signifikanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen</p>                                                                                                                                         | <p>Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer<br/>→ Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen</p>                                                                                                                                                                                      |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | <p>Teilbereiche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte<br/>geringe Bedeutung als Erholungsraum<br/>Vorbelastungen:<br/>Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung<br/>Lärmimmission durch südlich verlaufende Straße sowie vorhandene Gewerbenutzung im Umfeld</p> | <p>keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Landschaft                      | <p>Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft mit Dorfsiedlungen<br/>Teilweise Strukturelemente vorhanden (Halboffenland mit Gebüsch)<br/>Vorbelastungen:<br/>Strukturarmut im Bereich des Ackers südlich verlaufende Straße sowie vorhandene Gewerbenutzung im Umfeld</p>                           | <p>Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung<br/>→ Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft</p>                                                                                                                                                                                                                     |
| Kultur- und Sachgüter           | <p>es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor</p>                                                                                                                                                                                                                                  | <p>keine Aussagen möglich</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

### UB\_1\_G

| Schutzgut                       | Tiere, Pflanzen   | Boden, Fläche | Wasser | Luft, Klima       | Mensch, Gesundheit | Landschaft |
|---------------------------------|-------------------|---------------|--------|-------------------|--------------------|------------|
| Bestandsbewertung               | gering bis mittel | mittel        | mittel | gering            | gering             | gering     |
| Prognose des Konfliktpotenzials | gering bis mittel | mittel        | mittel | gering bis mittel | gering             | gering     |

#### Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die Gewerbefläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -197.900 und -550.000 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 19.790 bis 55.000 m<sup>2</sup>.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

## **14.12 Weitere Angaben gemäß Anlage 1 BauGB**

Gemäß Anlage 1, Satz 2 b) sind im Umweltbericht weitere Aussagen zu treffen, die teilweise in den Steckbriefen zu den neuen Flächendarstellungen enthalten sind.

Aussagen zu den restlichen, in den Steckbriefen nicht enthaltenen Angaben bezüglich

- » eingesetzter Techniken und Stoffe
- » Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- » Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
- » Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
- » Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen
- » etwaiger indirekter, sekundärer, grenzüberschreitender Auswirkungen des geplanten Vorhabens

können abschließend bei Feststehen von konkreten Vorhaben bzw. Anlagen getroffen werden.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass innerhalb der neuen Flächendarstellungen Techniken und Stoffe eingesetzt, Emissionen verursacht und Abfälle erzeugt werden, die nachteilige Umweltauswirkungen mit sich bringen. Ebenso kann eine erhöhte Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels oder eine Kumulierung mit Vorhaben benachbarter Plangebiete nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin können indirekte, sekundäre, grenzüberschreitende Auswirkungen entstehen, die allein auf Grundlage einer Nutzungsdarstellung im Rahmen des FNP nicht prognostiziert werden können.

Die o.g. Aspekte sind daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung eingehend zu betrachten, wo die Möglichkeit besteht, Maßnahmen bzw. Vorgaben

- » zum Schutz von Boden, Grund- und Oberflächenwasser vor Schadstoffeintrag,
- » zur Vermeidung von schädlichen Emissionen,
- » zur Vermeidung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen und
- » zur Verringerung der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

zu implementieren.

Hinweise zu bestehenden Umweltproblemen - bezogen auf die natürlichen Ressourcen - sind in der Freiraumplanung enthalten.

## **15 Prognose des Kompensationsbedarfes**

Gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist innerhalb der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Kompensationsbedarf nachvollziehbar und prüfbar zu ermitteln sowie die Flächen und Maßnahmen darzustellen (gemäß der PlanZV, Planzeichen Nr. 13.1) und grob zu erläutern. Grundlage ist der bestehende Landschaftsplan. Das erarbeitete integrierte Freiraumplanung sowie das integrierte

ländliche Entwicklungskonzept Grammetal (ILEK) kann hier einbezogen werden. Die Flächen sollten gleichfalls vorrangig in öffentlicher Hand sein. Für die zukünftige Rechtssicherheit sind Kompensationsflächen mindestens im Verhältnis 1:3 zu ermitteln. Entsprechend dieses Ansatzes sollten für die Kompensationsflächen etwa 104,4 ha bevorratet werden.

Zusätzlich zu dem o.g. Ansatz (Verhältnis 1:3) wurde vorliegend zur Ermittlung des überschlägigen Kompensationsbedarfs eine differenziertere Betrachtung vorgenommen. Dabei ergeben sich unter Berücksichtigung des Biotopwertes der Bauflächen Flächenäquivalente (FÄ) (siehe Anlage A-5). Im Ergebnis ergibt sich überschlägig ein Kompensationsbedarf zwischen -2,4 Mio. und -7,8 Mio. FÄ. Je nach Aufwertungspotenzial auf den Ausgleichsflächen kann der Flächenbedarf für die Kompensation variieren. Ausgehend von einer Aufwertung von 10 Biotopwertpunkten auf den Kompensationsflächen entsteht ein Flächenbedarf zwischen etwa 24 ha und 78 ha.

Flächen, die bevorzugt für einen Ausgleich genutzt werden sollten, sind im Flächennutzungsplan in Form der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB i. V. m. Nr. 13.1 der Anlage zur PlanZV) dargestellt. Diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und sollen den Biotopverbund fördern oder zur Durchgrünung bzw. randlichen Eingrünung der Siedlungsbereiche beitragen. Die zu planenden Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf diesen Flächen sind entsprechend der Ziele des Biotopverbundkonzeptes für den Freistaat Thüringen auszurichten und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Außerdem sind die Ziele bzw. Entwicklungsmaßnahmen des Landschaftsplanes zu berücksichtigen. Die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB i. V. m. Nr. 13.1 der Anlage zur PlanZV) umfassen eine Flächengröße von knapp 69 ha. Somit wäre ein Großteil des überschlägig ermittelten Flächenbedarfes von 74 ha für die Kompensation (s.o.) auf diesen Flächen umsetzbar.

Neben den o.g. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB i. V. m. Nr. 13.1 der Anlage zur PlanZV) sind im Beiplan B-6 außerdem Suchräume für Ausgleichsflächen dargestellt. Hierbei wurden zum Teil die im Landschaftsplan Weimarer Land West dargestellten „Maßnahmen bzw. Flächen für Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Karte 4 „Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept“[49] aufgegriffen. Die Darstellungen wurden ggf. entsprechend der heutigen Gegebenheiten angepasst. Bei der Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen sind die im Landschaftsplan formulierten Ziele und Maßgaben zu berücksichtigen. Weitere Hinweise für die Entwicklung von Maßnahmen können dem Freiraumkonzept (siehe Kap. 12) entnommen werden. Ein Großteil der Suchräume für Ausgleichsflächen befindet sich im Bereich von Flächen für Maßnahmen zur Strukturanreicherung, für die entsprechende Entwicklungsziele im Kap. 12.2.2 benannt sind.

In den Kapiteln 14.1 bis 14.11 sind zu den jeweiligen Bauflächen beispielhaft mögliche Flächengrößen für Kompensationsflächen angegeben. Hierbei wurde eine Spanne, zwischen der sich der Flächenbedarf bewegen könnte, aufgeführt. Diese dient lediglich der groben Orientierung. Eine genaue Flächengröße kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht benannt werden.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Zum einen muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine detaillierte Bestandsaufnahme erfolgen, bei der der Zustand der jeweiligen Baufläche untersucht wird. Je nach Ausprägung der dabei festgestellten Biotope kann der Biotopwert von den in der Bilanzierung (Anlage A-5) aufgeführten Werten abweichen (linke Seite: Bestand).

Außerdem kann das jeweilige Baugebiet durch interne Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet werden und demzufolge im Planzustand einen höheren Planwert aufweisen (siehe Anlage A-5, rechte Seite: Planung).

Somit können die im Einzelfall ermittelten Flächenäquivalente für den Kompensationsbedarf von den in Anlage A-5 genannten, überschlägigen Flächenäquivalenten abweichen. Wie groß eine Fläche sein muss, die zum Ausgleich der ermittelten FÄ herangezogen wird, hängt vom Ausgangszustand der zur Verfügung stehenden Kompensationsfläche, den Standortbedingungen und den umsetzbaren Maßnahmen zur Aufwertung ab.

### Beispiel:

Bei der zur Verfügung stehenden Kompensationsfläche handelt es sich um eine geringwertige, intensiv genutzte Ackerfläche (Ausgangszustand: 4110 Ackerland mit Biotopwert 20). Je nach Lage, Standortbedingungen und Zielstellung stehen verschiedene Optionen für die Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung, z.B.:

- a) Ansaat eines artenreichen Grünlandes (z.B. zur Habitatanreicherung für Offenland-bewohnende Tierarten) → Planzustand: 4222 Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken mit Biotopwert 30 ⇒ Aufwertung um 10 Wertpunkte (im Vergleich zum Ausgangszustand mit 20 Wertpunkten)
- b) Anpflanzung eines naturnahen Feldgehölzes (um z.B. den Biotopverbund für gehölzbewohnende Arten zu fördern) → Planzustand: 6213 Feldgehölz/Waldrest auf trockenwarmem Standort mit Biotopwert 40 ⇒ Aufwertung um 20 Wertpunkte (im Vergleich zum Ausgangszustand mit 20 Wertpunkten)

Zum Ausgleich eines Kompensationsbedarfes von -550.000 FÄ (wie überschlägig für die Baufläche UB\_1\_G ermittelt) wäre im Beispiel

- a) eine Kompensationsfläche mit einer Größe von 55.000 m<sup>2</sup> bzw. 5,5 ha
- b) eine Kompensationsfläche mit einer Größe von 27.500 m<sup>2</sup> bzw. 2,75 ha

erforderlich.

### Hinweis:

Die qualifizierte Ermittlung von Kompensationsbedarf und die Aufstellung einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bleibt dem jeweiligen Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Für die geplanten Versiegelungen im Zusammenhang mit der Bebauung der jeweiligen Bauflächen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen. Dementsprechend ist in erster Linie die Verfügbarkeit entsiegelbarer Flächen zu prüfen, bevor andere Flächen für einen Ausgleich in Betracht gezogen werden. Die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB i. V. m. Nr. 13.1 der Anlage zur PlanZV) und die Suchräume für

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Ausgleichsflächen sind daher lediglich heranzuziehen, sofern keine entsiegelbaren Flächen zur Verfügung stehen.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgte überschlägig. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung. Es erfolgt keine Differenzierung, ob der Eingriff durch geeignete Aufwertung innerhalb des Geltungsbereiches oder als externe Kompensation erfolgen kann.

## Teil IV Inhalte des Flächennutzungsplanes

### 16 Bauflächen

#### 16.1 Mischflächen

Die historischen Dorfkern der Landgemeinde Grammetal werden gemäß Baunutzungsverordnung BauNVO als Mischbauflächen M dargestellt! Dies entspricht dem gewachsenen Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Ursprünglich bezog sich die wirtschaftliche Tätigkeit im Dorf vordergründig auf den landwirtschaftlichen oder auch handwerklichen Betrieb, zunehmend verlagert sich das Wirtschaftsgeschehen auch auf andere Gewerbe wie dem Dienstleistungsbereich, dem Kfz-Gewerbe, den Sozialdiensten oder weiteren. Die Darstellung als Mischbauflächen beschreibt das kulturelle Gut mit dem für das Dorf charakteristischen Wohnen im Hauptgebäude und den Tierhaltungen und Lagerflächen in den Nebengebäuden und ist gebauter Ausdruck der kleinteilig dörflichen Struktur im Weimarer Land.

Auch wenn die Wohnnutzung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung inzwischen stärker in den Vordergrund des jeweils örtlichen Lebens rückt, soll durch die Darstellung als Mischbaufläche die gewachsene bauliche Struktur mit ihrer Nutzungsmischung erhalten und gesichert werden.

Die gemischten Bauflächen nehmen von allen Bauflächen mit ca. 2,6 % der Kommunalfläche in Grammetal den zweithöchsten Anteil ein. (vgl. Kap. 23)

Neue bzw. künftige Mischbauflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „M“ dargestellt. Sofern auf den Flächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „MI“, dargestellt.

Durch einen Bebauungsplan sind folgende Gemischte Bauflächen planungsrechtlich gesichert bzw. im Verfahren: (siehe Anlage B3\_Bebauungspläne)

| OT        | B-Plan                            | Nutzungsart  | Status                        |
|-----------|-----------------------------------|--------------|-------------------------------|
| Isseroda  | Gewerbe- und Mischgebiet Isseroda | GE / MD / MI | Rechtskräftig seit 05.01.1995 |
| Obernissa | Mischgebiet Am Sportplatz         | MI           | Rechtskräftig seit 09.06.2001 |

Tabelle 30: Übersicht über Gemischte Bauflächen in Bebauungsplänen, Stand August 2024

Des Weiteren werden folgenden Mischbauflächen für eine künftige Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt:

- » Mönchenholzhausen: nördlich der Wohnbebauung Am Kirschgarten (0,6 ha)  
Mit Darstellung der Mischfläche erfolgt eine Abrundung der westlichen Ortslage zwischen der Wohnbebauung Am Kirschgarten und den Sondergebieten Landwirtschaft und Handel.
- » Niederzimmern: Töpfergasse I (0,1 ha) und Töpfergasse II (0,2 ha)



## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Die beiden künftigen Mischflächen stellen die wenigen verfügbaren Flächen im Innenbereich der Ortschaft Niederzimmern dar und dienen der Innenentwicklung der Ortschaft.

- » Niederzimmern: Auf dem Zieche (0,3 ha)  
Mit Ausweisung als künftige Mischfläche erfolgt eine Abrundung der ortstypischen Bebauung in Richtung Osten. Bei der Ausweisung wurde auf die festgesetzten Waldflächen und Biotope entlang der Gramme Rücksicht genommen.
- » Niederzimmern: Südlich der Vieselbacher Straße (5,7 ha)  
Die ausgewiesene Fläche umfasst aktuell schon kleinere bestehende Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Lagerhallen. Zukünftig soll auf der Fläche der Festplatz der Ortschaft entstehen. Die Gemischte Fläche rundet das Ortsbild Richtung Süden ab und schließt an die ortstypische Bebauung nördlich der Vieselbacher Straße an. **Der potentielle Anteil an Wohnbaupotentialen wird in der Bedarfsprognose für den Wohnungsbau berücksichtigt**
- » Ulla: östlicher Ortsrand (1,2 ha)  
Mit der Darstellung als Mischfläche erfolgt eine Abrundung der östlichen Ortslage zwischen der Wohnbebauung „Am Roten Stein“ und Wohnfläche südliche Ortseinfahrt.

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Zulässige Nutzungen in den Dorfgebieten sind:

- » Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- » Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- » sonstige Wohngebäude,
- » Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- » Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- » sonstige Gewerbebetriebe,
- » Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- » Gartenbaubetriebe,
- » Tankstellen.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind

- » Wohngebäude,
- » Geschäfts- und Bürogebäude,

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- » Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- » sonstige Gewerbebetriebe,
- » Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- » Gartenbaubetriebe,
- » Tankstellen,

Vergnügungsstätten sind in beiden Mischflächen ausnahmsweise zulässig. Ein Bedarf in der Gemeinde Grammetal besteht aktuell nicht.

### 16.2 Wohnflächen

Vorhandene Wohnbauflächen werden im Flächennutzungsplan als „W“ dargestellt. Neue bzw. künftige Wohnbauflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „W“ dargestellt. Sofern auf den Wohnbauflächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „WA“ dargestellt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind

- » Wohngebäude,
- » die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- » Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können

- » Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- » sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- » Anlagen für Verwaltungen,
- » Gartenbaubetriebe,
- » Tankstellen

zugelassen werden.

Nachfolgend sind die planungsrechtlich gesicherten oder im Verfahren befindlichen Wohnbauflächen innerhalb von Bebauungsplänen oder Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen bzw. städtebaulichen Satzungen als Übersicht zusammengefasst. (siehe Anlage B3\_Bebauungspläne)

| OT       | B-Plan                        | Nutzungsart | Status                        |
|----------|-------------------------------|-------------|-------------------------------|
| Hayn     | Über dem Gröpelsberge         | WA          | Rechtskräftig seit 22.05.1995 |
| Isseroda | Im Unter-Herbache 1. Änderung | WA          | Rechtskräftig seit 10.10.1998 |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                        |                                                    |         |                               |
|------------------------|----------------------------------------------------|---------|-------------------------------|
| Isseroda               | Am dünnen Wiesengraben                             | WA      | Rechtskräftig seit 10.10.1997 |
| Isseroda               | Pflegeeinrichtung Nohraer Weg<br>(vorhabenbezogen) | W       | Rechtskräftig seit 15.04.2023 |
| Mönchen-<br>holzhausen | SW der Ortslage                                    | WA      | Rechtskräftig seit 29.06.1993 |
| Mönchen-<br>holzhausen | SW der Ortslage Erweiterung                        | WA      | Rechtskräftig seit 26.07.1995 |
| Niederzim-<br>mern     | Auf dem Anger                                      | WA      | Rechtskräftig seit 24.11.1993 |
| Niederzim-<br>mern     | Sülzenanger                                        | WA      | Rechtskräftig seit 08.02.2020 |
| Nohra                  | Wohnstandort Feldkiecker –<br>westlicher Ortsrand  | WA      | Rechtskräftig seit 09.05.2020 |
| Ober-<br>grunstedt     | In den Niederwiesen                                | WA      | Rechtskräftig seit 17.07.1999 |
| Obernissa              | Wohngebiet Obernissa                               | WA      | Rechtskräftig seit 21.04.1997 |
| Ottstedt a.B.          | Im Querig                                          | WA      | Rechtskräftig seit 12.04.1995 |
| Ulla                   | Am Roten Stein                                     | WA / MD | Rechtskräftig seit 20.08.1993 |
| Ulla                   | Am Roten Stein – nördlicher<br>Ortsrand            | WA      | Rechtskräftig seit 13.01.2018 |

Tabelle 31: Übersicht über Wohnflächen in Bebauungsplänen, Stand August 2024

Zusätzlich zu der Darstellung der Wohnflächen im Bestand und zu den Flächen mit planungsrechtlicher Sicherung nach § 30 BauGB bzw. nach Satzung werden folgende Wohnbauflächen für eine künftige Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt: (vgl. auch Kap. 25)

- » Bechstedtstraß: Ortsausgang Richtung Sohnstedt, südlich der Kreisstraße (0,16 ha)  
Der als künftige Wohnfläche dargestellte Bereich ist Teil der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Ortschaft Bechstedtstraß, die seit 02.06.1998 rechtskräftig ist.
- » Isseroda: nördlich an das Dorfgebiet anschließend, westlich des Hopfgartener Weges (0,9 ha)  
Mit der Wohnfläche wird an bestehende Bebauung angeschlossen und eine Abrundung der Ortslage Richtung Norden geschaffen.
- » Isseroda: ehemalige Grünfläche zwischen Wohnbaufläche und Dorfgebiet Am Wiesengraben (0,6 ha)  
Mit der Wohnfläche wird an bestehende Bebauung angeschlossen und die Lücke zwischen dem Dorfmittegebiet und der bestehenden Wohnfläche geschlossen.
- » Isseroda: Ortsausgang Richtung Bechstedtstraß, südlich der K 312 gegenüber der Grundschule Grammetal (4 ha)  
Die bauliche Erweiterung entspricht dem kommunalen Ziel der örtlichen Entwicklung, dies wird in einem konkreten Bauleitplanverfahren weiter verfolgt. Die freiraumplanerischen

Belange und der Erhalt der Gärten sollen im Bebauungsplan angemessen Berücksichtigung finden. Die Flächen werden den Wohnbaupotentialen zugerechnet und im Wohnbauflächenbedarf beachtet.

- » Mönchenholzhausen: südlich des Ortskerns am Ortsausgang zwischen Lindenstraße (Richtung B 7) und verrohrtem Vieselbach (0,8 ha)  
Die ausgewiesene Wohnfläche ist im westlichen Bereich entlang der Lindenstraße bereits bebaut und soll als Abrundung parallel zur bestehenden Ortsbebauung bis zum verrohrten Vieselbach erweitert werden.
- » Niederzimmern: am Ortsausgang Richtung Ottstedt a. B., nordwestlich des B-Plangebietes Auf dem Anger (0,5 ha)  
Durch die Ausweisung dieser Fläche als künftige Wohnfläche erfolgt eine Abrundung der Ortschaft in Richtung Norden und dem Bereich zwischen der Bebauung des B-Plangebietes Auf dem Anger und der Kreisstraße 312.
- » Niederzimmern: nordwestlich des Ortskerns (3,7 ha)  
In diesem Bereich werden die bisher als Gärten genutzten Flächen als künftige Wohnfläche ausgewiesen. Damit erfolgt eine Abrundung der ortstypischen Bebauung in Richtung Norden bis zum Mühlgraben und eine Anpassung an die Bebauung entlang der Sülzengasse.
- » Niederzimmern: im Ortskern, zwischen Angergasse und Ziegeleiweg (1,2 ha)  
Die ausgewiesene künftige Wohnfläche stellt eine der wenigen verfügbaren Flächen im Innenbereich der Ortschaft Niederzimmern dar und dient der Innenentwicklung der Ortschaft.
- ~~» Nohra: westlich der B 85, Am Troistedter Weg (0,6 ha)  
Die künftige Wohnfläche stellt laut Ortschaftsrat die einzige mögliche Fläche zur Wohnbauflächenentwicklung in Nohra da und aktuell gibt es direkte Anfragen von mehreren Parteien für eine potentielle Wohnbebauung.~~
- » Obergrunstedt: östlich des Ortskerns zwischen Dorfgebiet und Bahnstrecke (0,9 ha)  
Die Fläche schließt die Lücke zwischen dem Ortskern und der östlichen Wohnbebauung und verbindet damit das Dorfgebiet mit dem Bahnhof.
- » Obergrunstedt: Richtung Troistedt, am Ortsausgang Richtung Nohrholz (0,2 ha)
- » Obergrunstedt: Am Kellerborn (0,4 ha)  
Für beide Flächen besteht ein konkreter Bedarf in der Ortschaft. Aktuell gibt es von beiden Grundstückseigentümern Anfragen zur Bebauung.
- » Obernissa: nördlich an das B-Plangebiet Wohngebiet Obernissa angrenzend (<0,1 ha)
- » Obernissa: südwestlich an das B-Plangebiet Wohngebiet Obernissa angrenzend (0,1 ha)  
Die beide künftigen Wohnflächen runden das B-Plangebiet Wohngebiet Obernissa nach Norden und Südwesten ab.
- » Ottstedt am Berge: südlich der Ortslage, Am Röstenbach (1,5 ha)  
Die geplante Wohnfläche steht in direkter Verbindung mit der ortstypischen Bebauung und rundet den südlichen Dorfkern in Richtung der landwirtschaftlichen Flächen im Süden ab.

Des Weiteren besteht bereits eine Vorprüfung im Rahmen eines Wohnbaukonzeptes.

- » Sohnstedt: an der K 205 Richtung Obernissa, gegenüber des Dorfgebietes (0,3 ha)  
Aufgrund der eingeschränkten Möglichkeiten zur Innentwicklung wird dieser Bereich als künftige Wohnfläche ausgewiesen. Die Fläche ergänzt den westlichen Ortseingang und steht in direkter Verbindung mit der Bebauung entlang der K 205. Bei der Ausweisung wurden das angrenzende Biotop und die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigt, eine Bebauung ist in den Baumbestand zu integrieren
- » Ulla: zwischen Weimarbach und Am Niederanger (1,42 ha)  
Mit der Wohnfläche wird an bestehende Bebauung angeschlossen und eine Fläche dargestellt, die teilweise schon mit einzelnen Wohngebäuden bebaut ist.

Im ergänzten Entwurf des FNP werden neue Wohnbauflächen mit einer Flächengröße von insg von 16,9 ha ausgewiesen sowie neue Mischbauflächen mit einer Flächengröße von insg 8,2 ha. Wobei in der Betrachtung im Mischbaugebiet lediglich die Hälfte für Wohnungsbau angesetzt wird.

Unter der Annahme, dass also auf insg 16,9 ha + 4,1 ha = 21 ha Wohnungsbau in Einzelhausbebauung z.B. mit Grundstücksgrößen von 750 qm erfolgt, ergibt sich daraus rein rechnerisch ein Potential für ca. 280 Baugrundstücke. Bei kleinen Baugrundstücken von ca 500 qm ergeben sich rechnerisch sogar ca. 420 Baugrundstücke. Es ist jedoch in die Betrachtung einfließen zu lassen, dass der Anteil für erforderlich Erschließungsstraßen und Ausgleichsflächen hierbei noch herauszunehmen ist. Damit verringert sich die Anzahl der potentiellen Baugrundstücke wiederum.

Im Ergebnis der Neubetrachtung ist insgesamt von einem Wohnungsbedarf bis 2040 von 125 WE auszugehen. [17]

Damit übersteigt voraussichtlich die Flächenausweisung im FNP den errechneten Bedarf. Zumal auch davon auszugehen ist, dass ein Teil des Wohnbedarfes durch eine maßvolle Lücken- oder Brachenbebauung erfolgen kann bzw. auch eine Bebauung von Zwei- oder Mehrfamilienhäuser in Betracht zu ziehen ist.

In eine Bewertung der Flächenausweisungen von ca. 21 ha sollte jedoch auch einfließen, dass voraussichtlich nicht alle Flächen gleichzeitig entwickelt werden, sondern gleichwohl eine zeitlich gestaffelte Entwicklung realistisch ist. Außerdem werden im Planungshorizont des vorliegenden FNP nicht alle Flächenausweisungen umgesetzt werden. Die Festsetzung von Prioritäten oder eine zeitlichen Reihenfolge kann jedoch mit dem Instrument des FNP nicht erfolgen. Flächen befinden sich teilweise in privatem Besitz, so dass Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde auch dahingehend beschränkt sind.

Die im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen haben alle eine in sich maßvolle Größe, stellen eine Abrundung der vorhandenen Siedlungsbereiche dar bzw. liegen verkehrlich günstig und/ oder im Nahbereich von Haltepunkten der Bahn.

Insgesamt erfolgt damit die Ausweisung von Flächen für Wohnungsneubau maßvoll und der grundzentralen Funktion der Gemeinde angemessen.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Für die neu ausgewiesenen Wohn- und Mischflächen wurde mit Hilfe verschiedener Grundstücksgrößen eine Prognose für die potentielle Anzahl an Grundstücken, die durch die Neuausweisungen entstehen, berechnet. Dabei wurden die Wohnflächen zu 100 Prozent und die Mischflächen zu 50 Prozent berücksichtigt.

|                              | Fläche in ha | Berücksichtigte Fläche in ha |
|------------------------------|--------------|------------------------------|
| Neu ausgewiesene Wohnfläche  | 16,9         | 16,9                         |
| Neu ausgewiesene Mischfläche | 8,2          | 4,1                          |
| <b>Gesamt</b>                | <b>25,1</b>  | <b>21</b>                    |

Tabelle 32: Neu ausgewiesene Flächen und Größe in ha

Im angenommenen Fall, dass die Gesamtfläche von 21 ha für Wohnbauland entwickelt würde, ergäbe sich bei Annahme von folgenden Grundstücksgrößen folgende Anzahl von Baugrundstücken (ein Ansatz für Erschließungsflächen wurde vernachlässigt).

| Grundstücksgröße        | 500 m <sup>2</sup> | 700 m <sup>2</sup> |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Grundstücke Wohnfläche  | 338                | 241                |
| Grundstücke Mischfläche | 82                 | 58                 |
| <b>Gesamt</b>           | <b>420</b>         | <b>299</b>         |

Tabelle 33: Potentielle Grundstücksanzahl bei unterschiedlichen Grundstücksgrößen

Der Großteil der Haushalte in der Gemeinde lebt in Ein- und Zweifamilienhäusern (siehe Kapitel 3.3). Bei einer zukünftigen Bebauung der ausgewiesenen Wohn- und Mischflächen ist davon auszugehen, dass eine ebenfalls Nachfrage nach Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäusern besteht.

### 16.3 Gewerbe- und Industrieflächen

Vorhandene Gewerbeflächen werden im Flächennutzungsplan als „G“ dargestellt. Neue bzw. künftige Gewerbeflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „G“ dargestellt. Sofern auf den Flächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „GI“ oder „GE“ dargestellt. Ein hoher Anteil der Gewerbeflächen in Grammetal mit seinen Ortsteilen ist bereits durch Satzung bzw. durch Baurecht gemäß § 30 BauGB gesichert.

Gegenüber dem Vorentwurf wurde im Entwurf des Flächennutzungsplanes eine deutliche Reduzierung der Gewerbeflächendarstellung vorgenommen. Der Gemeinderat hat sich eingehend mit dem Bedarf an Gewerbeflächen auseinandergesetzt und möchte gegenwärtig insbesondere eine Konsolidierung der vorhandenen Flächen betreiben.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Für den Planungshorizont des vorliegenden Flächennutzungsplanes wird keine größere neue Flächen-darstellung für Gewerbe angestrebt - für einen späteren Zeitpunkt jedoch auch nicht ausgeschlossen.

Dabei wird aktuell vom Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes des Kreises Weimarer Land abgewi-chen. Zu dessen Zeitpunkt der Erstellung galten andere innen- und außenpolitische Rahmengenbungen.

Folgende Gewerbeflächen sind planungsrechtlich gesichert bzw. im Verfahren dargestellt: (siehe An-lage B3\_Bebauungspläne)

| OT        | B-Plan                      | Nutzungsart  | Status                                                    |
|-----------|-----------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------|
| Isseroda  | Gewerbe- und Mischgebiet    | GE / MD / MI | Rechtskräftig seit 05.01.1995                             |
| Nohra     | Gewerbepark UNO 2. Änderung | GE / GI / SO | Rechtskräftig seit 09.06.2012                             |
| Nohra     | Gewerbegebiet               | GE           | Rechtskräftig seit 13.12.2003<br>Teilaufhebung 09.09.2023 |
| Nohra     | Industriepark Nohra         | GI           | Rechtskräftig seit 09.09.2023                             |
| Sohnstedt | Gewerbegebiet               | GE           | Rechtskräftig seit 30.06.1993                             |
| Utzberg   | Gewerbegebiet Peterborn     | GE           | Rechtskräftig seit 05.05.1992                             |

Tabelle 34: Übersicht über Gewerbe- und Industrieflächen in Bebauungsplänen, Stand August 2024

Zusätzlich zu der Darstellung der Gewerbeflächen im Bestand und zu den Flächen mit planungsrechtlicher Sicherung nach § 30 BauGB bzw. nach Satzung werden folgende Gewerbeflächen für eine künftige Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt:

» Erweiterung Gewerbepark U.N.O. (1,3 ha)

Mit der Ausweisung dieser Gewerbefläche erfolgt eine Abrundung des Gewerbeparks U.N.O. Richtung Norden im Kreuzungsbereich der B7. Ein Unternehmen hat auch bereits konkretes Interesse an der Fläche. Durch das direkt angrenzende Gewerbegebiet eine Erschließung der Fläche gegeben und die technische Infrastruktur bereits teilweise gegeben.

» Erweiterung Gewerbeflächen Utzberg (2 ha)

Die künftige Gewerbefläche erweitert das bereits bestehende Gewerbegebiet in Richtung Osten. Für diese Fläche besteht ein konkretes Interesse durch ein Unternehmen, das bereits im bestehenden Gewerbegebiet Petersborn ansässig ist und seinen Standort erweitern möchte. Des Weiteren ist durch das direkt angrenzende Gewerbegebiet eine Erschließung der Fläche gegeben und die technische Infrastruktur bereits teilweise gegeben.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind

- » Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- » Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- » Tankstellen,
- » Anlagen für sportliche Zwecke.

In der BauNVO werden weitere, ausnahmsweise zulässige Nutzungen benannt.

Daraus kann abgeleitet werden, dass gewerblich betriebene Pensionen und Gästehäuser, Pferdepensionen, gewerblich betriebene Saunen den Gewerbebetrieben zuzuordnen sind. Davon abzugrenzen ist die landwirtschaftliche Nutzung (siehe 21.1), die zwar auch gewerblich betrieben werden kann, aber eine eigenen Nutzungskategorie darstellt und privilegiert ist.

Ebenfalls zu den gewerblichen Flächen zählen Industriegebiete. Diese dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, indem z. B. eine hohe Immissionsbelastung oder ein hohes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, Zulässig sind:

- » Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- » Tankstellen.
- » In der BauNVO werden weitere, ausnahmsweise zuverlässige Nutzungen benannt.

Aufgrund der bestehenden Schutzbedürftigkeiten - sowohl des Wohnens als auch des rechtssicheren Betriebes von gewerblichen oder industriellen Anlagen ist ein Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe durch entsprechende räumliche Abstände oder andere Vorkehrungen zu vermeiden.

### 16.4 Sonderflächen

Vorhandene Sonderflächen werden im Flächennutzungsplan als „S“ mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Neue bzw. künftige Sonderflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „S“ mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt.

Sofern auf den Flächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „SO“ dargestellt.

Folgende Sonderflächen sind planungsrechtlich gesichert bzw. im Verfahren dargestellt: (siehe Anlage B3\_Bebauungspläne)

| OT                | B-Plan                                                       | Nutzungsart                          | Status                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Hayn              | Nr. 3 Sondergebiet Bildungszentrum                           | SO Bildungszentrum                   | Rechtskräftig seit 23.08.1993 |
| Mönchenholzhausen | Erweiterung Möbel Rieger                                     | SO Möbelmarkt                        | Rechtskräftig seit 27.02.1995 |
| Niederzimmern     | Pferdepension und Pferdezucht sowie Urlaub auf dem Reiterhof | SO Pferdepension                     | Rechtskräftig seit 09.06.2012 |
| Nohra             | Nr. 4 Gewerbliche Freizeiteinrichtungen                      | SO Gewerbliche Freizeiteinrichtungen | Rechtskräftig seit 13.05.2006 |
| Ulla              | Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaikanlagen                      | SO Photovoltaikanlagen               | Rechtskräftig seit 07.03.2012 |



## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|      |                                |                 |                               |
|------|--------------------------------|-----------------|-------------------------------|
| Ulla | Gewerbepark U.N.O. 2. Änderung | SO Gartencenter | Rechtskräftig seit 09.06.2012 |
|------|--------------------------------|-----------------|-------------------------------|

Tabelle 35: Übersicht über Sonderbauflächen in Bebauungsplänen, Stand August 2024

In der Planzeichnung wird nur der westliche Teil des B-Plans Gewerbliche Freizeiteinrichtung als Sonderbaufläche dargestellt, da sich der B-Plan in einem Änderungsverfahren befindet und künftig nur noch auf den dargestellten Bereich begrenzt werden soll. Dementsprechend wird auch die Zweckbestimmung von „Gewerbliche Freizeiteinrichtungen“ zu „Bildungszentrum“ angepasst.

Als Sonderflächen im Bestand sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- » Sonderbaufläche Landwirtschaft, Mönchenholzhausen (westlich)
- » Sonderbaufläche Landwirtschaft, Mönchenholzhausen (östlich)
- » Sonderbaufläche Landwirtschaft, Niederzimmern
- » Sonderbaufläche Pension, Hayn
- » Sonderbaufläche Schießanlage, südwestlich von Troistedt im Waldgebiet
- » Sonderbaufläche Photovoltaik, nördlich der BAB 4, Gemarkung Isseroda

Bei der Darstellung der Flächen wurde sich an den bestehenden Abgrenzungen im Gelände orientiert. Die Darstellung als Sonderfläche bedeutet keine vollkommene Versiegelung der gesamten Fläche.

Zusätzlich zu der Darstellung der Sonderflächen im Bestand und zu den Flächen mit planungsrechtlicher Sicherung nach § 30 BauGB bzw. nach Satzung werden folgende Sonderflächen für eine künftige Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt:

- » Sonderbaufläche Photovoltaik, nördlich der BAB 4, Gemarkung Isseroda (2,3 ha)
- » Sonderbaufläche Photovoltaik, nördlich der BAB 4, Gemarkung Nohra (0,8 ha)
- » Sonderbaufläche Photovoltaik, nördlich der BAB 4, Gemarkung Troistedt (1,9 ha)
- » Sonderbaufläche Photovoltaik, nördlich der BAB 4, Gemarkung Troistedt (2,9 ha)

Die vier künftigen Sonderflächen Photovoltaik werden entlang der BAB 4 ausgewiesen. Sie befinden sich innerhalb einer förderfähigen Flächenkulisse nach EEG 2023 und in benachteiligten Gebiete nach Verordnung (EU) 1305/2013 Art. 32 Abs. 1b.

~~» Sonderbaufläche Caravaning-Stellplatz, Mönchenholzhausen (3,1 ha)~~

~~Die ausgewiesene Fläche ist für einen potentiellen Caravaning-Stellplatz mit Sanitäreinrichtungen vorgesehen. Die Sonderbaufläche befindet sich gegenüber der Sonderbaufläche Möbelmarkt und direkt an der K 517 sowie K 204, Sie liegt rund 700 Meter von der B 7 entfernt und dementsprechend sehr gut an den überörtlichen Verkehr angeschlossen.~~

Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den vorstehende Baugebieten wesentlich unterscheiden.

Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen in Grammetal in Betracht

- » Gebiete für die Fremdenbeherbergung, auch mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen,
- » Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe,

- » Gebiete für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien (hier: Sonnenenergie), dienen

Die in vorherigen Planständen ausgewiesene Sonderbaufläche Caravaning-Stellplatz in Mönchenholzhausen wird im erneuten ergänzten Entwurf zurückgenommen. Zum aktuellen Zeitpunkt wird der Caravan-Stellplatz an der ausgewiesenen Stelle nicht weiter verfolgt. Die Gemeinde wird ggf zu einem späteren Zeitpunkt die Ausweisung eines Caravanstellplatzes neu überdenken und einer Alternativenbetrachtung oder Machbarkeitsuntersuchung unterziehen.

Die Fläche des bisherigen Sondergebiets „Gewerbliche Freizeiteinrichtungen“ wird im vorliegenden ergänzten Entwurf des FNP auf den westlichen Teil verkleinert und die Zweckbestimmung in „Bildungszentrum“ geändert. Ein Bebauungsplanverfahren zur Änderung dieses Bebauungsplanes befindet sich im Vollzug. Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes soll in der Sitzung am 28.08.2024 erfolgen. Dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Stiftung hat der Gemeinderat zugestimmt, ein zügiger Abschluss liegt im Interesse beider Parteien. Eine Darstellung der geänderten Planungsvorstellungen im FNP ist deshalb unter der Voraussetzung möglich, dass neben dem Beschluss zu einem städtebaulichen Vertrag auch die eigentliche Änderung bzw. Teilaufhebung eingeleitet und bis zu einem Stand durchgeführt wird, der hinsichtlich der beabsichtigten Nutzungsänderungen einen entsprechenden Abschluss des Bebauungsplanverfahrens und ebenso eine Umsetzung relativ sicher erwarten lässt.

## 17 Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt.

Dies sind Schulen, Kirchen sowie mit sonstigen sozialen (Kindergärten), gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen, sofern diese aufgrund ihrer Ausstattung nicht den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport und Spiel zugeordnet werden.

Bei wachsender Einwohnerzahl, bedingt durch die Auslastung der Wohngebiete und neu ausgewiesener Wohnbauflächen ist ein möglicher zusätzlicher Bedarf an sozialen Einrichtungen (Schule, Kita) zu prüfen. Es wird derzeit eingeschätzt, dass die vorhandenen Kapazitäten dem kurzfristig absehbaren Bedarf standhalten.

Der Schulbezirk der Staatlichen Grundschule „Grammetal“ Isseroda, Schlossgasse 24, 99428 Isseroda, umfasst die OT Bechstedtstraß, Isseroda, Mönchenholzhausen mit Eichelborn, Hayn, Oberrissa und Sohnstedt, Nohra, Ulla und Obergrunstedt sowie Troistedt.

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Der Schulbezirk der Staatlichen Grundschule Niederzimmern, Weimarische Str. 42 99428 Niederzimmern, umfasst die OT Daasdorf am Berge, Hopfgarten, Niederzimmern, Ottstedt am Berge sowie Utzberg.

Der Schulbezirk der Staatlichen Regelschule „Wartenberg“ Niederzimmern, Weimarische Straße 42, 99428 Niederzimmern, umfasst die OT Bechstedtstraß, Daasdorf am Berge, Hopfgarten, Isseroda, Mönchenholzhausen mit Eichelborn, Hayn, Obernissa und Sohnstedt, sowie Ulla, Utzberg und Obergrunstedt, Niederzimmern, Ottstedt am Berge und Troistedt.

Als Flächen für den Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan sind dargestellt:

### **Verwaltung**

- » Bechstedtstraß
- » Daasdorf a.B.
- » Hopfgarten
- » Isseroda
- » Mönchenholzhausen
- » Niederzimmern
- » Nohra
- » Obergrunstedt
- » Ottstedt a.B.
- » Ulla

### **Kultur**

- » Eichelborn (Dorfverein)
- » Niederzimmern (Jugendclub)
- » Nohra (Jugendclub)
- » Obernissa (Freizeitzentrum)
- » Sohnstedt (Russischer Hof / Gemeindehaus)

### **Bildung: Schulen und Sportstätten**

#### **Grundschulen**

- » Staatliche Grundschule "Grammetal" Isseroda  
Schlossgasse 24, 99428 Grammetal
- » Staatliche Grundschule im grünen Herzen Niederzimmern  
Weimarische Straße 42, 99428 Grammetal, OT Niederzimmern
- » Montessori-Integrationschule (Grundschule) Nohra "Theodor Hellbrügge" Aktion Sonnenschein Thüringen e.V.  
Erfurter Straße 1c, 99428 Grammetal

#### **Regelschulen**

- » Wartenbergschule Niederzimmern Staatliche Regelschule

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Weimarische Straße 42, 99428 Grammetal, OT Niederzimmern

### **Soziale Einrichtung**

- » Kindertagesstätten in Hopfgarten, Isseroda, Mönchenholzhausen, Niederzimmern, Nohra
- » Arztpraxen in Isseroda und Niederzimmern
- » örtliche Kirchen in Bechstedtstraß, Daasdorf a. B., Eichelborn, Hayn, Hopfgarten, Isseroda, Mönchenholzhausen, Niederzimmern, Nohra, Obergrunstedt, Obernissa, Ottstedt a. B., Sohnstedt, Troistedt, Ulla, Utzberg
- » Standorte der örtlichen Freiwilligen Feuerwehren in Bechstedtstraß, Daasdorf a. B., Eichelborn, Hayn, Hopfgarten, Isseroda, Mönchenholzhausen, Niederzimmern, Nohra, Obergrunstedt, Obernissa, Ottstedt a. B., Sohnstedt, Troistedt, Ulla, Utzberg

## **18 Verkehrsflächen und Versorgungsflächen**

### **18.1 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsflächen**

Im Flächennutzungsplan sind die überörtlichen Straßen und das Hauptverkehrsnetz dargestellt. Dies betrifft die Bundesautobahn BAB 4 mit der Raststätte Eichelborn und der Autobahnanschlussstelle AST 48 Nohra. Die Autobahn quert das Gemeindegebiet von West nach Ost.

Nahezu parallel zur BAB 4, ca. 2-3 km nördlich durchläuft die Bundesstraße B 7 das Gemeindegebiet, von Erfurt Vieselbach bis etwa Utzberg als Kraftfahrstraße, dabei Mönchenholzhausen umfahrend, ab Nohra Richtung Osten zusammen mit der B 85 weiter nach Weimar.

Die Bundesstraße B 85 verläuft im Osten der Gemeinde, von Bad Berka im Süden kommend nach Nohra führend. Zwischen Troistedt und Nohra wird BAB 4 an der Anschlussstelle Nohra gequert, ab Nohra führt die B 85 zusammen mit der B 7 nach Osten Richtung Weimar.

Weitere Landesstraßen im Gemeindegebiet sind:

- » L 1053 Nohra – Bad Berka
- » L 1056 Mönchenholzhausen - Klettbach
- » L 2155 Bad Berka - Klettbach

Kreisstraßen:

- » K 204 L 1056 – Mönchenholzhausen
- » K 204 L 1056 - Eichelborn
- » K 205 L 1056 – Sohnstedt
- » K 205 L 1056 – Obernissa – Kreisgrenze Kreis Weimarer Land – Erfurt
- » K 312 L 1053 Nohra – Isseroda – Bechstedtstraß – B7
- » K 312 B 7 – Utzberg Hopfgarten – Niederzimmern – K 512 Ottstedt a.B.
- » K 502 Niederzimmern – Kreisgrenze Weimarer Land / Stadt Erfurt
- » K 503 L 1053 Obergrundstedt

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- » K 512 Kreisgrenze Weimarer Land / Stadt Weimar – Daasdorf a.B. – Ottstedt a.B. – L 1055 – Ballstedt

## 18.2 Bahnflächen

Etwa 3-5 km nördlich der B 7 verläuft parallel zu dieser die Bahnstrecke Halle–Bebra (auch: Thüringer Bahn, Thüringer Stammbahn genannt) als eine zweigleisige, elektrifizierte Hauptbahn. Sie verläuft von Halle (Saale) über Naumburg, Weimar, Erfurt, Eisenach und Gerstungen nach Bebra. Die Strecke ist Teil der Hauptverbindung zwischen Berlin, Leipzig, Fulda und Frankfurt am Main. Bahnhofpunkt ist Hopfgarten für die Bahnlinien RB 20, RB 21, RB 16.

Ganz im Osten des Gemeindegebietes verläuft die Weimar-Berka-Blankenhainer Eisenbahn (WBBE), kurz Berkaer Bahn mit dem Bahnhofpunkt Obergrundstedt für Bahnlinie RB 26 von Apolda nach Kranichfeld. Der Bahnhofpunkt Nohra befindet sich auf dem Gebiet der Stadt Weimar.

Das Plangebiet wird neben den benannten Bahnstrecken auch von der Bahnstromleitung (BSL) 312 Weimar – Eischleben gekreuzt.

## 18.3 Flächen für Ver- und Entsorgung

### 18.3.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt für die Ortsteile Eichelborn, Hayn, Obernissa, Mönchenholzhäuser und Sohnstedt durch die ThüWa ThüringenWasser GmbH. Die ThüWa ThüringenWasser GmbH gehört seit 1993 zur Stadtwerke Erfurt Gruppe und ist einer der größten Dienstleister der Wasserbranche im Freistaat Thüringen. Mit ihren Tochterunternehmen bildet sie die ThüWa-Gruppe.

Die weiteren Ortsteile erhalten ihr Trinkwasser durch den Wasserversorgungszweckverband Weimar. Der Ortsteil Daasdorf a.B. wird mit Trinkwasser (Härtegrad 3) aus der Trinkwasseraufbereitungsanlage Tiefengruben versorgt. Das Trinkwasser für Isseroda ist aufbereitetes Talsperrenwasser (Härtegrad 1 - weich aus dem System der Verbundwasserversorgung Nordthüringen.

| Vom WZV Weimar versorgte Ortsteile | Trinkwasserherkunft            | Härtebereich gemäß Wasch- und Reinigungsmittelgesetz (WRMG) |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Bechstädtstraß                     | aufbereitetes Talsperrenwasser | 1                                                           |
| Daasdorf a.B:                      | TWA Tiefengruben               | 2-3                                                         |
| Hopfgarten                         | aufbereitetes Talsperrenwasser | 1                                                           |
| Isseroda                           | aufbereitetes Talsperrenwasser | 1                                                           |
| Niederzimmern                      | aufbereitetes Talsperrenwasser | 1                                                           |
| Nohra                              | aufbereitetes Talsperrenwasser | 1                                                           |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|               |                                |     |
|---------------|--------------------------------|-----|
| Obergrunstedt | TWA Tiefengruben               | 2-3 |
| Ottstedt a.B. | aufbereitetes Talsperrenwasser | 1   |
| Troistedt     | TWA Tiefengruben               | 2-3 |
| Ulla          | TWA Tiefengruben               | 2-3 |
| Utzberg       | aufbereitetes Talsperrenwasser | 1   |

Mit Blick auf die Tatsache, dass es sich bei den Wasserversorgungsanlagen um Systembestandteile einer kritischen Infrastruktur handelt, wird auf die kartographische Darstellung der Standorte in Gänze verzichtet.

### 18.3.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung obliegt gemäß § 47 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) der Gemeinde, in der das Abwasser anfällt. Die Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde umfasst auch die Beseitigung des Inhalts aus abflusslosen Gruben.

Das Abwasser aus den Siedlungsgebieten ist durch Abwasseranlagen zu entsorgen, wenn das Siedlungsgebiet mehr als 200 Einwohner (EW) umfasst. Die Abwasser aus Siedlungsgebieten mit weniger als 200 EW sind ebenfalls zu beseitigen, wenn dies aus wasserwirtschaftlichen Gründen erforderlich ist.

Wasserwirtschaftliche Gründe liegen insbesondere dann vor, wenn die Gewässergüte im Siedlungsgebiet nicht dem gesetzlich geforderten Zustand entspricht oder die Lage des Siedlungsgebietes in einem Einzugsgebiet eines Wasser- oder Heilquellenschutzgebietes dies erfordert. Letzteres kommt in Grammetal nicht in Betracht, da hier keine Wasser- oder Heilquellenschutzgebietes betroffen werden.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Auftrag der Gemeinde Grammetal über den ZV JenaWasser. Seit dem 01.01.2022 ist die Landgemeinde Grammetal Mitglied des Zweckverbandes JenaWasser. Damit ist die Verantwortung für die öffentliche ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung auf den Zweckverband JenaWasser übergegangen. Im Juni 2021 hat der Zweckverband JenaWasser ein Abwasserbeseitigungskonzept 2021 - 2030 nach § 48 Thüringer Wassergesetz für die Landgemeinde Grammetal vorgelegt [48].

Von der Gemeinde Grammetal werden aktuell 8 Kläranlagen betrieben. Diese realisieren eine vollbiologische Abwasserreinigung und erfüllen weitestgehend die gesetzlichen Anforderungen. Wobei sich die Kläranlagen Sohnstedt und Troistedt in einem schlechten baulichen Zustand befinden.

Vorhanden Kläranlagen im Entsorgungsgebiet:

- » Kläranlage Bechstedtstraß 400 EW
- » Kläranlage Daasdorf a. Berge 450 EW
- » Kläranlage Hayn 500 EW
- » Kläranlage Nohra 45.000 EW
- » Kläranlage Oberrnissa 50 EW

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- » Kläranlage Ottstedt a. Berge 65 EW
- » Kläranlage Sohnstedt 150 EW
- » Kläranlage Troistedt 250 EW

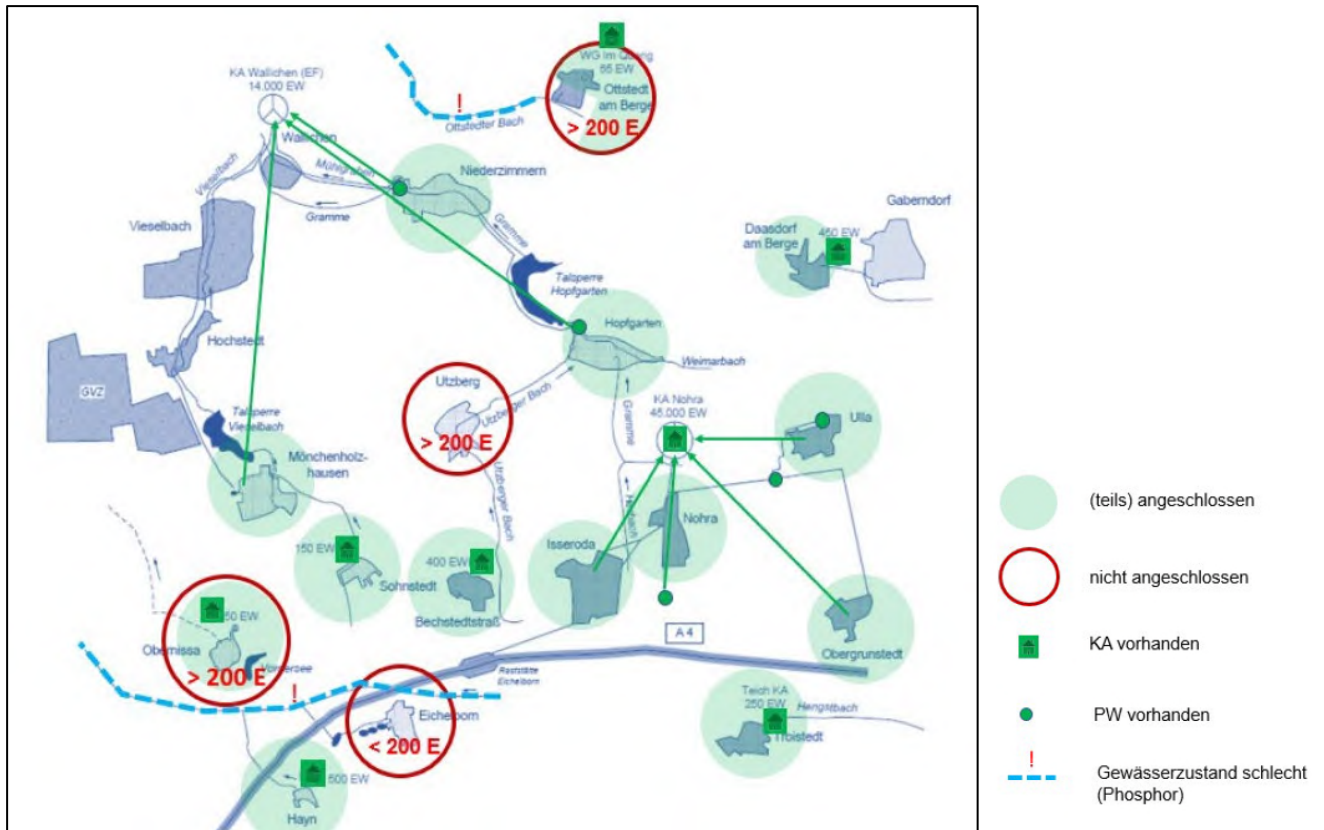


Abbildung 29: Stand der Abwasserentsorgung und Anschlussgradentwicklung zum 31.12.2020 [48]

Mit der Schließung des fleischverarbeitenden Betriebes im Industriegebiet Nohra im Jahr 2019 hat sich die Auslastung der für 45.000 EW ausgelegte Kläranlage Nohra signifikant verschlechtert. Die tatsächliche Auslastung der Kläranlage liegt heute bei ca. 3.000 EW, wobei die Reinigungsleistung der Kläranlage nicht zu beanstanden ist. Die Überwachungswerte werden sicher eingehalten. Unter anderem verfügt die Kläranlage Nohra über eine chemische Phosphatfällung und ist demnach vor dem Hintergrund des Gewässerschutzes technisch gut ausgerüstet. Da eine Neubesiedlung des Industriestandortes nicht auszuschließen ist, soll die Kläranlage Nohra so weiter betrieben werden. Mit der geplanten Überleitung der anfallenden Abwässer aus den Ortslagen Obernissa, Sohnstedt, Bechstedtstraß, Isseroda und Troistedt wird der Auslastungsgrad der Kläranlage zukünftig sukzessive erhöht. Demnach werden die Kläranlagen in Obernissa, Sohnstedt, Bechstedtstraß und Troistedt nach und nach außer Betrieb genommen.

In den Orten Bechstedtstraß, Daasdorf am Berge, Hayn, Isseroda, Nohra, Obergrunstedt, Sohnstedt und Ulla wurde ein neues Trennsystem errichtet. In Ottstedt am Berge, Hopfgarten, Mönchenholzhausen und Niederzimmern wird derzeit ein Trennsystem sukzessive errichtet.





**18.3.3 Elektroenergie, Gas- und Wärmeversorgung**

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Die 2006 gegründete TEN Thüringer Energienetze ist eine 100-Prozent-Tochter der TEAG Thüringer Energie AG. Die TEN Thüringer Energienetze als größter Verteilnetzbetreiber Thüringens übernimmt alle Infrastruktur-Dienstleistungen für die Strom- und Erdgasversorgung sowie den Anschluss dezentraler Erzeugungsanlagen.

Ergänzend wird ein perspektivischer Bedarf für eine ca. 1 ha große Fläche für ein 110/20-kV Umspannwerk zwischen der Ortslage Isseroda und der BAB A4 angezeigt. Die Lage wird im FNP mittels Symbol gekennzeichnet.

Im Plangebiet befinden sich folgende Leitungen der Gascade Gastransport GmbH sowie der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH und NEL Gastransport GmbH. Die Anlagen bezeichnen die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.

|                |                            |         |                 |
|----------------|----------------------------|---------|-----------------|
| Erdgasleitung  | Fernleitung<br>STEGAL LOOP | DN 1000 | MOP (bar) 90,00 |
| Erdgasleitung  | Fernleitung<br>STEGAL      | DN 800  | MOP (bar) 90,00 |
| LWL Trasse     | Magdala-Isseroda           |         |                 |
| Absperrstation | Isseroda 2850              |         |                 |

Die Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Die Verlegung erfolgte i. d. R. mit einer Erdüberdeckung von mind. 1,0 m. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.

In Plangebiet liegt außerdem die Kompensationsfläche Troistedt 01-02 in der Gemarkungen Troistedt, Flur 5, Flurstück 466/5. Es handelt sich um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft beim Bau der Fernleitung STEGAL LOOP: Anpflanzung zweier Feldhecken mit standorttypischen Laubgehölzen auf Intensivgrünland.

Im Plangebiet sind außerdem Leitungen des Anlagenbetreibers Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) sowie Anlagen der GasLine betroffen.

|                     |        |                 |
|---------------------|--------|-----------------|
| Erdgasleitung (EGL) | 401    | DN 800          |
|                     | 401.07 | DN 250 bzw. 400 |
|                     | 403    | DN 600          |
|                     | 403.03 | DN 300          |
| Station Eichelborn  | GDRMA  |                 |

## Telekommunikationsanlagen

### 18.3.4 Abfall und Deponien

Die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushalten und von sonstigen Beseitigungsabfällen aus anderen Herkunftsbereichen ist Aufgabe der öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger, für die Gemeinde Grammetal sind die Kreiswerke des Landkreises zuständig. Der Eigenbetrieb „Kreiswerke WEIMARER LAND“ behandelt die im Kreisgebiet anfallenden kommunalen abfallwirtschaftlichen Aufgaben.

Das umfasst alle hoheitlichen Aufgaben der Abfall- und Gebührensatzung sowie die Steuerung der Sammlung im Hol- und Bringsystem von:

- » Hausmüll
- » Papier (Papier-Pappe-Kartonage)
- » Sperrmüll
- » Grüngut (Ast-, Strauch- & Baumschnitt / Küchenabfälle)
- » Elektro- und Elektronikschrott
- » Schadstoffmobil.

Die Bewirtschaftung der teilstillgelegten und in Rekultivierung befindlichen „Deponie Küchelgrube“ bei Mattstedt bzw. Apolda ist ebenso Teil des Aufgabenfeldes der Kreiswerke. Operativ erfolgt die Sammlung der genannten Müll-Fraktionen durch die ebenfalls kreiseigene Entsorgungsgesellschaft „EGW“ mit Sitz in Apolda. Die Kreiswerke Weimarer Land sind Auftraggeber der Entsorgungsgesellschaft.

Nicht Teil der Entsorgungsverantwortung der Kreiswerke und der EGW ist die Sammlung GLAS und LEICHTVERPACKUNGEN (LVP). Beide sind eine privatwirtschaftliche Sammlungsstruktur des Dualen Systems Deutschland.

In der Gemarkung Mönchenholzhausen befindet sich eine stillgelegte Deponie. Sie unterliegt dem Kreislaufwirtschaftsgesetz und wird daher in der Planzeichnung als „Altdeponie nach dem KrWG“ gekennzeichnet. Eine Deponie ist eine Fläche zur dauerhaften Ablagerung von Abfällen. Dementsprechend ist auch bei stillgelegten Deponien immer davon auszugehen, dass diese noch Einfluss auf die Umgebung haben können. Der Deponiekörper mit den Abfällen befindet sich immer noch im Boden. Damit können Gefahren für die Schutzgüter (Mensch, Wasser, Boden, Luft) nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Im OT Utzberg wird durch ein privates Unternehmen eine gewerblich geführte Kompostanlage betrieben.

Im OT Mönchenholzhausen befindet sich die stillgelegte Deponie Mönchenholzhausen. Sie umfasst die folgende Fläche in der Gemarkung Mönchenholzhausen:

- Flur: 5 Flurstücke: 485/1, 485/2, 485/3, 486, 487/1, 487/2, 489, 490, 497/1, 497/2
- Flur: 6 Flurstücke: 519, 520, 521, 522, 523, 524

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Die stillgelegte Deponie wird in der Planzeichnung als „Altdeponie nach KrWG“ dargestellt.

Auf einem Teil der Fläche befindet sich der Geschützte Landschaftsbestandteil (GLB) „Tongrube Mönchenholzhausen“ (VO des Landrates des Kreises Weimarer Land v. 11.06.2001). Ebenso sind im westlichen Bereich der stillgelegten Deponie die gesetzlich geschützten Biotope AP2020-00670, AP2020-00671, AP2020-00673, AP2020-00674 , AP2020-00675, AP2020-00676 ,AP2020-00677 und AP2020-00678 zu finden.

### **18.3.5 Breitband und Telekommunikation**

Mit dem Anschluss der Ortschaft Utzberg im Jahr 2016 an die Breitbandversorgung ist die komplette Landgemeinde Grammetal als erstes Gebiet im Kreis Weimarer Land flächendeckend über Glasfasernetz mit 50 Mbit/s versorgt.

Die Thüringer Netkom GmbH ist der Telekommunikationsdienstleister der TEAG Thüringer Energie AG.

## **19 Grünflächen**

### **19.1 Grünflächen mit ihrer Zweckbestimmung (öffentlich)**

Die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen erfolgt vordergründig zur Sicherung wohngebietsnaher Erholung. Die Grünflächen übernehmen zudem neben der Verbundfunktion von Freiflächen und Naturräumen eine erhebliche ökologische Funktion für das Mikroklima.

In der Darstellung zu den (öffentlichen) Grünflächen im Flächennutzungsplan sind enthalten:

#### **Parkanlagen**

- » Landschaftspark Nohra

#### **Friedhöfe**

In kommunaler Verwaltung befinden sich die Friedhöfe Bechstedtstraß, Daasdorf a. B., Eichelborn, Hayn, Isseroda, Mönchenholzhausen, Niederzimmern, Obergrunstedt, Oberrnissa, Ottstedt a. B., Sohnstedt, Troistedt, Ulla

Darüber hinaus befinden sich jeweils im Anschluss an die Dorfkirchen

- » Hopfgarten
- » Nohra
- » Utzberg

weitere kleinere Friedhöfe in Verwaltung der Kirchengemeinden.

#### **Sport- und Spielanlagen**

Spielplätze sind in allen Ortsteilen außer in Hopfgarten vorhanden.

Sportanlagen in den Ortsteilen:

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- » Hayn
- » Isseroda
- » Niederzimmern
- » Obergrunstedt
- » Troistedt
- » Utzberg
- » Hopfgarten
- » Mönchenholzhausen
- » Nohra
- » Obernissa
- » Ulla

Kommunale Sportplätze in Betreuung von Vereinen:

- » Hopfgarten
- » Isseroda
- » Niederzimmern

Schwimmbäder und sonstige Anlagen für sportliche Zwecke werden als Flächen für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dargestellt („Flächen für Sport- und Spielanlagen“). Nur wenn sie Teil einer sonstigen Gemeinbedarfseinrichtung sind, z. B. bei Hallen und Plätzen für den Schulsport, sind sie in die betreffende Gemeinbedarfsfläche einbezogen.

## 19.2 Grünflächen mit Zweckbestimmung für Natur und Landschaft

Eine weitere Darstellung nehmen die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein. Diese Flächendarstellungen können zur Sicherung von Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach dem Bundesnaturschutzgesetz dienen. Diese Flächen sollen zugleich jedoch auch Freiflächen bzw. Landschaftsflächen beschreiben, bei denen die Belange von Natur und Landschaft eine höhere Wichtung gegenüber einer Erwerbsnutzung haben können.

Die bestehenden Streuobstwiesen als wertvolle Strukturen im Landschaftsbild und hinsichtlich ihrer hohen ökologischen Funktion sind ebenfalls in dieser Flächenkategorie beinhaltet.

Ergänzende neue Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Natur und Landschaft zielen hauptsächlich auf einen Biotopverbund, die Eingrünung von Ortsrändern und entlang von Gewässern und Gräben zur Erhaltung von Auen bzw. zur Unterstützung der ökologischen Gewässerrandfunktion.

Eine landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung dieser Flächen ist damit nicht ausgeschlossen, die Nutzung soll jedoch mit den Schutzziele, die durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgelegt worden, übereinstimmen.

**In der Planzeichnung sind konkrete Flächenabgrenzungen dargestellt, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen und im Rahmen einer Entwicklung der neu ausgewiesenen Bauflächen für Maßnahmen geeignet sind.**

## 20 Wasserflächen

Im Gemeindegebiet gibt es kein Gewässer I. Ordnung.

Die Darstellung der fließenden und stehenden Gewässer erfolgt gemäß der Beschreibung aus Kap. 10.2 für die

### **Gewässer II. Ordnung:**

- |                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| » Asbach         | » Auegraben                |
| » Abseitengraben | » Flutgraben               |
| » Gottesholz     | » Graben Cyriaxberg        |
| » Gramme         | » Hengstbach               |
| » Kirschbach     | » Klapperstalgraben        |
| » Kratzbach      | » Kühbornsgraben           |
| » Mittelgraben   | » Mühlgraben Niederzimmern |
| » Peterbach      | » Tiefborntal              |
| » Röstenbach     | » Utzberger Bach           |
| » Vieselbach     | » Weimarbach               |
| » Wolfsbach      |                            |

### **Standgewässer:**

- |                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| » Ackermannssee        | » Igelsee              |
| » Moossee              | » Pferdesee            |
| » Schafteich           | » Talsperre Hopfgarten |
| » Talsperre Vieselbach | » Wallgraben           |

sowie die Dorfteiche in Bechstedtstraß, Eichelborn, Mönchenholzhausen und Obernissa.

Für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete erfolgt eine Kennzeichnung (vgl. Kap. 8.1.1).

## 21 Landwirtschaft und Wald

### 21.1 Landwirtschaftsflächen

Insgesamt sind **5537 ha** als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt, dies entspricht **ca. 62,7 %** des Gemeindegebietes. Als landwirtschaftliche Flächen werden die Ackerflächen als auch die Wiesen- und Weideflächen und die baulichen Anlagen im Zusammenhang mit landwirtschaftlicher Nutzung betrachtet.

Landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der Baunutzungsverordnung umfasst nicht nur die ackerbauliche Nutzung von Flächen sondern auch den Futteranbau, die Weidehaltung, Viehhaltung in Ställen und die dafür erforderlichen Lagerflächen und Gebäude. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung, mit ihren Gebäuden und Lagerflächen ist gemäß Baugesetzbuch § 35 eine privilegierte Nutzung und im sogenannten Außenbereich zulässig.

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Deshalb erfolgt für landwirtschaftliche Gebäude keine Abgrenzung in der Darstellung zur landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Ausnahme bilden die Großviehhaltungen und Anlagen, welche nach BImSchV betrieben werden. Hierfür wird die Darstellung als SO „Landwirtschaft“ gewählt. (siehe Kap. 16.4)

Die im Regionalplan Mittelthüringen ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind in der Darstellung zum Flächennutzungsplan beachtet. Die Vorranggebiete liegen vor allem im Nordwesten des Plangebietes.

## 21.2 Wald und Forstflächen

Die größte zusammenhängende Waldfläche befindet sich südlich der Autobahn bis zur südlichen Kommunalgrenze und westlich der B 85 bei Troistedt. Weitere Flächen befinden sich östlich von Nohra, östlich von Niederzimmern und nördlich von Hopfgarten sowie an den Ausläufer am südwestlichen Hang des Ettersberges. Ergänzt wird dieser Landschaftsraum durch weitere kleine Waldflächen im Plangebiet.

Es sind insgesamt **1918 ha** als Waldflächen dargestellt, dies entspricht ca. **21,7 %** des Plangebiets.

Der östliche Teil der Gemeinde Grammetal mit den Ortsteilen Troistedt, Isseroda, Nohra, Obergrundstedt, Ulla, Daasdorf a. B., Hopfgarten und Ottstedt a. B. liegt im forstbehördlichen Zuständigkeitsbereich des Thüringer Forstamts Bad Berka. Die Ortsteile Hayn, Eichelborn, Bechstedtstraß, Sohnstedt, Obernissa, Mönchenholzhausen, Utzberg und Niederzimmern liegen im Zuständigkeitsbereich des Thüringer Forstamts Erfurt-Willrode.

Die Landesforstanstalt (ThüringenForst – Anstalt des öffentlichen Rechts) ist nach § 59 Abs. 1 Pkt. 2 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) untere Forstbehörde. Die Aufgabe wird durch die Thüringer Forstämter in den Forstamtsbezirken wahrgenommen. Die Waldfunktionskartierung (z. B. für Erholung, Bodenschutz, Klimaschutz, Landschaftsbild u. a.) und Verwaltung der Forstgrunddaten erfolgen durch die AöR ThüringenForst.

Die im Regionalplan Mittelthüringen ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsstandorte für Waldmehrung und den Waldschutz sind in der Darstellung der Fortschreibung Flächennutzungsplan beachtet.

Für die Nachbarschaften zwischen baulicher Nutzung und Wald ist ein Mindestabstand zwischen Gebäuden und Wald nach § 26 Abs. 5 ThürWaldG einzuhalten.

**Die Landesforstanstalt (ThüringenForst-Anstalt öffentlichen Rechts) ist nach § 59 Abs. 1 Pkt. 2 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) untere Forstbehörde. Diese Aufgabe wird durch die Thüringer Forstämter in den Forstamtsbezirken wahrgenommen.**

**Das Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode ist hoheitlich zuständig für die Gemarkungen Niederzimmern, Utzberg, Mönchenholzhausen, Sohnstedt, Bechstedtstraß, Obernissa, Hayn und Eichelborn. Der östliche Teil der Gemeinde Grammetal liegt im Zuständigkeitsbereich des Thüringer Forstamtes Bad Berka.**

## 22 Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

Im Rahmen der Beteiligungen wurden die Versorgungsunternehmen und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Der von den Versorgern benannte Leistungsstand wurde in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Soweit die eingegangenen Hinweise eine Bedeutung für die Flächenplanung aufweisen, wurden diese in die vorliegende Begründung aufgenommen.

Nachrichtliche Übernahmen erfolgen für folgende Inhalte:

- Flächen für Bahnanlagen
- Hauptversorgungsleitungen Elektrizität und Gas
- Schutzgebiete (siehe Anlage B-4 „Übersicht Schutzkategorien nach BNatSchG“)
  - Schutzgebiet gemäß EWG-Richtlinie 92/43 EWG Europäisches Vogelschutzgebiet
  - Schutzgebiet gemäß EWG-Richtlinie 92/43 EWG (Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet)
  - gesetzlich geschütztes Biotop
  - Naturschutzgebiet
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Geschützter Landschaftsbestandteil / Flächennaturdenkmal (GLB/FND)
  - Naturdenkmal (ND)
- festgesetzte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Kennzeichnungen erfolgen für folgende Inhalte:

- raumwirksame Kulturdenkmale (siehe Anlage „Bau- und Bodendenkmale“)
- Altstandorte und Ablagerungen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe Anlage „Altlasten (Tabellarische Übersicht)“)

Eine weitere Kennzeichnung erfolgt für die nach WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiete (Retentionsgebiete), welche dem Durchfluss und Rückhalt von Hochwasser dienen. Die Überschwemmungsgebiete im Plangebiet sind in der Anlage B-5 „Gewässer“ dargestellt.

Das Fachinformationssystem (FIS)[23] des TLUBN weist für das Gebiet der Gemeinde folgende Geotope aus.

- » AP-5033-001: Findlinge in Utzberg,
- » AP-5033-002: Findlinge in Bechstedtstraß,
- » AP-5033-003: Fünf Findlinge in Ulla,
- » AP-5033-005: Grenzdolomit – Hopfgarten,
- » AP-5033-007: Erdfall Igelsee Nohra,
- » AP-5033-009: Erdfall Isseroda,
- » - AP-5033-010: Erdfall Hintersee Eichenborn,
- » - AP-5033-011: Erdfall Ackermannssee Eichelborn.

Die Gemeinde Grammetal ist reich an archäologischen Denkmälern. Die Dichte ist sehr hoch, so dass bei Erdarbeiten grundsätzlich mit Neufunden gerechnet werden muss. Dies ist in nachfolgenden

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

Bebauungsplanverfahren zu beachten. Sämtliche Einzelplanungen und -maßnahmen, die auf Grundlage der Flächennutzung stattfinden, sind dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme einzureichen.

Das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation weist in seiner Stellungnahme vom 13.12.2023 darauf hin, dass sich im Bearbeitungsgebiet amtliche Festpunkte (Grundnetz- und/oder Lage-, Höhen-, bzw. Schwerefestpunkte) der geodätischen Grundlagenetze Thüringens befinden.

Aufgrund ihrer Bedeutung sind diese Festpunkte besonders zu schützen. (Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3)).

Sollten im Bearbeitungsgebiet künftig Baumaßnahmen erfolgen, so ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme eine Stellungnahme zu den geodätischen Festpunkten vom zuständigen Katasterbereich des TLBG einzuholen.

### 23 Übersicht über die neu ausgewiesenen Bauflächen

Als Bauflächen neu im FNP ausgewiesen, werden folgende Flächen:

| OT                | Kurzzeichen | Nutzung im Bestand                    | Nutzungsart                     | Fläche [in ha]      |
|-------------------|-------------|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Bechstädtstraß    | BS_1_W      | Landwirtschaft                        | Wohnbaufläche                   | 0,16                |
| Isseroda          | IR_1_W      | Landwirtschaft                        | Wohnbaufläche                   | 0,94                |
|                   | IR_2_W      | Landwirtschaft                        | Wohnbaufläche                   | 0,61                |
|                   | IR_3_S      | Landwirtschaft                        | Sonderbaufläche<br>Photovoltaik | 2,34                |
|                   | IR_4_W      | Landwirtschaft                        | Wohnbaufläche                   | 4,06                |
| Mönchenholzhausen | MH_2_W      | Gemischte Baufläche<br>Landwirtschaft | Wohnbaufläche                   | 0,79                |
|                   | MH_3_M      | Landwirtschaft                        | Gemischte Baufläche             | 0,60                |
| Niederzimmern     | NZ_01_W     | Landwirtschaft                        | Wohnbaufläche                   | 0,49                |
|                   | NZ_02_M     | Landwirtschaft                        | Gemischte Baufläche             | 0,11                |
|                   | NZ_03_M     | Landwirtschaft                        | Gemischte Baufläche             | 0,23                |
|                   | NZ_04_M     | Landwirtschaft                        | Gemischte Baufläche             | 0,34                |
|                   |             | NZ_05_M                               | Landwirtschaft                  | Gemischte Baufläche |



## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

| OT                | Kurzzeichen | Nutzung im Bestand | Nutzungsart                     | Fläche<br>[in ha] |
|-------------------|-------------|--------------------|---------------------------------|-------------------|
|                   | NZ_10_W     | Landwirtschaft     | Wohnbaufläche                   | 3,73              |
|                   | NZ_11_W     | Landwirtschaft     | Wohnbaufläche                   | 1,24              |
| Nohra             | NO_3_S      | Landwirtschaft     | Sonderbaufläche<br>Photovoltaik | 0,80              |
|                   | OGS_1_W     | Landwirtschaft     | Wohnbaufläche                   | 0,93              |
| Obergrunstedt     | OGS_4_W     | Landwirtschaft     | Wohnbaufläche                   | 0,20              |
|                   | OGS_5_W     | Landwirtschaft     | Wohnbaufläche                   | 0,36              |
| Obernissa         | ON_1_W      | Landwirtschaft     | Wohnbaufläche                   | 0,03              |
|                   | ON_2_W      | Landwirtschaft     | Wohnbaufläche                   | 0,09              |
| Ottstedt am Berge | OTS_1_W     | Landwirtschaft     | Wohnbaufläche                   | 1,55              |
| Sohnstedt         | SST_1_W     | Landwirtschaft     | Wohnbaufläche                   | 0,33              |
| Troistedt         | TS_1_S      | Landwirtschaft     | Sonderbaufläche<br>Photovoltaik | 2,90              |
|                   | TS_3_S      | Landwirtschaft     | Sonderbaufläche<br>Photovoltaik | 1,98              |
| Ulla              | UL_1_M      | Landwirtschaft     | Gemischte Baufläche             | 1,22              |
|                   | UL_3_W      | Landwirtschaft     | Wohnbaufläche                   | 1,42              |
|                   | UL_4_G      | Landwirtschaft     | Gewerbliche Baufläche           | 1,32              |
| Utzberg           | UB_1_G      | Landwirtschaft     | Gewerbliche Baufläche           | 2,04              |

Tabelle 36: Neu ausgewiesene Bauflächen, Entwurf Stand 28.08.2024

## 24 Flächenbilanz der Darstellungen im Flächennutzungsplan

| Nutzungsart      | Status | Fläche in<br>ha | Fläche in<br>ha | Anteil in<br>% |
|------------------|--------|-----------------|-----------------|----------------|
| Ackerflächen     |        |                 | 5537,56         | 62,7           |
| Flächen für Wald |        |                 | 1918,00         | 21,7           |
| Wasserflächen    |        |                 | 38,11           | 0,4            |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

| Nutzungsart                                                 | Status  | Fläche in<br>ha | Fläche in<br>ha | Anteil in<br>% |
|-------------------------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|----------------|
| Straßenverkehrsflächen                                      |         |                 | 116,02          | 1,3            |
| Grünflächen mit Zweckbestimmung für Natur<br>und Landschaft |         |                 | 442,83          | 5,0            |
| Flächen für den Gemeinbedarf                                |         |                 | 6,41            | 0,1            |
| Flächen für Versorgungsanlagen                              |         |                 | 18,53           | 0,2            |
| Bahnanlagen                                                 |         |                 | 21,83           | 0,2            |
| Grünflächen                                                 |         |                 | 112,11          | 1,3            |
| Wohnbauflächen (W)                                          | Bestand | 35,78           |                 |                |
| Wohnbauflächen (WA)                                         | BPL     | 21,27           |                 |                |
| Wohnbauflächen (W)                                          | Plan    | 16,94           |                 |                |
| <b>Wohnbauflächen Summe</b>                                 |         |                 | <b>73,98</b>    | <b>0,8</b>     |
| Gemischte Bauflächen (MD)                                   | Bestand | 211,70          |                 |                |
| Gemischte Bauflächen (MD)                                   | BPL     | 3,73            |                 |                |
| Gemischte Bauflächen (MI)                                   | BPL     | 4,65            |                 |                |
| Gemischte Bauflächen (M)                                    | Plan    | 8,22            |                 |                |
| <b>Gemischte Bauflächen Summe</b>                           |         |                 | <b>228,30</b>   | <b>2,6</b>     |
| Gewerbliche Bauflächen (G)                                  | Bestand | 26,04           |                 |                |
| Gewerbliche Bauflächen (GE)                                 | BPL     | 140,78          |                 |                |
| Gewerbliche Bauflächen (GI)                                 | BPL     | 61,87           |                 |                |
| Gewerbliche Bauflächen (G)                                  | Plan    | 3,36            |                 |                |
| <b>Gewerbliche Bauflächen Summe</b>                         |         |                 | <b>232,04</b>   | <b>2,6</b>     |
| Sonderbauflächen                                            | Bestand | 61,21           |                 |                |
| Sonderbauflächen                                            | BPL     | 11,40           |                 |                |
| Sonderbauflächen                                            | Plan    | 8,02            |                 |                |
| <b>Sonderbauflächen Summe</b>                               |         |                 | <b>80,37</b>    | <b>0,9</b>     |
| <b>Summe:</b>                                               |         |                 | <b>8826,33</b>  | <b>100</b>     |

Tabelle 37: Flächenbilanz, Stand 28.08.2024

## **25 Ergänzende Hinweise zu den Darstellungen**

Kartographische Grundlage für die Darstellung des Flächennutzungsplans ist die Digitale Topographische Karte.<sup>4</sup> Die Darstellung der Planzeichnung erfolgt im Maßstab 1:15.000. Diese Maßstabswahl bewirkt, dass Flächen, die kleiner als 1 ha sind, in der Flächennutzung i.d.R. nicht differenziert ausgeführt werden. Bei entsprechend kleinen Gemeinbedarfsflächen erfüllt das Symbol die Flächennutzungsdarstellung. Die Darstellungstiefe des Flächennutzungsplans ist nicht parzellen- oder grundstücksscharf.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist Grundlage für Bebauungspläne, die grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 BauGB) und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch Festsetzungen rechtsverbindlich konkretisieren (verbindliche Bauleitplanung).

Der Flächennutzungsplan dient nicht zur Abgrenzung von Innen- und Außenbereich. Seine Darstellungen können jedoch Voraussetzungen für Entwicklungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB) sein oder über die Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben entscheiden (§ 35 Abs. 3 BauGB). Der Flächennutzungsplan ist für die Kommune, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) bindend. Er entfaltet i.d.R. keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten bzw. Privatpersonen. Durch Dritte bzw. Privatpersonen können keine Ansprüche aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans geltend gemacht werden.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan werden neben der Darstellung der **Flächennutzung im Bestand** (Bauflächen zu G, W, M, oder S mit Zweckbestimmung), die **baurechtlich gesicherten Flächennutzungen** nach § 30 BauGB (Bebauungsplan oder Satzung als Baugebiete GE/GI, WA, MI, MD bzw. SO mit Zweckbestimmung) sowie die zukünftig **zur Entwicklung vorgesehene Bauflächen** (als G, W, M oder S) dargestellt.

Eine besondere Rolle nimmt die Darstellung der landwirtschaftlichen Nutzung ein (siehe Kap. 21.1).

<sup>4</sup> *Digitales Landschaftsmodell Basis DLM, GDI-Th, dl-de/by-2.0 im Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N, abgerufen am 11.01.2022 (Geportal-Download)*

## 26 Verzeichnisse

### Anlagen

#### Reihe A: Übersichten und Zusammenstellungen

- A-1 Steckbriefe Ortsteile
- A-2 Bau- und Bodendenkmale (Tabellarische Übersicht)
- A-3 Altlasten (Tabellarische Übersicht)
- A-4 **Fachgutachten Wohnbedarfsanalyse**
- A-5 **Eingriffsbilanzierung**

#### Reihe B: Übersichten und Pläne

- B-1 Verwaltungsgrenzen
- B-2 Verkehr
- B-3 Übersicht Bebauungspläne

#### Zur Freiraumplanung:

- B-4 Schutzgebiete
- B-5 Gewässer
- B-6 freiraumplanerische Maßnahmen und Empfehlungen

#### Abbildungsverzeichnis

|              |                                                                                                                                                                                  |    |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1: | Lage im Siedlungsraum (Quelle: Basis-DLM und BCE)                                                                                                                                | 2  |
| Abbildung 2: | Gemeinde mit Ortsteilen (Quelle: Basis-DLM und BCE)                                                                                                                              | 3  |
| Abbildung 3: | Trassenverlauf des Ersatzneubaus der 380-kV-Freileitung zwischen Pulgar-Vieselbach                                                                                               | 33 |
| Abbildung 4: | Anlagenschutzbereich der VOR Erfurt                                                                                                                                              | 35 |
| Abbildung 5: | Einwohnerentwicklung Grammetal von 1994 bis 2022 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt 2023   Stand: 21.09.2023)                                                    | 37 |
| Abbildung 6: | Wanderungssaldo Zu- und Fortzüge (je 1000 Einwohner) über die Gebietsgrenze der Gemeinde Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2023   Stand: 21.09.2023) | 38 |
| Abbildung 7: | Bevölkerungszu- und abnahme , Gesamtveränderung in Zahlen für Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2023   Stand: 21.09.2023)                            | 39 |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 8:  | Verhältnis von natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2023  Stand: 21.09.2023)                                                                                                                                                    | 39 |
| Abbildung 9:  | Altersverteilung in der Gemeinde Grammetal, Bevölkerung im Alter von 0 bis 65 Jahr und älter, am 31.12.2021 Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2023   Stand: 21.09.2023)                                                                                                               | 40 |
| Abbildung 10: | Altersverteilung in der Gemeinde Grammetal 2020, 2030 und 2040 (Quelle: 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung, Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2023   Stand: 21.09.2023)                                                                                                                  | 42 |
| Abbildung 11: | Verteilung der Haushalte nach Wohnungsgebäude für Grammetal 2022 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2023   Stand: 22.09.2023)                                                                                                                                                         | 43 |
| Abbildung 12: | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach zusammengefassten Wirtschaftszweigen der WZ 2008 am Arbeitsort, prozentuale Verteilung (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2023))                                                        | 54 |
| Abbildung 13: | Gewerbeanzeigen nach Gemeinden in Thüringen (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2023   Stand: 22.09.2023)                                                                                                                                                                              | 55 |
| Abbildung 14: | Entwicklung der Landwirtschaft in der Gemeinde Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2023   Stand: 22.09.2023)                                                                                                                                                                 | 57 |
| Abbildung 15: | Lage und Ausdehnung des ÜSG „Gramme“ (blaue Umgrenzung und Schraffur) im Gemeindegebiet ©BCE; ohne Maßstab (Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2022) [Stand 08.07.2022]                                                                                                         | 70 |
| Abbildung 16: | Geologische Struktur des Thüringer Beckens mit den Triasgesteinen Keuper (im Inneren), Muschelkalk (Randplatten) und Buntsandstein (äußere Umrahmung) mit Lage der Gemeinde Grammetal (roter Rahmen) [31]                                                                                              | 83 |
| Abbildung 17: | Bodengeologische Karte 1: 100.000 - Kurzbeschreibung (BGKK 100) für den Bereich Grammetal [32]                                                                                                                                                                                                         | 84 |
| Abbildung 18: | Hydrogeologie, Grundwasserdynamik und Grundwasserschutz                                                                                                                                                                                                                                                | 85 |
| Abbildung 19: | Naturräumliche Gliederung im Landkreis Weimarer Land im Bezug zur Gemeinde Grammetal [33] roter Rahmen: Verortung Gem. Grammetal Blaue Fläche: Muschelkalk-Platten und -Bergländer (3.5 Ettersberg, 3.6 Ilm-Saale-Ohrdrufer-Platte) gelbe Fläche: Ackerhügelländer (5.1 Innerthüringer Ackerhügelland) | 86 |
| Abbildung 20: | Bodentypen im Gemeindegebiet Grammetal [32] ©BCE, ohne Maßstab, Stand: 02.03.2022                                                                                                                                                                                                                      | 89 |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|               |                                                                                        |     |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Abbildung 21: | Bewertung Boden im Gemeindegebiet Grammetal                                            | 91  |
| Abbildung 22: | Grundwasserkörper im Gemeindegebiet Grammetal                                          | 94  |
| Abbildung 23: | Bewertung Wasser im Gemeindegebiet Grammetal                                           | 96  |
| Abbildung 24: | Bewertung Arten und Lebensräume im Gemeindegebiet Grammetal                            | 104 |
| Abbildung 25: | Bewertung Klima und Luft im Gemeindegebiet Grammetal                                   | 107 |
| Abbildung 26: | Blick auf den nördlichen Teil der Gemeinde vom Glockenturm der Gedenkstätte Buchenwald | 108 |
| Abbildung 27: | Übersicht zu den Landschaftsbild-Einheiten im Gemeindegebiet Grammetal                 | 110 |
| Abbildung 28: | Wald mit Erholungsfunktion (orange Farbe) [47]                                         | 112 |
| Abbildung 29: | Stand der Abwasserentsorgung und Anschlussgradentwicklung zum 31.12.2020 [48]          | 203 |
| Abbildung 30: | Darstellung des Endausbauszustandes [48]                                               | 204 |

## Tabellenverzeichnis

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1:        | Vorranggebiete Freiraumsicherung in der Gemeinde Grammetal [5]                                                                                                                                                                                                              | 20 |
| Tabelle 2:        | Übersicht der bestehenden Teilflächennutzungspläne [4]                                                                                                                                                                                                                      | 26 |
| <b>Tabelle 3:</b> | <b>Übersicht rechtskräftige Bebauungspläne, Stand 28.08.2024</b>                                                                                                                                                                                                            | 29 |
| <b>Tabelle 3:</b> | <b>Einwohnerentwicklung 2020 bis 2040 für Grammetal, Erfurt, Weimar und Weimarer Land (Quelle: 3. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung und 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung, Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2021 / 2023   Stand: 31.12.2023)</b> | 41 |
| Tabelle 4:        | Bestand an Wohnungen nach Anzahl der Räume in Grammetal 2023 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Zensus 2022. Erfurt, 2024   Stand: 01.07.2023)                                                                                                                     | 43 |
| <b>Tabelle 5:</b> | <b>Wohnungsbedarf für Grammetal und seine Teilgebiete bis 2034 (Quelle: Wohnungsbedarfsanalyse, P&amp;P – Prognose und Planung, Dresden, 2021   Stand: 09.08.2021)</b>                                                                                                      | 44 |
| Tabelle 6:        | Übersicht Gewerbepark U.N.O. (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)                                                                                                                                                                      | 47 |
| Tabelle 7:        | Übersicht Industriegebiet Nohra (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)                                                                                                                                                                   | 47 |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|             |                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 8:  | Übersicht Gewerbegebiet Nohra (Quelle: Zuarbeit Gewerbeentwicklungs-konzept Grammetal, AHP, 2021)                                                                                                                                                  | 48 |
| Tabelle 9:  | Übersicht Gewerbegebiet Utzberg (Quelle: Zuarbeit Gewerbeentwicklungs-konzept Grammetal, AHP, 2021)                                                                                                                                                | 48 |
| Tabelle 10: | Übersicht Gewerbe- und Mischgebiet Isseroda (Quelle: Zuarbeit Gewerbeentwicklungs-konzept Grammetal, AHP, 2021)                                                                                                                                    | 49 |
| Tabelle 11: | Übersicht Gewerbegebiet Sohnstedt (Quelle: Zuarbeit Gewerbeentwicklungs-konzept Grammetal, AHP, 2021)                                                                                                                                              | 49 |
| Tabelle 12: | Übersicht exogener Flächenbedarf 2020-2021 (Quelle: Zuarbeit Gewerbeentwicklungs-konzept Grammetal, AHP, 2021)                                                                                                                                     | 50 |
| Tabelle 13: | Übersicht exogener Flächenbedarf 2020-2021 (Quelle: Zuarbeit Gewerbeentwicklungs-konzept Grammetal, AHP, 2021)                                                                                                                                     | 51 |
| Tabelle 14: | Übersicht potenzieller Erschließungsmaßnahmen für Gewerbeflächen in der Gemeinde Grammetal (Quelle: Zuarbeit Gewerbeentwicklungs-konzept Grammetal, AHP, 2021)                                                                                     | 52 |
| Tabelle 15: | Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am AO/WO, Einpendler/Auspendler/Pendlersaldo über Gemeindegrenzen für Grammetal, am 30.06.2022 (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2023) | 52 |
| Tabelle 16: | Sozialvers.-pflichtig Beschäftigte am AO nach Geschlecht am 30.06.2022 (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2023)                                                                    | 52 |
| Tabelle 17: | Sozialvers.-pflichtig Beschäftigte am AO im Zeitraum 2017 bis 2022 (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2023)                                                                        | 53 |
| Tabelle 18: | Betriebe, Beschäftigte, Entgelte und Umsatz im verarbeitenden Gewerbe (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2023   Stand: 22.09.2023)                                                                                                | 55 |
| Tabelle 19: | Übersicht des Rinderbestandes in der Gemeinde Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2023   Stand: 22.09.2023)                                                                                                              | 58 |
| Tabelle 20: | Entwicklung der touristischen Betriebe und Übernachtungen in der Gemeinde Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2023   Stand: 22.09.2023)                                                                                  | 59 |
| Tabelle 21: | Entwicklung der ausgewählter Klimadaten [19]                                                                                                                                                                                                       | 62 |
| Tabelle 22: | Übersicht der Temperaturentwicklung [19]                                                                                                                                                                                                           | 63 |
| Tabelle 23: | Übersicht der Niederschlagsentwicklung [19]                                                                                                                                                                                                        | 63 |

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

|                        |                                                                                                                                                                    |                |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Tabelle 24:            | Übersicht der Schutzgebiete mit Flächen im Gemeindegebiet                                                                                                          | 72             |
| Tabelle 25:            | im Gemeindegebiet vorkommende Bodentypen sowie die Grundgesteine oder Bodenarten, aus denen sie gebildet sind [32]                                                 | 88             |
| Tabelle 26:            | Bewertungen mengenmäßiger und chemischer Zustand der Grundwasserkörper im Gemeindegebiet Grammetal                                                                 | 95             |
| Tabelle 27:            | Zusammenfassende Darstellung der Konflikte im Gemeindegebiet                                                                                                       | 114            |
| <del>Tabelle 28:</del> | <del>neue Bauflächen mit teilweiser oder vollständiger Lage innerhalb von Vorrang- / Vorbehaltsgebieten des Regionalplans der Planungsregion Mittelthüringen</del> | <del>123</del> |
| Tabelle 29:            | Übersicht über Gemischte Bauflächen in Bebauungsplänen, Stand August 2024                                                                                          | 188            |
| <b>Tabelle 30:</b>     | <b>Übersicht über Wohnflächen in Bebauungsplänen, Stand August 2024</b>                                                                                            | <b>191</b>     |
| <b>Tabelle 32:</b>     | <b>Neu ausgewiesene Flächen und Größe in ha</b>                                                                                                                    | <b>194</b>     |
| <b>Tabelle 32:</b>     | <b>Potentielle Grundstücksanzahl bei unterschiedlichen Grundstücksgrößen</b>                                                                                       | <b>194</b>     |
| Tabelle 34:            | Übersicht über Gewerbe- und Industrieflächen in Bebauungsplänen, Stand August 2024                                                                                 | 195            |
| Tabelle 35:            | Übersicht über Sonderbauflächen in Bebauungsplänen, Stand August 2024                                                                                              | 197            |
| <b>Tabelle 36:</b>     | <b>Neu ausgewiesene Bauflächen, Entwurf Stand 28.08.2024</b>                                                                                                       | <b>213</b>     |
| <b>Tabelle 37:</b>     | <b>Flächenbilanz, Stand 28.08.2024</b>                                                                                                                             | <b>214</b>     |

## Verwendete Unterlagen

- [1] Gemeinde Grammetal (Hrsg.): Steckbrief der Gemeinde Grammetal, Homepage der Gemeinde Grammetal, [https://www.grammetal.de/inhalte/gemeinde\\_grammetal/unsere\\_gemeinde/unsere\\_gemeinde](https://www.grammetal.de/inhalte/gemeinde_grammetal/unsere_gemeinde/unsere_gemeinde) | Stand; 18.08.2022
- [2] Gemeinde Grammetal (Hrsg.): Steckbrief der einzelnen Ortschaften, Homepage der Gemeinde Grammetal, [https://www.grammetal.de/inhalte/gemeinde\\_grammetal/unsere\\_gemeinde/ortsteile](https://www.grammetal.de/inhalte/gemeinde_grammetal/unsere_gemeinde/ortsteile) | Stand; 18.08.2022
- [3] Gemeindeverwaltung Niederzimmern (Hrsg.), Geschichte Niederzimmern, <http://www.niederzimmern.de/index02.htm> | Stand: 09.03.2017
- [4] HELK ILMPLAN GmbH, Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept der Verwaltungsgemeinschaft Grammetal, Mellingen, November 2011



## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- [5] Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen (Hrsg.), Regionalplan Mittelthüringen, Weimar, [https://regionalplanung.thueringen.de/mittelthueringen/regionalplan-mittelthueringen-2011](https://regionalplanung.thueringen.de/mittelthueringen/regionalplan-mittelthueringen/regionalplan-mittelthueringen-2011) | Stand: 01.08.2011
- [6] IW Consult GmbH & imreg – Institut für Mittelstands- und Regionalentwicklung GmbH, Integriertes Regionalentwicklungskonzept für die Impulsregion Erfurt-Jena-Weimar-Weimarer Land, im Auftrag der Stadt Weimar für die Kommunale Arbeitsgemeinschaft Erfurt-Weimar-Jena – Die Impulsregion Gefördert durch den Freistaat Thüringen |Stand: 29.06.2017
- [7] Nationale Organisation Wasserstoff- und Brennstoffzellentechnologie (NOW), Hyland – Wasserstoffregionen in Deutschland, <https://www.hy.land/> | Stand; 25.07.2022
- [8] Nationale Organisation Wasserstoff- und Brennstoffzellentechnologie (NOW),HyStarter I: Wasserstoffregion Weimar, <https://www.hy.land/hystarter-wasserstoffregion-weimar/> | Stand: 25.07.2022
- [9] Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH, Regional integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Weimarer Land, Gera, Oktober 2011
- [10] Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG), FNP Daasdorf a.B., [https://www.geoportal-th.de/Portals/0/Downloads/Kommunal/Bauleitplanung/ko\\_gtal/P71199208260120206\\_FNP\\_Daasdorf\\_a\\_B.pdf](https://www.geoportal-th.de/Portals/0/Downloads/Kommunal/Bauleitplanung/ko_gtal/P71199208260120206_FNP_Daasdorf_a_B.pdf) | Stand: 18.08.2022
- [11] Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG), FNP Mönchenholzhausen, [https://www.geoportal-th.de/Portals/0/Downloads/Kommunal/Bauleitplanung/ko\\_gtal/P71200006100570333\\_FN\\_moenchenholzhausen.pdf](https://www.geoportal-th.de/Portals/0/Downloads/Kommunal/Bauleitplanung/ko_gtal/P71200006100570333_FN_moenchenholzhausen.pdf) | Stand: 18.08.2022
- [12] Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG), FNP Niederrimmern, [https://www.geoportal-th.de/Portals/0/Downloads/Kommunal/Bauleitplanung/ko\\_gtal/P71200109080654254\\_FNP\\_niederrimmern.pdf](https://www.geoportal-th.de/Portals/0/Downloads/Kommunal/Bauleitplanung/ko_gtal/P71200109080654254_FNP_niederrimmern.pdf) | Stand: 18.08.2022
- [13] Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (Hrsg.), Bundesverkehrswegeplan 2030, <https://www.bvwp-projekte.de/strasse/B7-G10-TH-T2-TH/B7-G10-TH-T2-TH.html>; <https://www.bvwp-projekte.de/strasse/B7-G10-TH-T3-TH/B7-G10-TH-T3-TH.html> | Stand: 25.07.2022
- [14] Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (Hrsg.): Landesstraßenbedarfsplanung 2030 | Stand: August 2019
- [15] 50hertz Elia Group, Netzausbau Freileitung Pulgar – Vieselbach, <https://www.50hertz.com/de/Netz/Netzausbau/ProjektanLand/PulgarVieselbach> | Stand: 26.07.2022
- [16] Thüringer Landesamt für Statistik, 2. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung und 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung, Erfurt, 2022 | Stand: 12.07.2022
- [17] BCE Björnßen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH, Wohnungsbedarfsanalyse für die Gemeinde Grammetal bis 2040, Leipzig, 2024 | Stand: 01.08.2024
- [18] AHP GmbH & Co. KG, Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, 2021

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- [19] Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Kompetenzzentrum Klima, ReKIS – Klimainformationen Lufttemperatur und Niederschlag | Stand: 01.11.2021
- [20] Gemeinde Nohra (Hrsg.), Energie Effizienz Insitut, AHP GmbH & Co. KG, Klimaschutzkonzept für die Gemeinde Nohra | Stand: 2016
- [21] Biocraft Nohra GmbH & Co. KG, Biocraft Nohra, <https://www.biocraft-nohra.de/anlagentechnik> | Stand: 2020
- [22] Wydra, Kerstin; Vollmer, Vera; Schmidt, Sabine; Prichta, Susann; Kunze, Rahel; Aulich, Hubert, SolarInput e.V., Potential der Agri-Photovoltaik in Thüringen, Erfurt, <https://www.fh-erfurt.de/fileadmin/Dokumente/Personen/LGF/Wydra/APV-Studie.pdf> | Stand: 28.02.2022
- [23] Kartendienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), <https://tlubn.thueringen.de/kartendienst> | Stand: 18.11.2022
- [24] Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBG), NATURA 2000, <https://natura2000.thueringen.de/> | Stand: 03.02.2022
- [25] Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.), Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg, <https://www.bfn.de/natura-2000-gebiet/ackerhuegelland-noerdlich-weimar-mit-ettersberg> | Stand: 28.06.2022
- [26] Verein der Natur- und Heimatfreunde Niederzimmern e.V. (Hrsg.), Natur- und Umweltschutz, <https://www.heimatverein-niederzimmern.de/natur--umweltschutz/> | Stand: 18.08.2022
- [27] Gewässerunterhaltungsverband Untere Ilm, Daten aus der Stellungnahme auf Anfrage BCE, 27.04.2022
- [28] Gewässerunterhaltungsverband Gera Gramme, Daten aus der Stellungnahme auf Anfrage BCE, 14.04.2022
- [29] ThüringenForst AöR (Hrsg.), Landeswaldprogramm Thüringen, [https://www.thueringen-forst.de/fileadmin/user\\_upload/Download/Alt-Archiv\\_Publikationen/Flyer-Landeswaldprogramm-Thueringen.pdf](https://www.thueringen-forst.de/fileadmin/user_upload/Download/Alt-Archiv_Publikationen/Flyer-Landeswaldprogramm-Thueringen.pdf) | Stand: 30.05.2022
- [30] Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL) (Hrsg.), Forstliche Rahmenplanung, [https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/fileadmin/z\\_content/tmlnu/forst/waldplanung/forstliche\\_rahmenplanung.pdf](https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/fileadmin/z_content/tmlnu/forst/waldplanung/forstliche_rahmenplanung.pdf) | Stand: 30.05.2022t
- [31] Franke, Dietrich, Regionale Geologie von Ostdeutschland – Ein Wörterbuch. <http://www.regionalgeologie-ost.de/>, 2011
- [32] Kartendienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), <https://antares.thueringen.de/cadenza/> | Stand: 18.08.2022
- [33] Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG), Naturräumliche Gliederung Landkreis Weimarer Land und kreisfreie Stadt Weimar, Karte, [https://umweltinfo.thueringen.de/umweltregional/ap/maps/71041\\_12.jpg](https://umweltinfo.thueringen.de/umweltregional/ap/maps/71041_12.jpg) | Stand: 2012

## Gemeinde Grammetal

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- [34] Landratsamt Ilm-Kreis, Naturräume im Ilm-Kreis, <https://www.ilm-kreis.de/Landkreis/Geografie/Naturr%C3%A4ume/> | Stand: 18.08.2022
- [35] Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG), „Die Naturräume Thüringens“, Schriftenreihe der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Nr. 21, Jena, 2004
- [36] Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), K Faktor, <https://www.hlnug.de/themen/boden/auswertung/bodenerosionsbewertung/bodenerosionsatlas/k-faktor> | Stand 18.08.2022
- [37] Flussgebietsgemeinschaft Elbe (FGG Elbe), Karten des 3. Bewirtschaftungszeitraums der Wasserrahmenrichtlinie 2022 bis 2027, [https://geoportal.bafg.de/karten/mapsfg-gelbe\\_2021/](https://geoportal.bafg.de/karten/mapsfg-gelbe_2021/) | Stand: 18.08.2022
- [38] Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG), Gramme (Fließgewässer), [https://geoportal.bafg.de/birt\\_viewer/frameset?\\_\\_report=RW\\_WKSB\\_21P1.rptdesign&param\\_wasserkoerper=DERW\\_DETH\\_56434\\_0-33&agreeToDisclaimer=true](https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=RW_WKSB_21P1.rptdesign&param_wasserkoerper=DERW_DETH_56434_0-33&agreeToDisclaimer=true) | Stand: 18.08.2022
- [39] Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG), Wasserkörpersteckbrief östliches Thüringer Keuperbecken (Grundwasser), [https://geoportal.bafg.de/birt\\_viewer/frameset?\\_\\_report=GW\\_WKSB\\_21P1.rptdesign&param\\_wasserkoerper=DEGB\\_DETH\\_SAL-GW-026\\_1](https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=GW_WKSB_21P1.rptdesign&param_wasserkoerper=DEGB_DETH_SAL-GW-026_1) | Stand: 18.08.2022
- [40] Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG), Wasserkörpersteckbrief Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte (Grundwasser), [https://geoportal.bafg.de/birt\\_viewer/frameset?\\_\\_report=GW\\_WKSB\\_21P1.rptdesign&param\\_wasserkoerper=DEGB\\_DETH\\_SAL-GW-027\\_1](https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=GW_WKSB_21P1.rptdesign&param_wasserkoerper=DEGB_DETH_SAL-GW-027_1) | Stand: 18.08.2022
- [41] Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG), Wasserkörpersteckbrief Muschelkalk der nördlichen Ilm-Saaleplatte (Grundwasser), [https://geoportal.bafg.de/birt\\_viewer/frameset?\\_\\_report=GW\\_WKSB\\_21P1.rptdesign&param\\_wasserkoerper=DEGB\\_DETH\\_SAL-GW-008\\_1](https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=GW_WKSB_21P1.rptdesign&param_wasserkoerper=DEGB_DETH_SAL-GW-008_1) | Stand: 18.08.2022
- [42] Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG), Wasserkörpersteckbrief westlicher Ettersberg (Grundwasser), [https://geoportal.bafg.de/birt\\_viewer/frameset?\\_\\_report=GW\\_WKSB\\_21P1.rptdesign&param\\_wasserkoerper=DEGB\\_DETH\\_SAL-GW-028&agreeToDisclaimer=true](https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=GW_WKSB_21P1.rptdesign&param_wasserkoerper=DEGB_DETH_SAL-GW-028&agreeToDisclaimer=true) | Stand: 18.08.2022
- [43] Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG), Wasserkörpersteckbrief östlicher Ettersberg (Grundwasser), [https://geoportal.bafg.de/birt\\_viewer/frameset?\\_\\_report=GW\\_WKSB\\_21P1.rptdesign&param\\_wasserkoerper=DEGB\\_DETH\\_SAL-GW-010qv](https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=GW_WKSB_21P1.rptdesign&param_wasserkoerper=DEGB_DETH_SAL-GW-010qv) | Stand: 18.08.2022
- [44] Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG), Wasserkörpersteckbrief Apoldaer Mulde (Grundwasser), [https://geoportal.bafg.de/birt\\_viewer/frameset?\\_\\_report=GW\\_WKSB\\_21P1.rptdesign&param\\_wasserkoerper=DEGB\\_DETH\\_SAL-GW-011](https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=GW_WKSB_21P1.rptdesign&param_wasserkoerper=DEGB_DETH_SAL-GW-011) | Stand: 18.08.2022

## **Gemeinde Grammetal**

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung, Erneuter ergänzter Entwurf

- [45] Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz (TMUEN) (Hrsg.), Biotopverbundkonzept Thüringen, Erfurt, 2020 | Stand: 30.11.2020
- [46] Lärmkartierung des Straßenverkehrs gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie, Abruf über Geoproxy Thüringen | Stand: 30.06.2012
- [47] Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation – Geoportal Thüringen, Geoproxy, Wald mit Erholungsfunktion, <http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/control> | Stand: 26.08.2022
- [48] Abwasserbeseitigungskonzept nach § 48 Thüringer Wassergesetz für den Zeitraum 2021 bis 2030, Gemeinde Grammetal | Stand: 30.06.2021
- [49] Landratsamt Weimarer Land – Untere Naturschutzbehörde, Landschaftsplan Weimarer Land West, 1996 Hannover/Erfurt | Stand: Oktober 1996

siehe weitere Quellen hier: [20240808\\_Teil III\\_Umweltbericht.docx](#)