

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE BERLINGERODE

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 21.06.2021 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Berlingerode beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld am 03.09.2021 erfolgt.

Berlingerode, den 24.01.2025
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.09.2021 ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 03.09.2021 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.

Berlingerode, den 24.01.2025
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den 24.01.2025
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.04.2022 ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 08.04.2022 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.

Berlingerode, den 24.01.2025
Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den 24.01.2025
Bürgermeister

Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.07.2022 ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 08.07.2022 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.

Berlingerode, den 24.01.2025
Bürgermeister

Wiederholung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den 24.01.2025
Bürgermeister

Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.04.2024 ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 13.04.2024 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.

Berlingerode, den 24.01.2025
Bürgermeister

Wiederholung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.06.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den 24.01.2025
Bürgermeister

Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.2024 ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 14.06.2024 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.

Berlingerode, den 24.01.2025
Bürgermeister

Wiederholung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.06.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den 24.01.2025
Bürgermeister

Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 19.02.2025 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Berlingerode, den 24.01.2025
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 19.02.2025 den Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berlingerode gefasst. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Berlingerode, den 24.01.2025
Bürgermeister

Ausfertigung
Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berlingerode, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht wird hiernit ausgefertigt.

Berlingerode, den 21.02.2025
Bürgermeister

Genehmigung
Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berlingerode mit Bescheid vom 19.02.2025 unter dem AZ 3311/3311/25 genehmigt.

Berlingerode, den 21.02.2025
Bürgermeister

Bekanntmachung
Die Bekanntmachung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berlingerode erfolgte durch Abdruck am 13.04.2024 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berlingerode ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

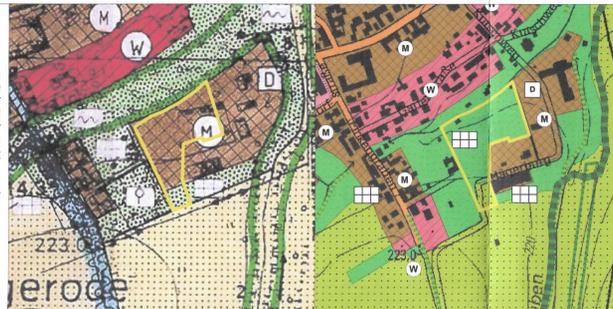
Berlingerode, den
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)*
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
- Raumordnungsgesetz (ROG)*
- Planzeichenverordnung (PlanzV)*
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)*
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)*
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)*
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)*
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)*

*In der jeweils zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 5090-340-4621/3311-5-
45749/2025
Weimar, den 19.02.2025



Änderungsbereich A
Bestand (links) & Änderung (rechts)
M 1: 5.000



Änderungsbereich B
Bestand (links) & Änderung (rechts)
M 1: 5.000



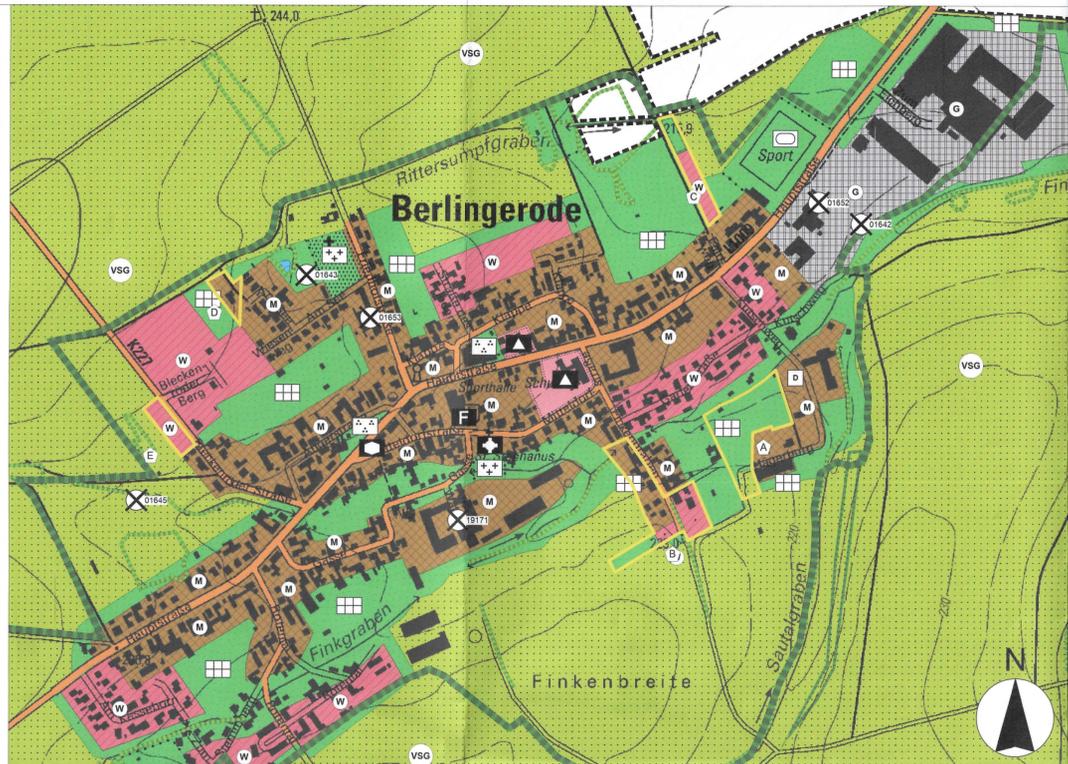
Änderungsbereich C
Bestand (links) & Änderung (rechts)
M 1: 5.000



Änderungsbereich D
Bestand (links) & Änderung (rechts)
M 1: 5.000



Änderungsbereich E
Bestand (links) & Änderung (rechts)
M 1: 5.000



Übersichtsplan - nicht rechtsverbindlich
M 1: 5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

- W Wohnbauflächen
- G Gewerbliche Bauflächen
- M Gemischte Bauflächen

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 lit. a & § 5 Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmungen:
 - ▲ Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - ☐ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - F Feuerwehr

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die überörtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 & § 5 Abs. 4 BauGB)

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

4. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 & § 5 Abs. 4 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmungen:
 - ☐ Gartenland
 - ☐ Friedhof
 - ☐ Sportplatz
 - ☐ Dauerkleingärten
 - ☐ Parkanlage

5. Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 & § 5 Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 & § 5 Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 & § 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzobjekten i.S.d. Naturschutzrechts (Nachrichtliche Übernahme der Offenlandbiotopkartierung des TLUBN)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten i.S.d. Naturschutzrechts (hier: EU-Vogelschutzgebiet "Untereichsfeld-Ohmgebirge"; Nachrichtliche Übernahme d. TLUBN)

8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

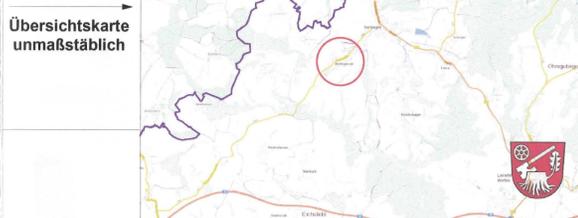
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

9. Sonstige Planzeichen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 & § 5 Abs. 4 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs hier: Gemeindegrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Grünflächen
- Altstandort / Altablagerung mit THALIS-Nummer
- Änderungsbereich mit Nummerierung



Änderungs- und Berichtigungsbereiche A-E unmaßstäblich
Der Flächennutzungsplan wird ausschließlich in räumlichen Teilbereichen geändert, ansonsten behält die bestehende, rechts-wirksame Planzeichnung in Form ihrer Bekanntmachung ihre Gültigkeit.



Übersichtskarte unmaßstäblich

3. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Berlingerode

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Berlingerode
Hauptstraße 17
37339 Teistungen

AUFTRAGNEHMER

CLAUS - CHRISTOPH ZIEGLER
Freier Landschaftsarchitekt
Knickhagen 16a
37308 Heilbad Heiligenstadt
Tel. 03606 - 601603
Fax. 03606 - 601605

	Datum	Zeichen
bearbeitet:	08/2024	Schneegans/ Ziegler
gezeichnet:	08/2024	Schneegans
geprüft:	08/2024	Schneegans

PLANINHALT

3. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Berlingerode

	Datum	Zeichen
bearbeitet:	08/2024	Schneegans/ Ziegler
gezeichnet:	08/2024	Schneegans
geprüft:	08/2024	Schneegans
Hilfsstadt, den 23.08.2024 Ort, Datum, Unterschrift		
Maßstab s. Angaben in Planzeichnung		
Datum	23.08.2024	

Aufgestellt durch:
Claus- Christoph Ziegler
Freier Landschaftsarchitekt
Knickhagen 16 a
37308 Heiligenstadt

BEGRÜNDUNG

**zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Berlingerode**

Fassung vom 23.08.2024

1.1. INHALTSVERZEICHNIS

1.1. INHALTSVERZEICHNIS	2
1.2. ABBILDUNGSVERZEICHNIS	2
1.3. TABELLENVERZEICHNIS	2
2. VORBEMERKUNG	3
3. PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5
5. PLANUNGSZIELE	14
6. WOHNFLÄCHENBEDARFSANALYSE	23
7. ZUSAMMENFASSUNG	43

1.2. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1 Übersichtsplan der Gemeinde Berlingerode	4
Abbildung 2 Auszug Regionalplan Nordthüringen, Raumnutzungskarte, o. M.	8
Abbildung 3 EU-Vogelschutzgebiet Nr. 11 "Untereichsfeld-Ohmgebirge"	12
Abbildung 4 Bereiche der 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans	13
Abbildung 5 Bereich der Berichtigung des FNP im Zusammenhang mit B-Plan Nr. 8	13
Abbildung 6 Änderungs- und Berichtigungsbereiche A-E	14
Abbildung 7 Änderungsbereich A im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP	15
Abbildung 8 Änderungsbereich B im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP	16
Abbildung 9 Änderungsbereich C im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP	17
Abbildung 10 Darstellung Bezüge vorhandene Wohnbauflächen im Luftbild	18
Abbildung 11 Änderungsbereich D im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP	20
Abbildung 12 Änderungsbereich E im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP	21
Abbildung 13 Bevölkerungsentwicklung Berlingerode	23
Abbildung 14 Bevölkerungsentwicklung der unter 6-Jährigen	25
Abbildung 15 Bevölkerungsentwicklung der 6-15-Jährigen	25
Abbildung 16 Bevölkerungsentwicklung der 15-65-Jährigen	25
Abbildung 17 Bevölkerungsentwicklung der über 65-Jährigen	25
Abbildung 18 Entwicklung Wohnraumbestand seit 2011	31
Abbildung 19 Entwicklung Wohnflächenbedarf pro Einwohner	32
Abbildung 20 Fertigstellung Wohngebäude Berlingerode	33
Abbildung 21 Fertigstellung Wohnungen in Wohngebäuden Berlingerode	34
Abbildung 22 Luftbild der Gemeinde Berlingerode	36
Abbildung 23 Darstellung der Baulücken in der Gemeinde Berlingerode	40
Abbildung 24 Darstellung der Bebauungspläne und Potentialflächen in der Gemeinde Berlingerode in Bezug auf Wohnbauflächen	41

1.3. TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 Flächenbilanz Bauflächen	22
Tabelle 2 Verteilung der Altersgruppen zum 31.12.2020	24
Tabelle 3 Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2020	26
Tabelle 4 Bevölkerungsprognose bis 2040	28
Tabelle 5 Altersstruktur in Berlingerode von 2020, 2030 und 2040	29
Tabelle 6 Entwicklung Wohnraumbestand nach Wohnungsgröße	30
Tabelle 7 Wohnungsgrößen	32
Tabelle 8 Baulücken in der Gemeinde Berlingerode	38

2. VORBEMERKUNG

Planungserfordernis

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden das Recht Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Als vorbereitender Bauleitplan bildet der Flächennutzungsplan die erste Ebene der kommunalen Planungshoheit. Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Das Planungsgebiet befindet sich im Norden des Freistaates Thüringen im Landkreis Eichsfeld in der Verwaltungsgemeinschaft "Lindenberg /Eichsfeld".

Um für die Gemeinde eine positive Entwicklung zu fördern und nachhaltig zu sichern, ist eine abgestimmte Wirtschafts- und Bodennutzungsstrategie erforderlich. Die Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung wird ebenso angestrebt wie effektive Lösungen für die notwendigen Erweiterungen der sozialen und technischen Infrastruktur.

Für die Gemeinde Berlingerode existiert bereits ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan.

Die Kostenübernahme für die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung wird durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

Aufbau der Begründung

Die vorliegende Begründung zum Flächennutzungsplan thematisiert die Grundlagen für die Planung: rechtliche Grundlagen, übergeordnete Planungen, Aussagen zur Bevölkerung und Wirtschaft. Anhand von diesen Grundlagen und des tatsächlichen Bestandes werden die Boden- bzw. Flächennutzungen der Gemeinde festgelegt.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans werden die Änderungsflächen A-D ausgewiesen, erläutert und begründet.

Der Flächennutzungsplan mit Begründung sowie Umweltbericht kann von jedem Bürger eingesehen werden, aus diesem Grund müssen im Erläuterungsbericht die Motive für den Flächennutzungsplan erkennbar sein und das Ergebnis der Abwägung verständlich gemacht werden.

3. PLANUNGSGRUNDLAGEN

Die Gemeinde Berlingerode befindet sich im Landkreis Eichsfeld, im Einzugsbereich der Mittelzentren Heilbad Heiligenstadt (in ca. 15km Entfernung) und Leinefelde-Worbis (in ca. 17km Entfernung) sowie des Mittelzentrums Duderstadt in Niedersachsen (in ca. 8km Entfernung). Das Grundversorgungszentrum Teistungen liegt benachbart in ca. 2,5km Entfernung.

Im Nordwesten, Norden und Nordosten grenzt die Gemeinde Berlingerode an die Gemeinde Teistungen, im Südwesten an die Gemeinde Reinholterode, im Süden an die Gemeinde Steinbach und im Südosten an die Stadt Leinefelde-Worbis.

Das Gemeindegebiet liegt bei etwa 226 m ü. NHN und wird im Westen vom Hungerberg (349m), im Südwesten von dem Rotenberg (407m), im Süden vom Bodenberg (397m) und im Osten von dem Eichberg (316m) begrenzt. Das Gemeindegebiet Berlingerode umfasst eine Fläche von ca. 1.174 ha.

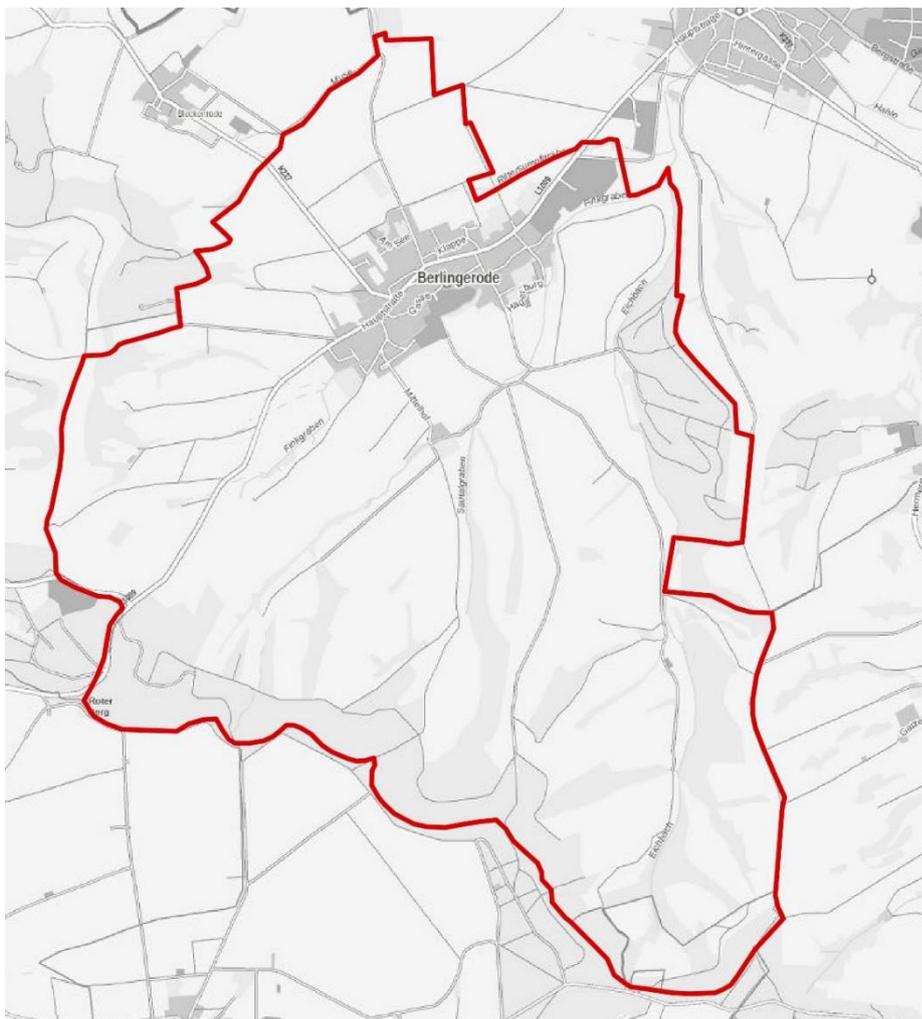


Abbildung 1 *Übersichtsplan der Gemeinde Berlingerode*

Hinsichtlich ihrer Verwaltungsstruktur gehört die Gemeinde Berlingerode zur Verwaltungsgemeinschaft "Lindenberg / Eichsfeld" mit Sitz in Teistungen.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1. Landes- und Regionalplanung

Die Landes- und Regionalplanung als überörtliche Planung und die kommunale Bauleitplanung als örtliche Planung sind darauf ausgerichtet, die Gestaltung einer lebenswerten Umwelt im bebauten und unbebauten Bereich zu gewährleisten.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung verpflichtet, die Flächennutzungsplanung den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung in Übereinstimmung anzupassen. Es soll sichergestellt werden, dass sich die örtliche Bauleitplanung in Übereinstimmung mit den örtlichen Zielen der Raumordnung und der Landesplanung befindet.

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) stellt das Gesamtkonzept für die räumliche Entwicklung des Freistaates Thüringen und seiner Teilräume dar. Seit Inkrafttreten des Landesentwicklungsplanes im Jahr 2004 haben sich die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Freistaates verändert. Insbesondere der demographische Wandel, die Energiewende sowie drastische Einschränkungen für die öffentlichen Haushalte stellen den Freistaat vor große Herausforderungen. Mit dem LEP 2025 wird eine neue raumstrukturelle Gliederung des Landes eingeführt, die sich an den tatsächlichen Entwicklungs- und Handlungserfordernissen sowie der kulturlandschaftlichen Vielfalt orientiert. Das LEP 2025 ist ein Entwicklungsprogramm für alle Landesteile, es werden keine Regionen abgekoppelt, sondern die regionalen Potenziale gezielt entwickelt. Zusätzlich werden auch Leitvorstellungen und Vorgaben für die Regionalplanung formuliert.

Am 04.07.2014 trat das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 in Kraft.

Konkrete Aussagen werden für die Gemeinde Berlingerode nicht getroffen, da sich das LEP 2025 auf der Ebene des Freistaates Thüringen und seiner Landkreise bewegt. Allerdings können übergeordnete Ziele und Grundsätze für die Gemeinde entnommen werden.

- Berlingerode befindet sich im Raum nördliches Thüringen mit günstiger Entwicklungsvoraussetzung. In diesen Räumen sollen die Standortvoraussetzungen der Wirtschaft gegenüber anderen Raumfunktionen besonderes Gewicht beigemessen

werden. Flächen für Gewerbe und Industrie sollen in ausreichendem Umfang gesichert werden. Der Raum „nördliches Thüringen“ soll unter Ausnutzung der lagebedingten Potenziale weiter gefestigt werden, so dass Ausstrahlungseffekte für angrenzende Räume erzielt werden können. (1.1.2 G)

- Berlingerode befindet sich im Einzugsbereich der Mittelzentren Heilbad Heiligenstadt und Leinefelde-Worbis und des Grundzentrums Teistungen. Mittelzentren sollen in ihrer Funktionalität erhalten und zukunftsfähig ausgebaut werden. (G 2.2.10) Grundzentren sollen ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten die Daseinsvorsorge sichern und ggf. ausbauen. (2.2.12 G)
- Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip "Innen- vor Außenentwicklung" orientieren. (2.4.1 G) Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip "Nachnutzung vor Flächeninanspruchnahme" folgen. (2.4.2 G)
- Den Gemeinden soll der Erhalt und die Eigenentwicklung gewachsener Strukturen ermöglicht werden. Dabei soll der Siedlungsentwicklung im Bestand der Vorzug vor einer Siedlungserweiterung im Freiraum gegeben werden.
- In allen Landesteilen soll eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. (2.5.1 G)
- Das Prinzip der integrierten ländlichen Entwicklung soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in ländlich geprägten Landesteilen berücksichtigt werden. (3.1.2 G) Ländlich geprägte Räume sind wichtige Lebens-, Wirtschafts-, Natur- und Kulturräume und leisten einen hohen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung und Attraktivität des Freistaates. Das Prinzip der Integrierten Ländlichen Entwicklung mit seinen Instrumenten Flurneuordnung, ländliche Infrastruktur, Dorferneuerung und Dorfentwicklung fördert flexible, zukunftsfähige Strategien, die dem ländlichen Raum die Chance einer eigenständigen Entwicklung geben und die Kommunen und Privatpersonen in die regionale Entwicklung mit einbeziehen. (Begründung zu 3.1.2 G)
- In den Freiraumbereichen Landwirtschaft und den Freiverbundsystemen Wald- und Auenlebensräume soll die Freiraumsicherung bzw. der Entwicklung von zusammenhängenden Freiraumbereichen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. (6.1.1 G)
- Für raumbedeutsame naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie forstrechtlicher Ausgleichsaufforstung sollen bevorzugt Flächen aus den landesweiten Flächenpools aus bauleitplanerischen Ökokonten sowie Maßnahmen aus den Pläne § 82 WHG genutzt werden. Rückbau von Versiegelung und Renaturierung von Brachflächen sowie eine Lenkung zur Verbesserung der Vernetzung in Wald- und Auenfreisystemen

soll der Neuausweisung von Kompensationsflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen der Vorzug gegeben werden. (6.1.2 G) Großräumig angelegte Kompensationsmaßnahmen bieten eine höhere ökologische Wirksamkeit und sind wirtschaftlicher umzusetzen. Für diese Kompensationsmaßnahmen sind die im LEP 2025 vorgesehenen Wald- und Auenfreiraumverbundsysteme aufgrund ihrer übergreifenden und vernetzenden Funktion besonders geeignet. (Begründung zu 6.1.2 G) Jedoch sollte für kleinteiligere naturschutzfachliche Maßnahmen nicht auf den Flächenpool zurückgegriffen werden, um einen räumlichen Zusammenhang zum Eingriff zu ermöglichen. (Begründung zu 6.1.2 G)

- Berlingerode liegt im überwiegend landwirtschaftlich genutzten Raum. Für die Landwirtschaft geeignete Böden sollen als Produktionsgrundlage bewahrt und die Fruchtbarkeit der Böden soll erhalten werden. (6.2.1 G) Eine Steigerung des Viehbestandes soll regional ausgewogen angestrebt werden. (6.2.3 G) In den Freiraumbereichen Landwirtschaft soll die landwirtschaftliche Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. (6.2.2 G)
- In den Regionalplänen sind innerhalb der Freiraumbereiche Landwirtschaft Vorrang- und Vorbehaltsgebiete "landwirtschaftliche Bodennutzung" auszuweisen.
- Laut Grundsatz 4.4.1 des LEP ist das Eichsfeld als Schwerpunktraum Tourismus ausgewiesen. In diesen Schwerpunkträumen soll der Tourismus- und Erholungsnutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonders Gewicht beigemessen werden. Weiterhin wird in der Begründung zum Grundsatz 4.4.1 betont, dass die Entwicklung der Tourismusschwerpunkträume nicht durch Lärmbelästigungen, Wasserverschmutzungen, Luftverunreinigungen oder Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes behindert werden darf. Aus diesem Grund soll der Erhalt der natürlichen und landschaftlichen Voraussetzungen für Tourismus und Erholung in den entsprechend genutzten Räumen in besonderem Maße bedacht werden.

Konkretere Raumordnungsziele sind im Regionalplan Nordthüringen definiert.

Regionalplan Nordthüringen

Der Regionalplan Nordthüringen (RP NT), welcher mit Bescheid vom 13.09.2012 durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr genehmigt worden ist, stellt die Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Nordthüringen (RROP NT) dar. Er ist von der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen erarbeitet (PV-Beschluss Nr. 29/05/2012 vom 27.06.2012). Die Bekanntgabe der Genehmigung erfolgte am 29.10.2012 im Thüringer Staatsanzeiger (ThürStAnz. Nr. 44/2012).

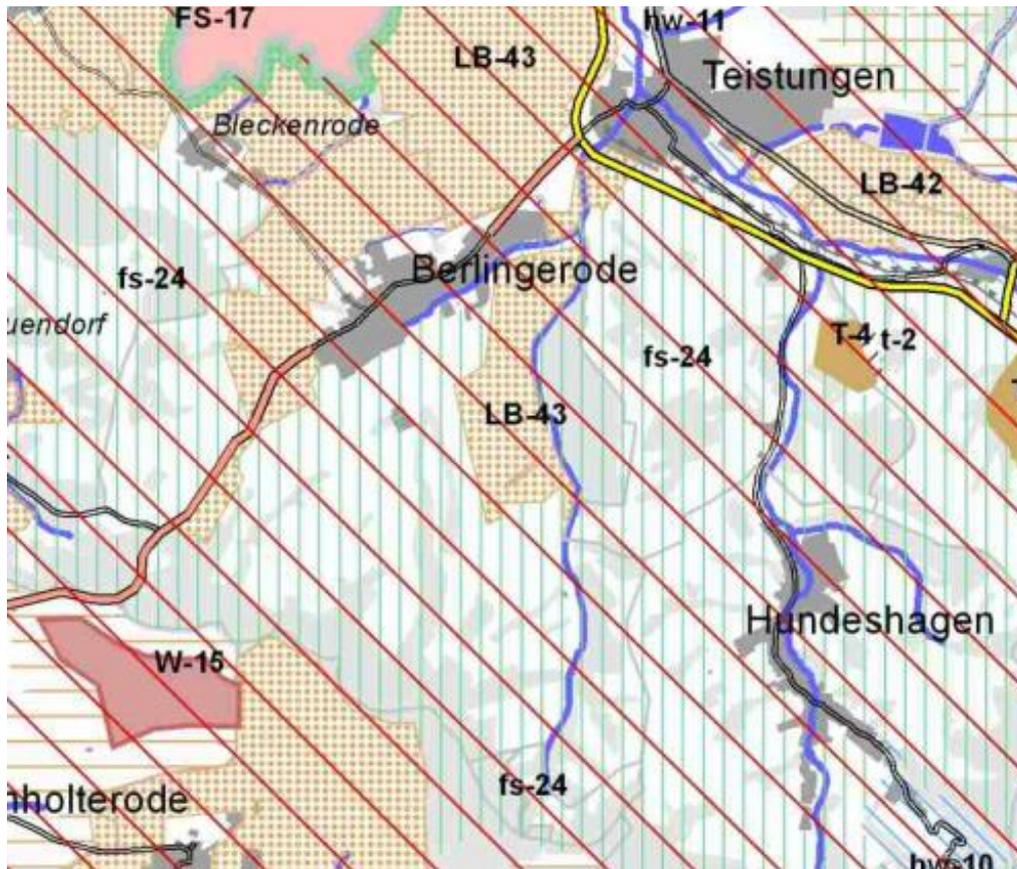


Abbildung 2 Auszug Regionalplan Nordthüringen, Raumnutzungskarte, o. M.

Vorranggebiet Vorbehaltsgebiet

	Vorranggebiet	Vorbehaltsgebiet
Freiraumsicherung		
Hochwasserschutz		
Landwirtschaftliche Bodennutzung		
Waldmehrung		
Rohstoffe		
Rohstoffe (< 5 ha)		
Tourismus und Erholung		

Raumstruktur

Die Gemeinde Berlingerode wird derzeit dem ländlichen Raum mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft zugeordnet. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist unverzichtbar zum Erhalt der Kulturlandschaft, der regionalen naturräumlichen Besonderheiten und zur Nahrungs- und Rohstoffproduktion. (G 1-3)

Berlingerode gehört zum Grundversorgungsbereich Teistungen (Mittelzentrum).

Grundversorgungsbereiche sollen die Versorgung des Grundbedarfes sicherstellen. (G 1-8)

Dabei sollen die Grundversorgungsbereiche nicht nur über Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung verfügen, auch die Erreichbarkeit mit einem zumutbaren Zeitaufwand soll gewährleistet werden. Der Landesentwicklungsplan gibt einen Orientierungswert von 30 min mit ÖPNV an.

Siedlungsstruktur

Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihalten von Retentionsflächen soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden (G2-1).

Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind der Erhalt und die den künftigen Bedürfnissen angepasste Siedlungsstruktur unter ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten. In den dünner besiedelten ländlichen Räumen sollen frühzeitig ortsspezifische Anpassungsstrategien an den Rückgang von Einwohnerzahlen zur Erreichung einer notwendigen Auslastung von Einrichtungen erfolgen.

Für die Siedlungsflächenneuausweisung in den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion sollten 0,05 ha pro 1.000 Einwohner und Jahr möglichst nicht überschritten werden.

Siedlungserneuerungen sollen dabei Siedlungserweiterungen vorgezogen werden. (Begründung G2-1) Siedlungen mit regionaltypischem Erscheinungsbild, wie z.B. fachwerkgeprägte Siedlungen sollen als Teil der gewachsenen Kulturlandschaft in ihrer Substanz erhalten und in ihrer baulichen Struktur erhalten werden. (G 2-3)

Infrastruktur

Die L 1009 wird als regional bedeutsame Straßenverbindung Heilbad Heiligenstadt – Teistungen eingestuft und verläuft durch die Ortslage Berlingerode. Die regional bedeutsamen Straßenverbindungen sollen den Austausch von Grund- und Mittelzentren gewährleisten. (Z 3-3)

Im Südwesten von Berlingerode befindet sich das Segelfluggelände Günterode. Für das Gelände besteht bereits jetzt eine große Nachfrage an Luftverkehrsleistungen, unter anderem aus dem Raum Südniedersachsen, die eine Aufwertung des Standortes zum Sonderlandeplatz rechtfertigt, wenn die luftfahrtrechtlichen Voraussetzungen hergestellt werden. (Z 3-5)

Aussagen zu Straßenplanungen, Trassenfreihaltungen für Umgehungsstraßen oder Anbindungen an bedeutsame Straßenverbindungen trifft der RP NT für das Gemarkungsgebiet Berlingerode nicht.

Freiraumstruktur (Kap. 4 RP NT):

Die fachlichen Ziele des Regionalplanes werden durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsflächen (i.S.d. § 8 Abs. 7 ROG) konkretisiert. In Vorranggebieten (VR) sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen und andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie nicht mit der vorrangigen Funktion oder Nutzung vereinbar sind. In Vorbehaltsgebieten (VB) sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden, ebenfalls raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen besonders zu gewichten. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, die sich in der Gemarkung Berlingerode befinden, sind in Tabelle 2 aufgeführt.

Die **Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung** sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Nutzung nicht vereinbar sind. Hierzu zählen v.a. die Flächen nordwestlich der Ortslage.

Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sollen einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung besonderes Gewicht bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen beigemessen werden.

Das **Vorbehaltsgebiet zur Freiraumsicherung** soll dem Erhalt der Schutzgüter Boden, Wasser, Wald, Klima, Flora und Fauna sowie dem Landschaftsbild bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Als Ganzes stellen die Vorbehaltsgebiete wichtige Pufferzonen und Verbindungsbereiche der bereits vorhandenen oder der neu zu schaffenden regionalen und überregionalen ökologischen Verbundsysteme dar. Sie dienen der langfristigen Erhaltung der Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft. Dies betrifft vor allem den westlichen, östlichen und südlichen Bereich des Gemarkungsgebietes Berlingerode.

Mit dem **Vorbehaltsgebiet Waldmehrung**, soll der Aufforstung und Waldsukzession bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Zudem dient sie zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Stabilisierung der naturnahen Bodennutzung.

Die **Vorranggebiete Windenergie**, die zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben, sind für die Konzentration von raumbedeutsamen Anlagen zur Nutzung der Windenergie vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Außerhalb der Vorranggebiete Windenergie sind raumbedeutsame Windkraftanlagen nicht zulässig.

Im Regionalplan Nordthüringen wurde der gesamte Landkreis Eichsfeld als **Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung** ausgewiesen. Hier ist eine Entwicklung von Tourismus und Erholung im ländlichen Raum mit entsprechenden Infrastrukturangeboten vorgesehen. Eine natur- und landschaftsgebundene Erholung sowie eine infrastrukturell geprägte Freizeitgestaltung stehen dabei im Vordergrund.

4.2. Schutzgebiete

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Berlingerode befinden sich keine Wasserschutzgebiete, keine Überschwemmungsgebiete, keine Naturschutzgebiete, keine Landschaftsschutzgebiete und keine FFH-Gebiete.

Die Ortslage Berlingerode wird umgeben vom EU-Vogelschutzgebiet Nr. 11 "Untereichsfeld-Ohmgebirge".



Abbildung 4 Bereiche der 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Des Weiteren wurde der Flächennutzungsplan mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 8 "Bleckenröder Berg" am 11.06.2021 berichtigt.

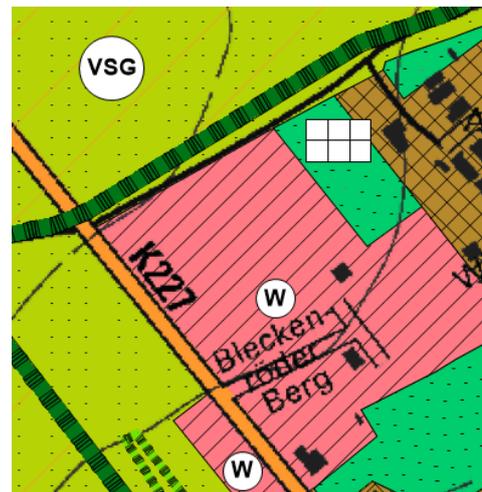
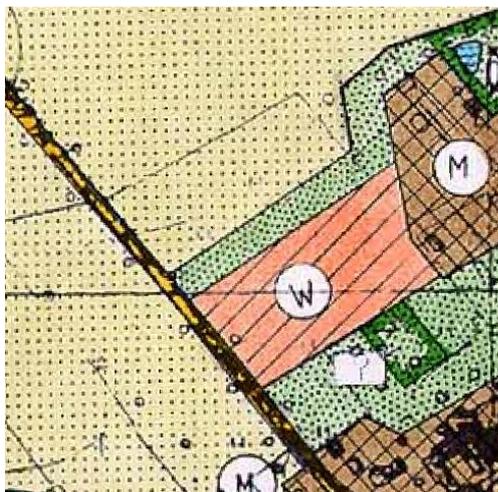


Abbildung 5 Bereich der Berichtigung des FNP im Zusammenhang mit B-Plan Nr. 8

Die vorliegende 3. Änderung des FNP soll die Gesamtentwicklung der Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen für die Ortslage Berlingerode betrachten.

5. PLANUNGSZIELE

Die Gemeinde Berlingerode beabsichtigt durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans eine Ordnung und Strukturierung der vorhandenen und geplanten (Wohn-)Bauflächen vorzunehmen. Hierfür werden die Änderungs- und Berichtigungsflächen A-E ausgewiesen.



Abbildung 6 Änderungs- und Berichtigungsbereiche A-E

5.1. Änderungsbereich A

Der Änderungsbereich A liegt im Südosten der Ortslage Berlingerode und umfasst eine Fläche von 10.770m².

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Berlingerode ist die Fläche aus Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen.

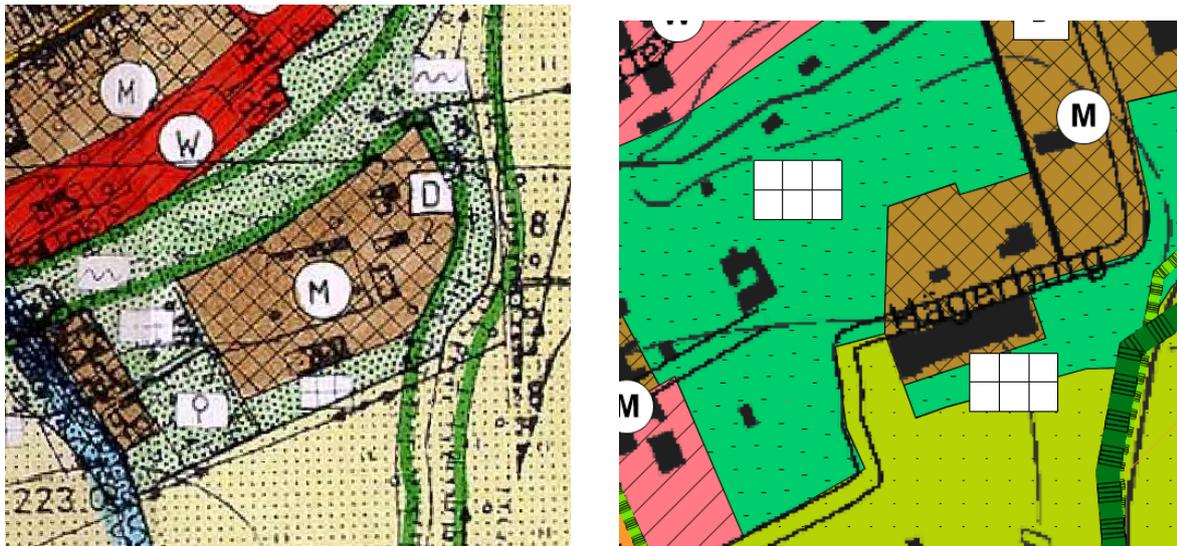


Abbildung 7 Änderungsbereich A im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP

Die gesamte bisher ausgewiesene Gemischte Baufläche umfasst eine Fläche von ca. 29.400m². Ein Großteil der Flächen stellt sich bis heute jedoch nur als Grünland mit Gartennutzung oder als großflächige Wiesen dar. Eine Entwicklungsabsicht seitens der Grundstückseigentümer oder der Gemeinde selbst gibt es für die Flächen aktuell nicht. Aus diesem Grund solle die Gemischte Baufläche auf ihre tatsächlich baulich genutzte Größe reduziert werden. Dies entspricht den im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 "Hägerburg" überplanten Flächen.

Es erfolgt somit im Änderungsbereich A eine **Reduzierung der Gemischten Bauflächen um 10.770m²**.

Begründung der Flächenauswahl / Betrachtung von Alternativstandorten:

Die Flächenauswahl für die Ausweisung als Grünflächen begründet sich darin, dass die Flächen trotz jahrzehntelanger Verfügbarkeit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht entwickelt worden sind.

5.2. Änderungsbereich B

Der Änderungsbereich B liegt ebenfalls im Südosten der Ortslage Berlingerode, angrenzend an die vorgenannte Änderungsfläche A und umfasst den Geltungsbereich der rechtskräftigen 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Hägerburg".

Die Gemischten Bauflächen westlich der Straße "Finkengraben" stellen den tatsächlichen Bestand dar und sind keine Erweiterungsflächen.



Abbildung 8 Änderungsbereich B im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Hägerburg" sieht neben einigen Änderungen der Textlichen Festsetzungen auch die zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO am Kreuzungsbereich der Straßen "Finkengraben" und "Hägerburg" vor. Durch die Änderung im Zusammenhang mit dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan sollen **3.200m² Grünflächen und 590m² Acker in Bauflächen** sowie weitere **1.600m² Acker in Grünflächen** umgewandelt werden.

Begründung der Flächenauswahl / Betrachtung von Alternativstandorten:

Eine Betrachtung von Alternativstandorten ist hinfällig, da die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Hägerburg" bereits vorgezogene Rechtskraft erlangt hat.

5.3. Änderungsbereich C

Der Änderungsbereich C liegt im Nordosten der Ortslage Berlingerode und sieht die Änderung der Darstellungen im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" vor.



Abbildung 9 Änderungsbereich C im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" sollen **2.700m² Grün- und Ackerflächen in Bauflächen** als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie **1.360m² Ackerflächen in Grünflächen** für die Kompensationsmaßnahmen umgewandelt werden.

In alleiniger Betrachtung des Änderungsbereiches erscheint die Ausweisung der Flächen städtebaulich als nicht sinnvoll. Bei Betrachtung der ganzen Ortslage wird ersichtlich, dass sich die Ortslage bereits erheblich in nördliche Richtung weiter entwickelt hat. Der Bereich zwischen den Straßen "Am See" und "Friedhofstraße" erstreckt sich sogar noch weiter in die Landschaft als der betreffende Änderungsbereich. Es ist zu vermuten, dass sich im Laufe der Jahrzehnte die Ortslage an den ehemals außen liegenden Friedhof heranentwickelt hat. Die städtebauliche Struktur der Friedhofstraße erstreckt sich mit einer Stichstraße langgezogen von der Ortslage weg. Eine ähnliche Struktur, mit einseitiger Bebauung – nur nicht in gleicher Ausdehnung – wird auch die Bebauung des B-Plans Nr. 9 "Zum Rittersumpffgraben" aufweisen.



Abbildung 10 Darstellung Bezüge vorhandene Wohnbauflächen im Luftbild

Da es sich hierbei um Privatvorhaben handelt, wird diese Planung durch die Regelung im Rahmen von städtebaulichen Verträgen durchgeführt.

Begründung der Flächenauswahl / Betrachtung von Alternativstandorten:

Als Alternativstandorte für die geplante Entwicklung des B-Plans Nr. 9 kommen theoretisch die im Kapitel 6.3 benannten Potentialflächen in Betracht. Um diese Flächen entwickeln zu können ist jedoch zu allererst die Verkaufs- oder Planungsbereitschaft der Eigentümer erforderlich. Die Gemeinde, welche die Planungshoheit inne hat, könnte diese Flächen durch Ausweisung eines Bebauungsplans zwar zu Wohnbauflächen umwandeln, diese dann aber

(vorerst) nicht nutzen, wenn keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer bestünde. Dann scheitert die Entwicklung dieser Flächen spätestens bei der erforderlichen Erschließung.

Im Kapitel 6.3 werden ebenfalls die vorhandenen Baulücken aufgezeigt, welche als (vereinzelte) Alternativstandorte in Betracht kommen könnten. Wie aufgeführt besteht aber auch hier keine Verkaufsbereitschaft.

Die Flächen, welche im Rahmen des B-Plans Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" ausgewiesen werden sollen, bieten den Vorteil, dass eine einfache Erschließung durch den Ausbau des bereits vorhandenen Wirtschaftswegs möglich ist. Durch die Flächengröße können die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff umgesetzt und auch als Maßnahmen zur Reduzierung des Eingriffs in das Landschaftsbild genutzt werden. Den überwiegenden Vorteil stellt jedoch die Flächenverfügbarkeit dar: der Vorhabenträger ist bereits im Besitz der Flurstücke und mit der Gemeinde Berlingerode ist ein Erschließungsvertrag zur Umsetzung der Straßenbauarbeiten am "Feldweg" geplant.

5.4. Änderungsbereich D (Berichtigung)

Der Änderungsbereich D liegt im Nordwesten der Ortslage Berlingerode und umfasst einen Teilbereich der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Am See" sowie deren geplante 1. Änderung und Erweiterung.

Der Änderungsbereich umfasst eine **Fläche von 3.125m²** wobei 770m² die Erweiterung darstellen und sieht die Darstellung als Gemischte Baufläche entsprechend der Umgebungsbebauung vor.

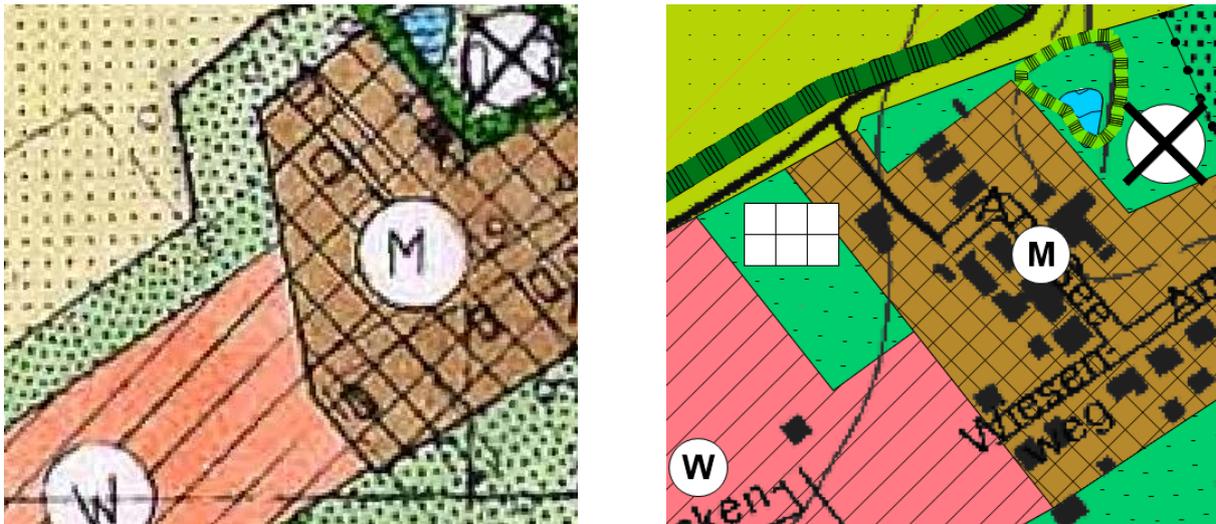


Abbildung 11 Änderungsbereich D im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird ebenfalls im Parallelverfahren zur vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Da es sich hierbei um Privatvorhaben handelt, wird diese Planung durch die Regelung im Rahmen von städtebaulichen Verträgen durchgeführt.

Begründung der Flächenauswahl / Betrachtung von Alternativstandorten:

Der Vorhabenträger, welcher die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Am See", welche im Parallelverfahren durchgeführt wird, anstrebt, hat seinen Wohnsitz auf den Flächen, die sich innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bzw. deren erste Änderung. Der Vorhabenträger plant entsprechend die Entwicklung seiner eigenen zusammenhängenden Flächen. Alternativstandorte kommen entsprechend nicht in Betracht.

5.5. Änderungsbereich E

Der Änderungsbereich E liegt im Westen der Ortslage Berlingerode und umfasst den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "Die Sautenbreite". Da dieser Bebauungsplan im Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt wurde, ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich eine Berichtigung im FNP vorzunehmen. Die Änderung umfasst eine **Fläche von 2.680m²**.

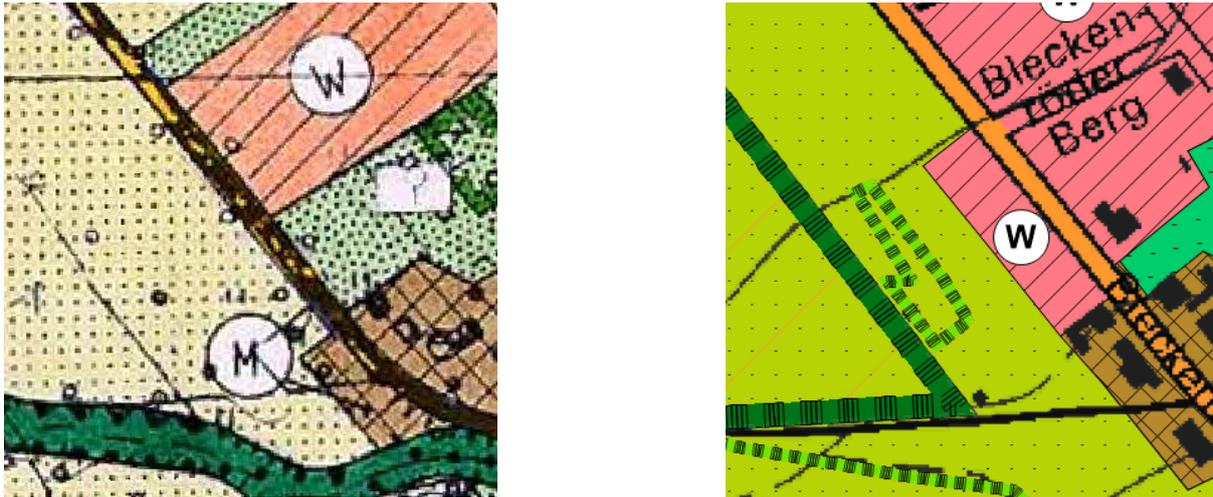


Abbildung 12 Änderungsbereich E im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP

Begründung der Flächenauswahl / Betrachtung von Alternativstandorten:

Der betreffende Bebauungsplan hat bereits Rechtskraft erlangt, hierdurch wird die Betrachtung von Alternativstandorten hinfällig.

5.6. Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle stellt eine Zusammenfassung der geänderten Flächenausweisungen in der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes dar. Es wird ersichtlich, dass insgesamt 9.940m² Bauflächen neu ausgewiesen und 10.770m² Bauflächen "aufgehoben", d.h. zu Grünflächen umgewandelt, werden, entsprechend ihrer aktuellen Nutzung. Eine Neuausweisung oder zusätzliche Ausweisung von Bauflächen, über den bisherigen Bestand, die u.a. dem Wohnen dienen, findet somit nicht statt.

Tabelle 1 Flächenbilanz Bauflächen

Änderungs- bereich	Grün- und Ackerflächen zu Bauflächen	Bauflächen zu Grünflächen	Flächensaldo für zusätzliche Bauflächen
A	0,00 m ²	10.770,00 m ²	- 10.770,00 m ²
B	3.790,00 m ²	0,00 m ²	+ 3.790,00 m ²
C	2.700,00 m ²	0,00 m ²	+ 2.700,00 m ²
D	770 m ² (neu)	0,00 m ²	+ 770,00 m ²
E	2.680,00 m ²	0,00 m ²	+ 1.860,00 m ²
Gesamt	9.940,00 m ²	10.770,00 m ²	-830,00 m²

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 ist inzwischen überholt und entspricht nicht mehr den gemeindlichen Planungszielen und Bedürfnissen. Nichtsdestotrotz bleibt festzustellen, dass die dort ausgewiesenen Flächen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitung die Grundlage schaffen bzw. schaffen würden jeweils Entwicklungen gem. § 8 BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen. Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird dementsprechend eine partielle Umstrukturierung der gemeindlichen Entwicklungspotentiale vorgenommen. Eine ganzheitliche Betrachtung des Gemeindegebietes kann im Rahmen dieser 3. Änderung jedoch nicht erfolgen. Aus diesem Grund empfiehlt der Verfasser der Gemeinde Berlingerode nach Abschluss der 3. Änderung des Flächennutzungsplans die gesamtheitliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, um die gemeindliche Entwicklung an die aktuellen Bedürfnisse und Einflüsse anpassen zu können.

6. WOHNFLÄCHENBEDARFSANALYSE

6.1. Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Berlingerode hat, wie viele andere Gemeinden, nach der Wendezeit einen Bevölkerungsschwund entsprechend der Abwanderung in den Westteil Deutschlands erfahren müssen. Über die Mitte der 1990er Jahre stabilisierte sich die Bevölkerungszahl, zurückzuführen auf den Geburtenüberschuss gegenüber den Sterbefällen und den Rück- bzw. Zuzügen. Die Entwicklung der Einwohnerzahl und der Altersstruktur sind entscheidende Faktoren in der Flächennutzungsplanung. So sind z.B. für die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen die Zahl der Einwohner und der Haushalte entscheidend, ebenso wie die Größe der gewerblichen Bauflächen von der Zahl der Erwerbstätigen abhängig ist, und die Zahl und Größe der Gemeinbedarfseinrichtungen von der Zahl der Benutzer. Die nachfolgenden Daten beziehen sich auf die statistischen Erhebungen des Landesamtes für Statistik Thüringen. Die Gemeinde Berlingerode weist zum 31.12.2022 eine Einwohnerzahl von insgesamt 1.231 Personen auf. Hierbei zeigt sich ein ausgewogenes Verhältnis bei der Verteilung der Geschlechter mit 51 % weiblicher Personen und 49 % männlicher Personen¹.

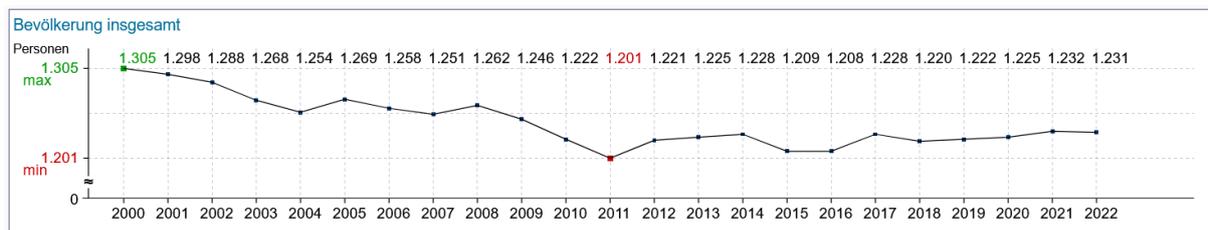


Abbildung 13 Bevölkerungsentwicklung Berlingerode

Im Vergleich mit den anderen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft "Lindenberg / Eichsfeld" liegt Berlingerode im Durchschnitt. Seit dem Jahr 2000 ist die Einwohnerzahl für Berlingerode rückläufig. Vom 31.12.2000 bis zum 31.12.2020 verringerte sich die Einwohnerzahl um 74 Personen bzw. um 5,7 %. Somit ergibt sich ein jährlicher Bevölkerungsverlust von 3 Personen in den letzten 22 Jahren. Seit 2012 stabilisiert sich die Einwohnerzahl, welche aus der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Geburten und Sterbefälle) und der räumlichen Bevölkerungsbewegung (Zuzüge und Fortzüge), resultiert². Bezüglich der Altersstruktur weist die Bevölkerung von Berlingerode zum Stichtag 31.12.2022 folgende Werte auf:

¹ Thüringer Landesamt für Statistik 2020:

<https://www.statistik.thueringen.de/datenbank/oertlich1.asp?auswahl=gem&nr=61003&daten=jahr&anzahlH1=-2&TabEvas=12> (Zugriff: 27.01.2022)

² ebd.

Tabelle 2 Verteilung der Altersgruppen zum 31.12.2022

	< 6 Jahre	6-15 Jahre	15-65 Jahre	> 65 Jahre
Einwohner	78	100	772	281
Anteil in %	6 %	8 %	63 %	23 %

Hinsichtlich der Altersstruktur entwickelt sich die Gemeinde größtenteils entsprechend dem allgemeinen Trend im Landkreis Eichsfeld. Somit steigt die Altersgruppe der über 65 Jährigen in den Jahren von 2000 bis 2020 um bis zu 42,4 % an. Die Hauptgruppe der 15- bis 65-Jährigen entwickelte sich in den letzten 20 Jahren rückläufig mit ca. 20 %. Der Anteil der Personen unter 6 Jahren ist im Betrachtungszeitraum um 37 % gestiegen, der Anteil der Personen zwischen 6 und 15 Jahren sinkt hingegen um ca. 36 %. Aus dieser Untersuchung wird deutlich, dass vor allem die Altersgruppe der 15- bis 65-Jährigen kontinuierlich zurückgeht, jedoch die Zahl der unter 15-Jährigen und die der über 65-Jährigen deutlich zugenommen hat und weiterhin zunehmen wird. Hier zeichnet sich zum einen ganz klar der demografische Wandel ab, jedoch auch eine positive Entwicklung bzgl. der Geburtenrate bzw. nachfolgenden Generationen.

Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) hat in seiner "Raumordnungsprognose 2020/2050" den Alterungsprozess der Gesellschaft auf die Erwerbstätigen beschrieben. Zum einen nimmt die Zahl der Erwerbspersonen ab, da nachfolgende Jahrgänge einen Geburtenrückgang zu verzeichnen haben. Zum anderen ändert sich die Altersstrukturierung der Beschäftigten, d.h. der Anteil älterer Erwerbspersonen steigt, während sich die der unter 45-jährigen verringert. Angaben des Amtes für Statistik in Thüringen bestätigen diesen Trend. Demnach ging die Zahl der Erwerbstätigen im Bundesland im Zeitraum zwischen 2014 und 2015 der Altersgruppe 40-50 Jahre um ca. 4,3 % zurück, bei den 30 - 40 Jährigen stieg sie in diesem Zeitraum um 5 % an. Erwerbstätige der Generation 65+ verzeichneten hingegen sogar einen Zuwachs von 25,5 %. Auch in Berlingerode geht die Zahl der potentiellen Erwerbstätigen (15 - 65) zurück, vergleichende Werte liegen allerdings nicht vor.

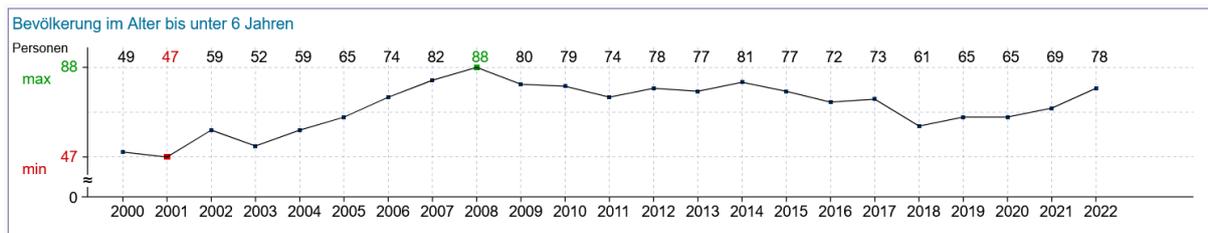


Abbildung 14 Bevölkerungsentwicklung der unter 6-Jährigen

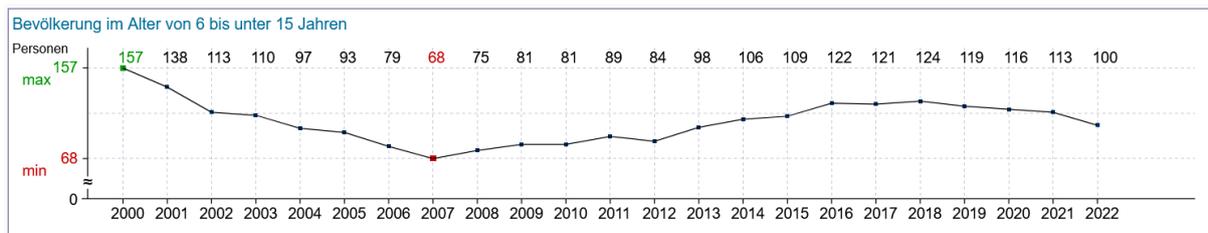


Abbildung 15 Bevölkerungsentwicklung der 6-15-Jährigen

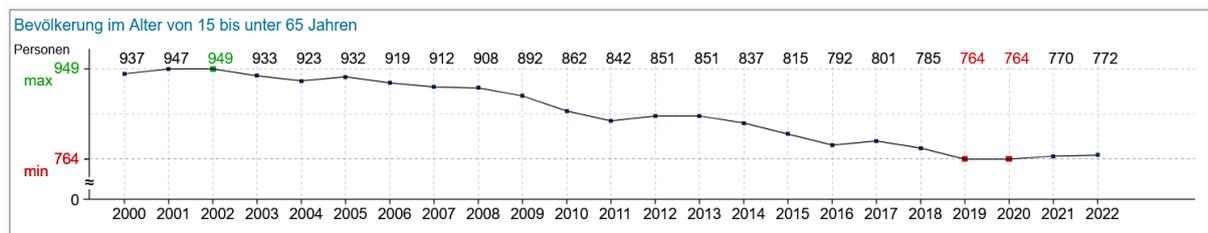


Abbildung 16 Bevölkerungsentwicklung der 15-65-Jährigen

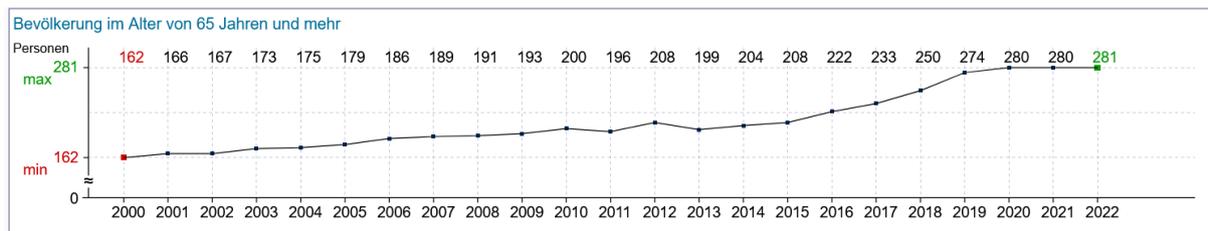


Abbildung 17 Bevölkerungsentwicklung der über 65-Jährigen

Die Abbildung 14 zeigt einen deutlichen Anstieg der Bevölkerung jünger als 6 Jahre, was auf einen Anstieg der Geburtenrate hindeutet. Im Durchschnitt werden pro Jahr in der Gemeinde Berlingerode 11 Kinder geboren. Ziel der Kommunen sollte es sein die Arbeits- und Wohnsituation so attraktiv zu gestalten, dass keine Abwanderung nach der Schulzeit stattfindet.

Der Rückgang ist sowohl durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, als auch durch Abwanderung bedingt. Vor allem der Wanderungssaldo weist erhebliche Schwankungen auf. So gab es in den Jahren 2002-2004, 2006, 2007, 2009, 2010 und 2015 eine starke Abwanderungsbewegung, während sich der Saldo der Jahre 2005, 2012, 2013, 2014, 2017, 2018, 2020, 2021 und 2022 im positiven Bereich befand. Bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung stehen im jährlichen Mittel 11 Lebendgeborene 13 verstorbenen

Einwohnern gegenüber. Hieraus ergibt sich ein natürlicher Bevölkerungsverlust von durchschnittlich zwei Einwohner pro Jahr und kann somit als stabil betrachtet werden. Die räumlichen Bewegungen stellen sich so dar, dass jährlich etwa 39 Menschen hinzugezogen sind und 39 Menschen die Gemeinde Berlingerode pro Jahr verlassen. Im Durchschnitt liegt also der jährliche Wanderungsverlust im jährlichen Mittel bei plus minus 0 Einwohner und kann somit als stabil betrachtet werden.

Tabelle 3 Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2022

Jahr	Einwohner		natürliche Bevölkerungsentwicklung			Wanderungsbewegung		
	Gesamt	Saldo Vorjahr in %	Geburten	Sterbefälle	Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Saldo
2000	1.305	-	4	5	-1	31	25	+6
2001	1.298	-0,54	6	13	-7	34	34	±0
2002	1.288	-0,77	14	10	+4	32	46	-14
2003	1.268	-1,55	12	16	-4	21	37	-16
2004	1.254	-1,10	14	15	-1	34	47	-13
2005	1.269	+1,20	11	6	+5	35	25	+10
2006	1.258	-0,90	11	11	±0	35	46	-11
2007	1.251	-0,60	17	7	+10	32	49	-17
2008	1.262	+0,90	14	12	+2	32	23	+9
2009	1.246	-1,30	7	7	±0	30	46	-16
2010	1.222	-1,90	13	14	-1	44	67	-23
2011	1.201	-1,70	13	14	-1	43	46	-3
2012	1.221	+1,70	16	8	+8	40	28	+12
2013	1.225	+0,30	9	17	-8	53	41	+12
2014	1.228	+0,20	13	18	-5	54	46	+8
2015	1.209	-1,50	10	15	-5	33	47	-14
2016	1.208	-0,10	8	10	-2	45	44	+1
2017	1.228	+1,70	10	13	-3	50	28	+22
2018	1.220	-0,65	10	13	-3	43	28	+15
2019	1.222	+0,16	14	9	+5	46	48	-2
2020	1.225	+0,25	9	19	-10	47	33	+14
2021	1.232	+0,57	11	24	-13	47	27	+20
2022	1.231	-0,08	15	16	-1	36	36	±0
Ø	1.242	-0,26	11	13	-1,48	39	39	±0

Auch die Durchschnittswerte der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Berlingerode in den letzten 22 Jahren verdeutlichen einen Saldo von fast 0 für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und die Wanderungsbewegung. Verluste in der Bevölkerungszahl können demnach im Laufe der Zeit in der Gemeinde immer ausgeglichen werden und die **Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Berlingerode kann somit aktuell als stabil / stagnierend** betrachtet werden. In den Jahren 2000 bis 2011 gab es einen absoluten Bevölkerungsverlust von 88 Einwohnern (durchschnittlich 7 pro Jahr). Ab 2012 bis 2020 gab es einen absoluten Bevölkerungszuwachs von 68 Einwohnern

(durchschnittlich 7,5 pro Jahr). Hieran ist zu erkennen, dass der negative Trend des Bevölkerungsverlustes seit 2011/2012 umgekehrt werden konnte. Dieser liegt vor allem in der Wanderungsbewegung der Bevölkerung begründet.

Im Ergebnis der bisherigen Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Berlingerode ist nicht mit einem Bevölkerungszuwachs zu rechnen.

6.2. Bevölkerungsprognose

Für die weitere Entwicklung der Gemeinde, insbesondere im Hinblick auf die Ausweisung von Wohnbauflächen ist die Prognose der Bevölkerungsentwicklung ein bedeutender Aspekt. Für den Freistaat Thüringen liegt gegenwärtig die 13. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung (13.kBV) des Thüringer Landesamtes für Statistik vor. Hierbei werden die Landkreise bzw. kreisfreien Städte und ausgewählte Städte hinsichtlich ihrer Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2060 untersucht. In Anlehnung an die 13. kBV des Bundes und der Länder erstellte das Thüringer Landesamt für Statistik die 1. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung Thüringens (1. rBv). Zu den bisherigen koordinierten Bevölkerungsvorausberechnungen unterscheidet sich diese in der Erstellungsperspektive. Ausgangspunkt der Berechnungen ist die zum 31.12.2013 fortgeschriebene Bevölkerungszahl auf Basis des Zensus 2011 nach Altersjahren und Geschlecht. Die Bevölkerungsvorausberechnungen enthalten Annahmen über die künftige Entwicklung der Geburtenhäufigkeit, der Lebenserwartung und der Wanderung.

Durch den starken Zustrom Schutzsuchender im Jahr 2015 musste eine neue regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Thüringen und die Kreise erstellt werden. Bei der 2. rBv werden Themen wie Bildung, Gesundheit und Pflege, Zahl der Haushalte sowie Erwerbspersonen veranschaulicht. Für die 2. rBv wurden jedoch nur kreisfreie Städte und die Landkreise Thüringens für den Zeitraum bis 2040 ermittelt.

Das Thüringer Landesamt für Statistik hat die 3. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung Thüringens (3. rBv) in Anlehnung an die Variante 2 der 15. kBv des Bundes und der Länder erstellt. Bei den Berechnungen kommt ein Modell der Komponentenfortschreibung zur Anwendung. Dieses zeigt, wie sich die Bevölkerung und ihr Altersaufbau unter bestimmten Annahmen zur Entwicklung der Geburtenhäufigkeit, der Sterblichkeit und der Wanderungen von Jahr zu Jahr verändern. Es ist somit möglich, künftige Veränderungen sichtbar zu machen und wichtige Erkenntnisse für Politik, Gesellschaft und Wirtschaft zu liefern.

Neben der Koordinierten - und der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung wurde auch eine 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung (1. GemBv) erstellt. Diese liefert

ausgehend von der Bevölkerung zum 31.12.2019 nach Altersjahren und Geschlecht Ergebnisse für alle kreisangehörigen Gemeinden Thüringens bis zum Jahr 2040.

Die nachfolgende Tabelle zeigt den Bevölkerungsstand vom 31.12.2020 sowie die Bevölkerungsvorausberechnung für das Jahr 2040.

Tabelle 4 *Bevölkerungsprognose bis 2040*

	31.12.2020	31.12.2040 (1.GemBv / 1rBV)	Saldo 2020 – 2040	Saldo in %
Thüringen	2.120.237	1.875.097	-245.140	-11,6 %
LK Eichsfeld	99.463	87.080	-12.383	-12,5 %
Heilbad Heiligenstadt	16.911	15.590	-1.321	-7,8 %
Leinefelde – Worbis	20.018	17.150	-2.868	-14,3 %
Berlingerode	1.225	1.160	-65	-5,3 %

Nach der 1.rBV und 1.GemBv wird Thüringen von 2020 bis 2040 etwa 12% seiner Einwohner in Folge der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklung verlieren.

In der Pressemitteilung Nr. 307/2020 vom 11. Dezember 2020 weist das Thüringer Landesamt für Statistik ausdrücklich darauf hin, dass die Bevölkerungsvorausberechnungen nur als Modellrechnungen zu verstehen sind und dass "die spezifischen Faktoren (z.B. zukünftig erhöhte Zuzüge durch Ausweisung von Wohnbauflächen, Betriebsansiedlungen oder verstärkte Fortzüge durch fehlende Infrastruktur oder Arbeitsplätze), die einen zusätzlichen Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung haben können" vor Ort besser bekannt sind und in den Vorausberechnungen keine Berücksichtigung finden.

Ein entscheidender Faktor im Zusammenhang mit dem Wohnraumbedarf, der in den Vorausberechnungen noch keine Berücksichtigung finden konnte, ist der hohe Flüchtlingszustrom seit Ausbruch des Ukraine-Kriegs im Frühjahr 2022. Auch wenn dieser Faktor nicht im Zusammenhang mit dem Eigenbedarf der Gemeinden steht, wird durch die hohe Anzahl an zusätzlichen Wohnungssuchenden der Druck auf den Wohnungsmarkt erheblich erhöht. Unklar ist ob es sich dabei um einen temporären Faktor handelt. Es kann angenommen werden, dass der Anteil der Kriegsflüchtlinge, die zurückkehren geringer wird, je mehr Zeit vergeht und je weiter die Integration fortgeschritten ist. Gemäß den Daten des Statistischen Bundesamtes lebten zum Stichtag 30.11.2023 1.157.000 ukrainische Staatsbürger in Deutschland - im Februar 2022 waren es noch 151.124 Menschen – das sind über eine Million mehr Wohnungssuchende innerhalb von ca. 1,5 Jahren. Im Landkreis Eichsfeld betrug zum Stichtag 31.12.2022 die Zahl der Ukrainer/innen 113,1 je 10.000 Einwohner/innen im Landkreis.

Im Rahmen der o.g. Vorausberechnungen zeigen sich u.a. folgende demografische Entwicklungstrends in Thüringen:

Die Geburtenrate in Thüringen liegt derzeit bei 1,5 Kindern pro Frau. Bis zum Jahr 2035 wird sich der Durchschnitt pro Frau auf voraussichtlich 1,6 Kinder erhöhen und liegt somit unter dem Bestandserhaltungsniveau von 2,1 Kindern pro Frau.

Das Durchschnittsalter in Thüringen wird sich voraussichtlich von 46,8 im Jahre 2015 auf 49,9 im Jahr 2035 steigern. Bei den Männern liegt die Lebenserwartung heute bei 76,8 Jahren und bei Frauen bei 82,5 Jahren.

Der prognostizierte Zuwachs für die durchschnittliche Lebenserwartung bis zum Jahr 2035 ergibt bei Männern einen Wert von ca. 3,8 Jahren und bei Frauen von ca. 3,2 Jahren mehr. Somit werden Männer, die im Jahr 2035 geboren werden ein Durchschnittsalter von 80,6 Jahren und Frauen ein Durchschnittsalter von 85,7 Jahren erreichen.

Die Abnahme der Bevölkerungszahl in den Mittelzentren Heilbad Heiligenstadt und Leinefelde-Worbis fallen voraussichtlich geringer aus als im Freistaat Thüringen und im Landkreis. In Berlingerode wird ein Bevölkerungsverlust von 5,3 % erwartet.

Die prognostizierten Zahlen zur Einwohnerzahl geben eine derzeitig erkennbare Tendenz an. Räumliche und kommunale Strukturen, Lage der Gemeinde und die weitere wirtschaftliche Entwicklung werden Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung haben.

Die auf Basis der statistischen Werte ermittelte Anzahl der Einwohner in Berlingerode im Jahr 2040 beträgt voraussichtlich noch 1.160 Einwohner. Der Bevölkerungsverlust in Berlingerode von etwa 5,3 % liegt weit unter dem Durchschnitt von rund 12,5% des Landkreises Eichsfeld sowie dem Freistaat Thüringen.

In Berlingerode lassen sich folgende Entwicklungen erkennen:

Die Altersstruktur in der Gemeinde Berlingerode und des Landkreises Eichsfeld zeigen eine annähernd gleiche Entwicklung auf. Der Anteil in den Altersgruppen der 0 bis 65-jährigen wird anteilig leicht abnehmen, die Personengruppe der +65 Jährigen wird einen starken Anstieg zu verzeichnen haben.

Tabelle 5 Altersstruktur in Berlingerode von 2020, 2030 und 2040

Jahr	0 bis unter 20 Jahre	20 bis unter 65 Jahre	65 Jahre und mehr
2020	237	708	285
2030	190	640	370
2040	160	600	400

Durch die kurze Anbindung zur Kreisstadt Heilbad Heiligenstadt und der Grenznähe zu Niedersachsen und Hessen mit den Hauptzentren Göttingen und Kassel, ist ein günstigerer Verlauf des Wanderungssaldos als in den umliegenden Landkreisen möglich.

Die vorliegende Bevölkerungsprognose für Thüringen, den Landkreis Eichsfeld, die Städte Heilbad Heiligenstadt, Leinefelde-Worbis und die Gemeinde Berlingerode basieren auf den statistischen Berechnungen des Thüringer Landesamtes für Statistik. Gerade in kleineren Gemeinden können Ereignisse die ermittelten Werte revidieren. So können z.B. durch die weitere Ansiedlung von Gewerbeunternehmen am Gewerbestandort Berlingerode oder in den nahegelegenen Einzugsbereichen Teistungen, Leinefelde-Worbis und Heilbad Heiligenstadt, sowie in den schnell erreichbaren Städten Mühlhausen, Göttingen und Kassel neue Arbeitsplätze geschaffen werden und die Entwicklung somit einer Abwanderung entgegenwirken. Des Weiteren kann der natürliche Bevölkerungssaldo auch über die nächsten Jahre hinweg positiv ausfallen.

6.3. Wohnraumbestand und städtebauliche Entwicklung

Eine grundsätzliche Aufgabe der Bauleitplanung ist die Siedlungsstruktur als ein geordnetes städtebauliches Gefüge zu erhalten bzw. dahingehend zu entwickeln. Bei der Ausweisung von zusätzlichen Baulandflächen sind vor allem auch die Belange von Natur und Landschaft und der Landwirtschaft zu berücksichtigen.

Wohnraumbestand

Zur aktuellen Wohnraumversorgung der Gemeinde liegen statistische Angaben seitens des Landesamtes für Statistik Thüringen vor. Die nachfolgende Tabelle zeigt für Berlingerode den Bestand an Wohngebäuden in Wohn- und Nichtwohngebäuden zum Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres.

Tabelle 6 Entwicklung Wohnraumbestand nach Wohnungsgröße

Merkmal		31.12. 2015	31.12. 2016	31.12. 2017	31.12. 2018	31.12. 2019	31.12. 2020	31.12. 2021	31.12. 2022
Wohnungen in Wohn- & Nichtwohngebäuden insgesamt		496	498	505	514	515	517	522	523
davon mit ... Wohnraum / Wohnräumen einschließlich Küche	1	2	2	2	2	2	2	2	2
	2	11	11	11	11	11	11	11	11
	3	91	91	91	91	91	91	91	91
	4	99	99	99	101	100	100	101	101
	5	81	84	85	86	86	86	89	89
	6	86	87	89	94	95	97	98	99
	7+	126	124	128	129	130	130	130	130
Wohnfläche je Einwohner in m²		43,7	44,1	44,5	45,9	46	46,2	46,7	46,9

In der nachfolgenden Abbildung 18 und Tabelle 6 ist zu erkennen, dass die Anzahl an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt steigt. In Berlingerode ist der Anteil an Wohnungen mit 1- und 2- Räumen außerordentlich gering. Auch wenn zukünftig mit einer Abnahme der Haushaltsgrößen zu rechnen ist, werden zu kleine Wohneinheiten nicht mehr den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechen. In Berlingerode ist dieser Umstand wenig bedeutend, da sich nahezu alle Wohneinheiten im Privateigentum befinden. Das Ergebnis ist auf den geringen Mietwohnungsanteil und die durchschnittliche Familiengröße in ländlichen Regionen zurückzuführen. Diese Entwicklung läuft jedoch gegen den allgemeinen Trend zu 1- und 2-Personenhaushalten. Alle anderen Einheiten sind proportional zu einander gestiegen. Zudem ist zu erkennen, dass die Wohnfläche in m² pro Person deutlich ansteigt. Im Jahr 2022 lebt ein Einwohner in Berlingerode auf 46,9 m², was in etwa die durchschnittliche Wohnfläche pro Person in Deutschland darstellt und einem Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche von ca. 0,50m² pro Jahr entspricht.

Neben dem Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche kann festgestellt werden, dass in der Gemeinde Berlingerode, trotz nahezu gleichbleibender Bevölkerungsentwicklung, die Zahl der **Wohneinheiten im Durchschnitt um 4,4 pro Jahr** steigt.

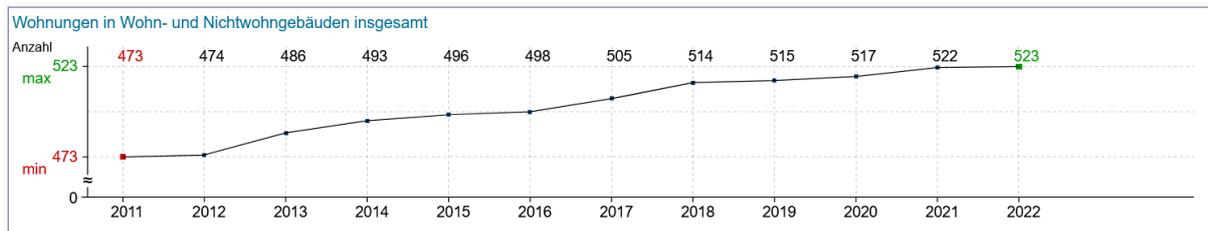


Abbildung 18 Entwicklung Wohnraumbestand seit 2011

In der Tabelle 7 werden für die Gemeinde Berlingerode, dem Landkreis Eichsfeld, dem Freistaat Thüringen sowie für die Bundesrepublik Deutschland die Kennzahlen zur Wohnungsnutzung sowie die durchschnittliche Wohnungsgröße zum Stichtag 31.12.2022 veranschaulicht.

Tabelle 7 Wohnungsgrößen

	Größe pro Wohneinheit	Verfügbare Wohnfläche pro Einwohner
BRD³	92,2 m ²	47,7 m ²
Thüringen⁴	82,7 m ²	46,7 m ²
Landkreis Eichsfeld⁵	96,9 m ²	47,0 m ²
Berlingerode⁶	110,4 m ²	46,9 m ²

Für die Gemeinde Berlingerode wurde die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner auf Basis der statistischen Werte ermittelt. Entsprechend dem bundes- und landesweiten Trend erhöhte sich diese Kennzahl in den Jahren zwischen 2015 und 2022 um ca. 7,32 % von 43,7m² auf 46,9m². Hieraus ergibt sich ein jährlicher Mehrbedarf von 0,5m² Wohnfläche pro Einwohner (entspricht 1,2 %).

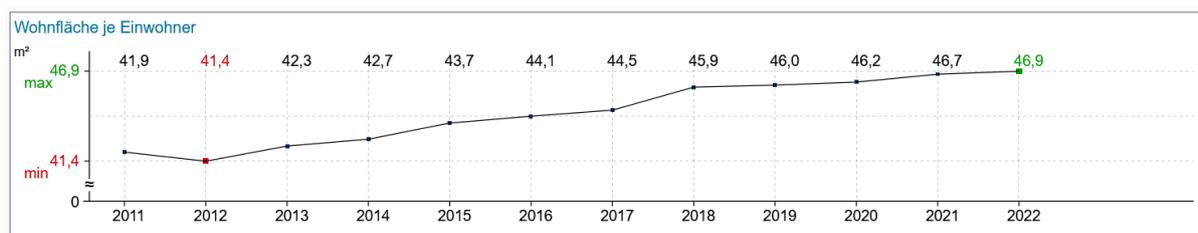


Abbildung 19 Entwicklung Wohnflächenbedarf pro Einwohner

Bundesweit beträgt die durchschnittliche Wohnfläche 47,7m² je Person (Quelle: Statistisches Bundesamt). Die durchschnittliche Wohnungsgröße, die mit 110,4m² je Wohneinheit in Berlingerode über dem bundesweiten Durchschnitt von 92,2m² je Wohneinheit liegt, ist darauf zurückzuführen, dass insgesamt die Nutzung vermehrt durch Familien in Eigenheimen erfolgt. Ein knappes Baulandangebot, wie es derzeit bereits vorliegt, führt langfristig zu steigenden Miet- und Immobilienpreisen, die potenzielle Neubürger und auch die vorhandenen Bürger abschrecken könnte. Im Hinblick auf den hohen Pendleranteil von Arbeitnehmern ist dies besonders zu berücksichtigen. Dem im Baugesetzbuch in § 1 Abs. 6

³ Statistisches Bundesamt (Hg.) o.J.: Wohnen, Wohnungen in Wohngebäuden, <<https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/wohngebaeuden-nach-wohnflaeche.html>> (Zugriff: 15.07.2020)

⁴ Thüringer Landesamt für Statistik (Hg.) o.J.: Bestand an Wohnungen in Wohn- und nicht Wohngebäuden ab 2011, <<https://www.statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=61003&vonbis=&TabelleID=gg000716>> (Zugriff: 15.07.2020)

⁵ ebd.

⁶ ebd.

Nr. 2 formulierten Grundsatz, dass "die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung" zu berücksichtigen sind, kann bei erheblicher Baulandverknappung nicht mehr Rechnung getragen werden.

Entwicklung des Innenbereiches

Die Errichtung von Eigenheimen war vor 1990 in der Regel durch vorgeschriebene Typenprojekte und Materialknappheit stark reglementiert. Außerdem wurde versucht jeden sich bietenden Wohnraum privat zu bewirtschaften. Niemand war daran interessiert, so zu bauen, dass abgeschlossene Wohnungen möglich wurden, da man ansonsten zwangsweise Mieter zugewiesen bekommen hätte. Kinder wohnten übergangsweise bei den Eltern bis aus Platzmangel Eigenbedarf anstand. Gegenwärtig kann in Berlingerode der Umstand beobachtet werden, dass gerade die "DDR-Eigenheime" nur noch durch die damaligen Erbauer (meist zwei Personen) bewohnt werden. Der Umbau dieser Häuser zu eventuellen Zweifamilienhäusern wäre, wenn entsprechend des Baugrundstückzuschnittes bauordnungsrechtlich überhaupt möglich, sehr aufwendig und teuer. Auch der Umstand, dass noch wenig nennenswerter altengerechter Wohnraum im Ort angeboten wird, führt dazu, dass vereinzelt zu große Wohnungen nicht freigezogen werden. Eine Ausnahme stellt hierbei das 2009 errichtete Pflegezentrum "Alte Dorfschule" mit 43 Wohneinheiten im Ortskern dar. Im Bereich des altengerechten Wohnens besteht für die Zukunft weiterer Nachholbedarf. Lediglich in den Jahren 2009, 2013 und 2018 wurden mehrere Mietwohnungsobjekte in der Gemeinde Berlingerode errichtet bzw. fertiggestellt. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen, in welchem Umfang in den vergangenen Jahren Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum getätigt wurden. Deutlich geht dabei hervor, dass vor allem neue Eigenheime fertiggestellt wurden. Die Nachfrage nach entsprechendem Bauland ist demnach vorhanden.

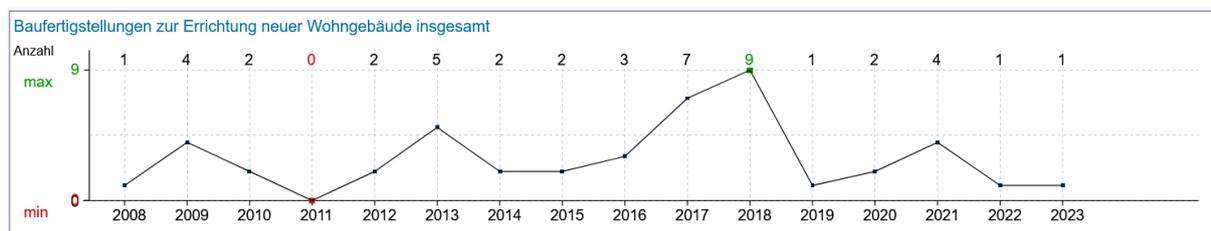


Abbildung 20 Fertigstellung Wohngebäude Berlingerode

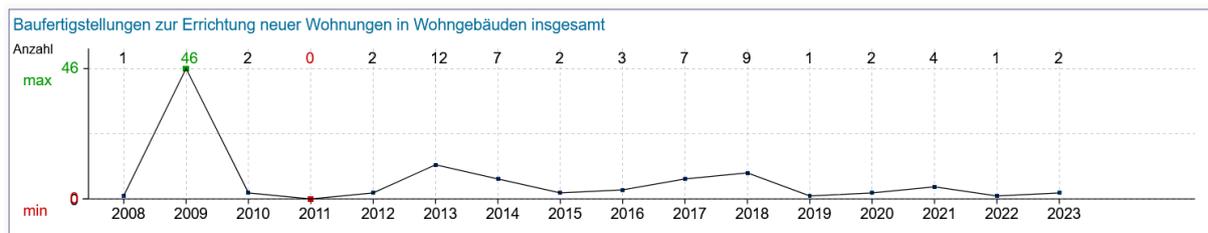


Abbildung 21 Fertigstellung Wohnungen in Wohngebäuden Berlingerode

Die Abbildung zu Baufertigstellungen von Wohngebäuden in der Gemeinde Berlingerode zeigt deutliche Schwankungen der vergangenen 12 Jahre auf. Somit gab es in den Jahren 2008, 2011, 2014, 2015, 2019, 2020, 2022 oder 2023 keine oder nur wenige Fertigstellungen von Wohngebäuden. In den vergangenen Jahren **(2016-2018)** zeigte sich jedoch eine sehr hohe Fertigstellungsrate an Wohngebäuden. Im jährlichen Mittel wurden in den letzten 12 Jahren **3 Wohngebäude pro Jahr** in Berlingerode **fertiggestellt**. Auf Grund von Sanierungsstau in den vergangenen 20 Jahren hat die Umbautätigkeit an Bestandsgebäuden zugenommen. Hierzu wird auch die nachträgliche Herstellung barrierefreien bzw. altersgerechten Wohnraumes gezählt. Bei der Schaffung von Wohnraum durch Erweiterung bestehender Wohngebäude zeigt sich eine gleichbleibende positive Tendenz, da zwar durch vorhandene Grundstückszuschnitte erforderliche Abstandsflächen eine Erweiterung weitestgehend nicht möglich machen, kommt es meist zur Sanierung und dem Ausbau vorhandener Ausbaureserven im Dachgeschossbereich. Des Weiteren kommt es zur Umnutzung von Nichtwohngebäuden zu Wohngebäuden. In begrenztem Umfang wird auch Wohnraum durch Umbau und Umnutzung von Neben- und Wirtschaftsgebäuden geschaffen. Im Landkreis Eichsfeld ist das nur möglich, wenn ein funktionaler Zusammenhang von vorderen und hinteren Gebäuden besteht oder im Rahmen des Bauantrages hergestellt werden kann. In vielen Fällen ist somit die Umnutzung von z.B. leerstehenden Scheunen zu Wohnzwecken auf Grund des Einfügungsgebotes nicht möglich. Ein Umstand der immer wieder zusätzlichen Druck auf die Außengebietserweiterung auslöst. Bei der Weiterentwicklung der Dörfer müssen dorftypische Belange im Ortskern berücksichtigt werden. Größere Hausgärten oder weiträumigere Grundstücke gehören ebenfalls zum Erscheinungsbild wie Fachwerkhäuser oder ehemalige landwirtschaftlich geprägte Hofstellen. Von freien Teilbereichen größerer Grundstücke trennen sich deren Besitzer bestenfalls zugunsten ihrer Kinder. Nur in Ausnahmefällen erfolgt ein Verkauf an Dritte. Es muss akzeptiert und vor allem bei der weiteren Entwicklung einkalkuliert werden, dass im dörflichen Bereich die Eigentümer stärker mit ihrem Besitz verankert sind und sich nicht ohne Not bzw. Grund davon trennen. In der Regel zeigen die Einwohner kleinerer Gemeinden eine größere Heimatverbundenheit und Nähe zur Familie. Vor allem Familien, die sich einen festen Wohnsitz aufgebaut haben oder dies vorhaben, ziehen eine größere

Mobilität zum Arbeitsplatz anstatt eines Ortswechsels vor. Gerade für diese Altersgruppe, aber auch für nachfolgende Generationen, sollte durch die Bereitstellung von Bauplätzen einer Abwanderung entgegengewirkt werden. Zudem zeigt die hohe aktive Bautätigkeit der letzten Jahre, dass die Nachfrage nach attraktiven Bauland groß ist. Die Gemeinde Berlingerode weist außerdem eine leicht zugängliche soziale Infrastruktur mit hoher Qualität wie einem Kindergarten, einer Grundschule und einer Regelschule auf. Weiterführende Schulen sind in den nahe gelegenen Ortschaften Teistungen, Duderstadt, Heilbad Heiligenstadt und Leinefelde-Worbis zu erreichen.

Durch das Gewerbegebiet "Alte Gärtnerei", in welchem Ausbau- und Entwicklungsreserven zur Verfügung stehen und diverse Handwerksbetriebe weist Berlingerode ein großes Angebot für hoch qualifizierte Arbeitsplätze auf. Die Firmen in diesem B-Plangebiet bzw. im benachbarten B-Plangebiet "Am Eichbach" erweitern zur Zeit ihre Produktionsstätten vor Ort, wodurch mehr Arbeitsplätze entstehen werden. Aufgrund dieser Gewerbegebietsausweitung wird die Wohnnachfrage weiter ansteigen, weil eine Wohnortnähe zum Arbeitsplatz vorteilhaft ist. Dies hätte den Sondereffekt, dass der vorliegenden Prognose der Bevölkerungsvorausberechnung mit einem Verlust von rund 5,3% signifikant entgegengewirkt wird.

Diese Faktoren spielen eine wichtige Rolle für Familien die sich einen festen Wohnsitz aufbauen möchten.

Leerstand

Bei der letzten Bevölkerungs- und Wohnungszählung im Jahr 2011 (Zensus, Stichtag 09. Mai 2011) wies die Gemeinde Berlingerode lediglich eine Leerstandsquote von 1,3% auf. Im Vergleich hierzu hatte der Freistaat Thüringen eine Leerstandsquote von 6,8%. Die bundesweite Leerstandsquote beträgt 2,5%.

Bei einer so geringen Leerstandsquote kann davon ausgegangen werden, dass diese durch im Moment der Zählung stattfindende Neuvermietungen und -bezüge zustande kommt und somit **im Jahresverlauf eigentlich kein Leerstand vorhanden** ist.

Potentialflächen

Aus dem nachfolgenden Luftbild der Gemeinde Berlingerode ist deutlich zu erkennen, wie dicht die Bebauung entlang der Straßen ausgeführt ist und dass die Ortslage nur wenige Baulücken aufweist.



Abbildung 22 Luftbild der Gemeinde Berlingerode

Die vorhandenen Gebäude und Flächen mit Leerstand sind in den meisten Fällen zwar offensichtlich als Potential verfügbar, können aber aufgrund verschiedener Gründe nicht wirklich genutzt werden. Dieser Umstand ist bei der zukünftigen Neuausweisung von Wohnflächen zu berücksichtigen. Leerstände sind in der Regel auf Anwesen mit einem höheren Sanierungsrückstand zurückzuführen. Grundsätzlich konnte ein langer Leerstand von Wohnhäusern in den vergangenen Jahren in der Gemeinde Berlingerode nicht nachgewiesen werden. Der Wechsel von Eigentümern und Bewohnern fand in der Regel in kurzer Zeit statt.

Neben der Verfügbarkeit für potentielle Bauherren ist die Erschließung ein wesentlicher Aspekt bezüglich einer möglichen Wohnbebauung. Größere Teilflächen innerhalb der Ortslage, die auf dem ersten Blick für eine Wohnbebauung geeignet erscheinen, sind durch die Belegung mit sekundären Nutzungen als Bauland nicht geeignet. Hierzu zählen unter anderem zahlreiche Flächen bzw. Gräben welche zwangsweise und auf natürlichem Weg zur Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen und Siedlungsflächen dienen. Weitere, scheinbar geeignete Flächen, kommen nicht in Frage, da eine Bebauung, die den Anforderungen der Bauordnung gerecht werden kann, nicht möglich ist. Entlang der Straßen

ist die Erschließung rückwärtiger Wohngebäude weitestgehend nicht möglich. Die Gebäude wurden im Wesentlichen als geschlossene Bebauung errichtet. Die Erreichbarkeit rückwärtiger Grundstücksteile ist meist nur durch das Frontgebäude oder einen schmalen Hof möglich. In der nachfolgenden Tabelle 8 werden potentielle freie Grundstücke gezeigt, welche für eine mögliche Bebauung noch offenstehen.

Baulücken

Der Baulückenschließung ist Vorrang vor einer Neuerschließung von Bauland zu gewähren, der vorhandene Siedlungsbereich soll primär nachverdichtet werden. Vorteil dieser Form der nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die bessere Nachnutzung bereits vorhandener Infrastruktur. Gleichzeitig kann dadurch auf eine Ausweisung von Wohnbauland auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verzichtet werden. Nachteil ist hierbei u.a. die Abhängigkeit von den Interessen privater Grundstückseigentümer. Nicht selten wird Bauland für die nachfolgenden Generationen der Familien vorgehalten. Die unbebauten, aber prinzipiell bebaubaren Grundstücke werden so dem Wohnungsmarkt entzogen. Zudem werden private Freiflächen wie Gartenland in Anspruch genommen und verändern so nachhaltig das Ortsbild.

Es sind aktuell im Gemeindegebiet der Gemeinde Berlingerode 11 Baulücken vorhanden, davon stehen aber tatsächlich nur 2 für eine Bauflächenentwicklung zur Verfügung.

Die Verdichtung im Gemeindegebiet ist relativ hoch, sodass nur wenige Baulücken vorhanden sind und diese werden zum größten Teil für die ortsgebundene, private Erholung als Grünflächen genutzt.

Tabelle 8 Baulücken in der Gemeinde Berlingerode

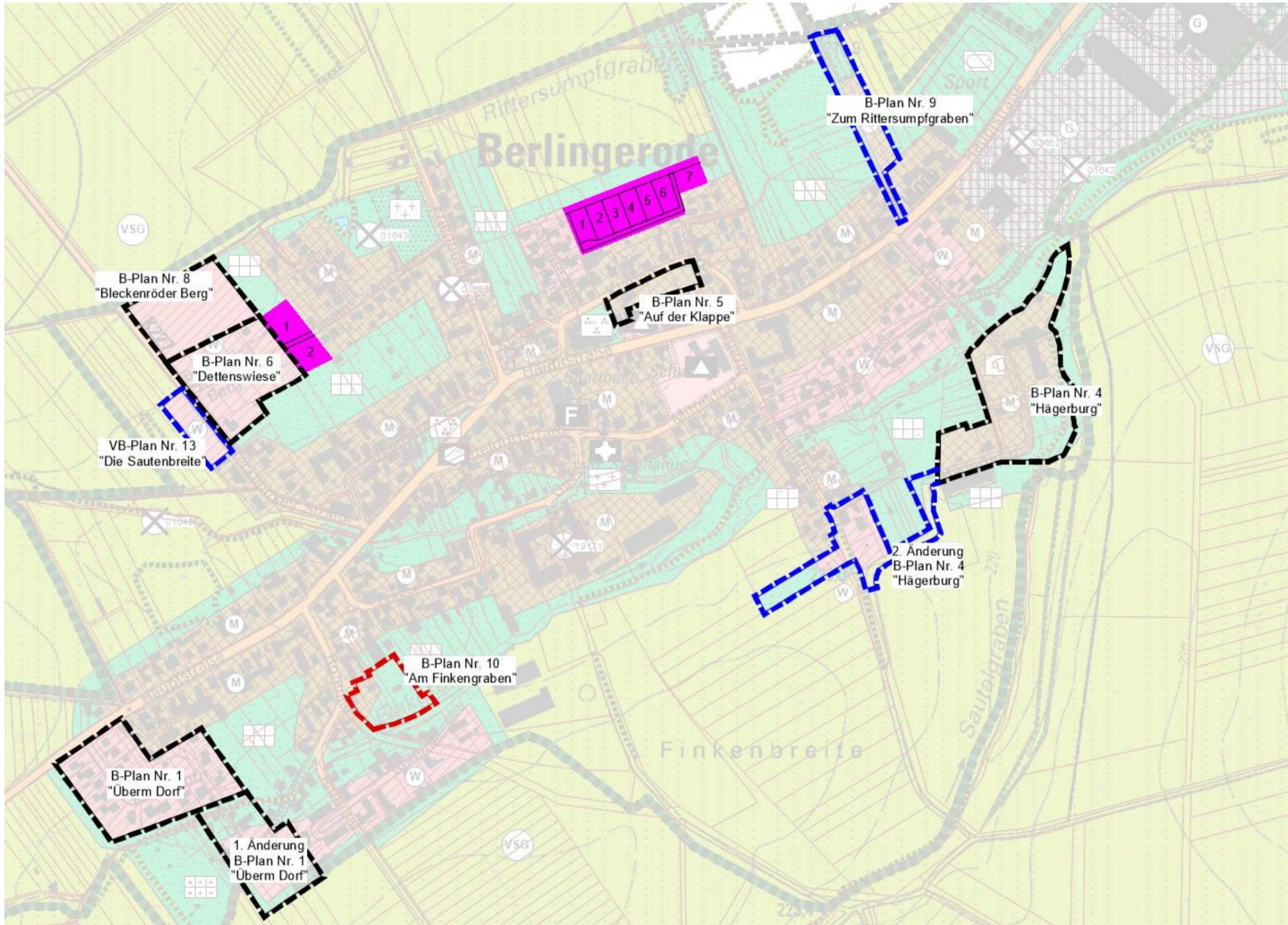
Nr.	Standort	Flur	Flurstück	Verfügbarkeit
1	B-Plan Nr. 6 "Dettenswiese"	1	81/25	Privatnutzung
2	Am See	1	84/14 teilweise	Private Nutzung als Grünland
3		1	92/44 teilweise	Altlastenverdacht
4	Angerstraße	1	176/4	Baugenehmigung lag vor, Bebauung der Fläche wäre aufgrund der Lage sehr ungünstig, Fläche = Dorfanger/ Freifläche
5	Rotental	1	413	Keine Verkaufsbereitschaft
6	Klappe	1	165/1 teilweise	Keine Verkaufsbereitschaft
7	Hauptstraße	7	166/28	Keine Verkaufsbereitschaft
8	B-Plan Nr. 4 „Hägerburg“	7	60/27	Keine Verkaufsbereitschaft
9		7	60/30	Keine Verkaufsbereitschaft
Baulücken gesamt = 9				
Davon verfügbar = 0				

Tabelle 9 *Bebauungspläne und Potentialflächen in der Gemeinde Berlingerode*

Bebauungsplan	Bauplätze	Verfügbarkeit
B-Plan Nr. 8 "Bleckenröder Berg"	12	alle Grundstücke verkauft
B-Plan Nr. 10 "Am Finkengraben"	4	wird nicht weiterverfolgt, Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses geplant
Potentialfläche Wiesenweg	2	Eigentümer beabsichtigt die Flächen für den Eigenbedarf zu nutzen
Potentialfläche Klappe	7	Kein Erschließungsträger / Grundstücksverfügbarkeiten
Bauplätze gesamt	25	
Davon verfügbar	0	



Abbildung 23 Darstellung der Baulücken in der Gemeinde Berlingerode



schwarz =
rechtskräftige
Bebauungspläne

blau =
im Verfahren
befindliche
Bebauungspläne

rot =
aufzuhebende
Ausstellungs-
beschlüsse

magenta =
Potentialflächen im
gültigen FNP

Abbildung 24 Darstellung der Bebauungspläne und Potentialflächen in der Gemeinde Berlingerode in Bezug auf Wohnbauflächen

Es sind aktuell im Gemeindegebiet der Gemeinde Berlingerode 9 Baulücken vorhanden, wovon tatsächlich aber keine für eine Bebauung zur Verfügung steht.

Die Verdichtung im Gemeindegebiet ist relativ hoch, sodass nur wenige Baulücken vorhanden sind und diese werden zum größten Teil für die ortsgebundene, private Erholung als Grünflächen genutzt.

Außerdem gibt es 12 Bauplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 "Bleckenröder Berg", welche bereits alle veräußert worden sind. Der Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Finkengraben", in welchem 4 Bauplätze hätten entstehen können, verfolgt seine Planungsabsichten nicht mehr weiter, sodass die Gemeinde die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses plant.

Die im aktuell gültigen Flächennutzungsplan noch vorhandenen Potentialflächen am Wiesenweg und an der Klappe, stehen aktuell für eine kurzfristige Bereitstellung von Bauland nicht zur Verfügung, da es hier noch Abstimmungsbedarf in Bezug auf die Grundstücksverfügbarkeiten gibt und sich noch kein Erschließungsträger bereit erklärt hat diese Flächen zu entwickeln. Für die Flächen am Wiesenweg beabsichtigt der Flächeneigentümer die Nutzung für den Eigenbedarf.

6.4. Bedarfsprognose

Für die Gemeinde Berlingerode wird zwar für den Zeithorizont bis 2040 ein leichter Bevölkerungsrückgang prognostiziert, jedoch vergrößert sich dennoch der Wohnraumbedarf. So steigt der Pro-Kopf-Wohnraumbedarf im Jahr um ca. 0,5m² und die Anzahl der Wohneinheiten stieg bisher im Jahr durchschnittlich um 4,4 WE. Davon ausgehend, dass die Bevölkerungszahl weiterhin konstant bleibt bzw. nur einen leichten Rückgang erfährt, ist trotzdem von einem Mehrbedarf an Wohnraum auszugehen.

Der Trend von 4,4 Wohneinheiten pro Jahr reduziert sich durch das Freiwerden von Wohneinheiten im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel (Sterbefälle). Wenn von einem reduzierten Bedarf von 2 Wohneinheiten/Jahr ausgegangen wird, **ergibt sich ein Bedarf von maximal 20 Bauplätzen (inkl. zukünftig möglichen Nachnutzungen und Verdichtungsmöglichkeiten) im mittelfristigen Planungshorizont von 10-15 Jahren.**

Durch die noch vorhandenen Potentialflächen an der Klappe können 7 Bauplätze für den Bedarf abgedeckt werden. 5 Bauplätze wurden bereits durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 13 "Die Sautenbreite" und die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Hägerburg" geschaffen. 3 Bauplätze können im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" geschaffen und der Bedarf der restlichen 5 Bauplätze mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit durch künftige Leerstände im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel gedeckt werden, sodass in den nächsten 10-15 Jahren bei

gleichbleibenden Grundvoraussetzungen keine weiteren Wohnbauflächen ausgewiesen werden müssen.

7. ZUSAMMENFASSUNG

Die Beschreibung der Bevölkerungsentwicklung und -prognose zeigt eindeutig, dass in der Gemeinde Berlingerode höchstens mit einem geringen Bevölkerungswachstum zu rechnen ist. Ein Bedarf an Wohnraum ergibt sich entsprechend nur aus den veränderten Wohnbedürfnissen der Menschen, vor allem aus der steigenden Wohnfläche pro Einwohner und dem Bedarf von altersgerechtem Wohnen. Unerwartete Veränderungen der Bevölkerungssituation sind hingegen durch anderweitige Entwicklungen im Gemeindegebiet jederzeit möglich und zu erwarten, da aktuell die Erweiterung der örtlichen Gewerbebetriebe (McAirlaids und Technogel) vorbereitet bzw. umgesetzt wird.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von den Eigentümern selbst nachgefragte Bauflächen neu ausgewiesen, in der Summe jedoch keine zusätzlichen Bauflächen zur Wohnnutzung ausgewiesen, sondern Bauflächen zurückgenommen und als Grünflächen ausgewiesen, entsprechend ihrer aktuellen Nutzung.

Aufgestellt durch:

Claus- Christoph Ziegler
Freier Landschaftsarchitekt
Knickhagen 16 a
37308 Heilbad Heiligenstadt

.....
Heilbad Heiligenstadt, 23.08.2024

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE BERLINGERODE

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 21.06.2021 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Berlingerode beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld am 03.09.2021 erfolgt.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 1 BauGB
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.09.2021 ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 03.09.2021 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.

Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 21.09.2021 bis zum 30.10.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.04.2022 ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 08.04.2022 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.

Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.04.2022 bis zum 11.05.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.07.2022 ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 08.07.2022 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.

Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.07.2022 bis zum 18.08.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Wiederholung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.04.2024 ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 13.04.2024 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.

Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2024 bis zum 22.05.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Wiederholung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Wiederholung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Feststellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am den Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berlingerode gefasst. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Ausfertigung
Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berlingerode, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausfertigt.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Genehmigung
Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berlingerode mit Bescheid vom unter dem AZ genehmigt.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

Bekanntmachung
Die Bekanntmachung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berlingerode erfolgte durch Abdruck am im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berlingerode ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Berlingerode, den Bürgermeister Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)*
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
- Raumordnungsgesetz (ROG)*
- Planzeichenverordnung (PlanzV)*
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)*
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)*
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)*
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)*
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)*

*In der jeweils zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung



Änderungsbereich A
Bestand (links) & Änderung (rechts)
M 1: 5.000



Änderungsbereich B
Bestand (links) & Änderung (rechts)
M 1: 5.000



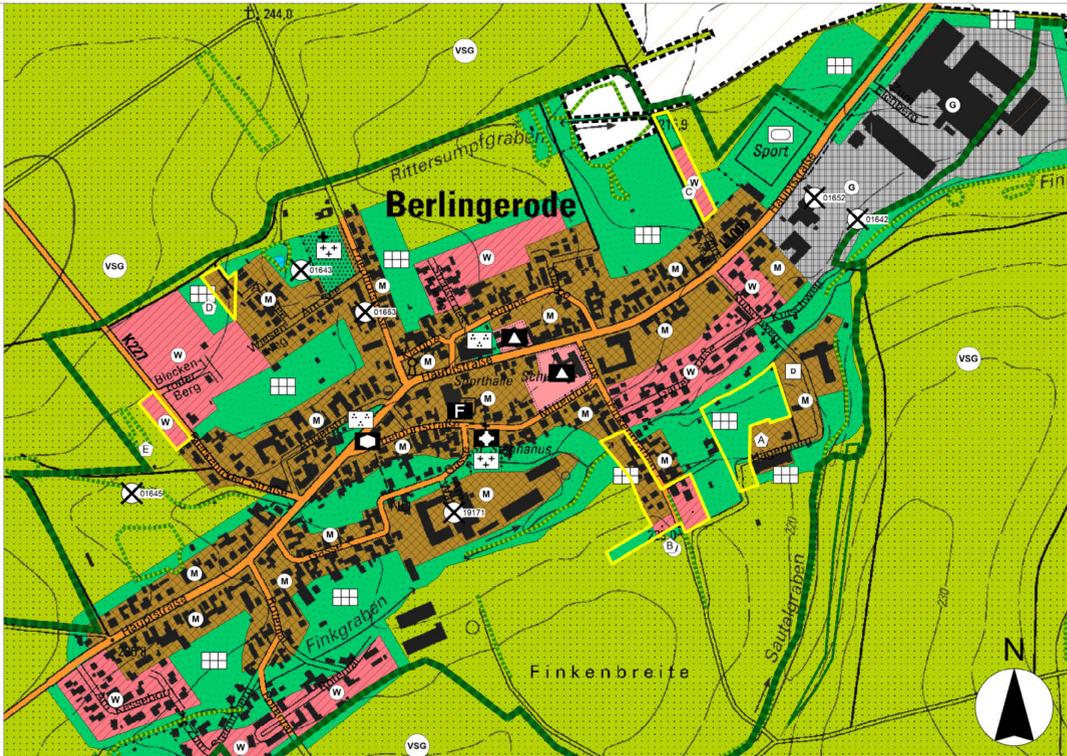
Änderungsbereich C
Bestand (links) & Änderung (rechts)
M 1: 5.000



Änderungsbereich D
Bestand (links) & Änderung (rechts)
M 1: 5.000



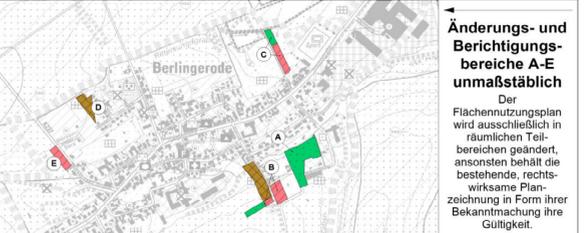
Änderungsbereich E
Bestand (links) & Änderung (rechts)
M 1: 5.000



Übersichtsplan - nicht rechtsverbindlich
M 1: 5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)**
 - W Wohnbauflächen
 - G Gewerbliche Bauflächen
 - M Gemischte Bauflächen
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 lit. a & § 5 Abs. 4 BauGB)**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Schule
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Feuerwehr
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die überörtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 & § 5 Abs. 4 BauGB)**
 - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 & § 5 Abs. 4 BauGB)**
 - Grünflächen
 - Zweckbestimmungen:
 - Gartenland
 - Friedhof
 - Sportplatz
 - Dauerkleingärten
 - Parkanlage
- Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 & § 5 Abs. 4 BauGB)**
 - Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 & § 5 Abs. 4 BauGB)**
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 & § 5 Abs. 4 BauGB)**
 - Umgrenzung von Schutzobjekten i.S.d. Naturschutzrechts (Nachrichtliche Übernahme der Offenlandbiotopkartierung des TLUBN)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Schutzgebieten i.S.d. Naturschutzrechts (hier: EU-Vogelschutzgebiet "Untereichsfeld-Ohmegebirge", Nachrichtliche Übernahme d. TLUBN)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)**
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 & § 5 Abs. 4 BauGB)**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs hier: Gemeindegrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Grünflächen
 - Altstandort / Altablagerung mit THALIS-Nummer
 - Änderungsbereich mit Nummerierung



Änderungs- und Berichtigungsbereiche A-E unmaßstäblich
Der Flächennutzungsplan wird ausschließlich in den räumlichen Teilbereichen geändert, ansonsten behält die bestehende, rechtswirksame Planzeichnung in Form ihrer Bekanntmachung ihre Gültigkeit.



Übersichtskarte unmaßstäblich

3. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Berlingerode

AUFTRAGGEBER Gemeinde Berlingerode Hauptstraße 17 37339 Teistungen		Teistungen, den Ort, Datum, Unterschrift Bürgermeister	
AUFTRAGNEHMER CLAUS - CHRISTOPH ZIEGLER Freier Landschaftsarchitekt Knickhagen 16a 37308 Heilbad Heiligenstadt Tel. 03606 - 601603 Fax. 03606 - 601605	bearbeitet: 08/2024	Datum	Zeichen
gezeichnet: 08/2024	geprüft: 08/2024	08/2024	Schneegans/ Ziegler Schneegans
Heiligenstadt, den 23.08.2024 Ort, Datum, Unterschrift		Maßstab	Angaben in Planzeichnung
PLANINHALT 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berlingerode		Datum	23.08.2024

Aufgestellt durch:
Claus- Christoph Ziegler
Freier Landschaftsarchitekt
Knickhagen 16 a
37308 Heiligenstadt

Umweltbericht

3. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Berlingerode

Stand 23.08.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS, ZIELSETZUNG UND GRUNDLAGEN	3
1.1	Anlass und Ziele der Planung.....	3
1.2	Angaben zum Standort.....	4
2	METHODIK	5
3	BETRACHTUNG DER SCHUTZGÜTER	6
3.1	Änderungsbereich A.....	7
3.2	Änderungsbereich B.....	19
3.3	Änderungsbereich C.....	27
3.4	Änderungsbereich D.....	36
3.5	Änderungsbereich E (Berichtigung).....	43
4	VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMABNAHMEN	44
5	MABNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	46
6	ZUSAMMENFASSUNG	47

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1 Änderungs- und Berichtigungsbereiche A-E	3
Abbildung 2 Übersichtsplan der Gemeinde Berlingerode.....	4
Abbildung 3 Änderungsbereich A im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP	7
Abbildung 4 Bodengeologische Konzeptkarte (BGKK 100)	7
Abbildung 5 Bodenschätzungskarte Änderungsbereich A	8
Abbildung 6 Geländemodell Berlingerode und Umgebung	13
Abbildung 7 Landschaftsmodell gem. Geoproxy Thüringen.....	14
Abbildung 8 Luftbild Gemeinde Berlingerode.....	15
Abbildung 9 Abgrenzung des EU-Vogelschutzgebiets	16
Abbildung 10 Offenlandbiotopkartierung Gemeinde Berlingerode	17
Abbildung 11 Änderungsbereich B im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP	19
Abbildung 12 Bodenschätzungskarte Änderungsbereich B	19
Abbildung 13 Gesetzlich geschützte Biotope im Änderungsbereich B	24
Abbildung 14 Hohlweg in Berlingerode.....	24
Abbildung 15 Als Streuobstwiese eingetragene Fläche	25
Abbildung 16 Änderungsbereich C im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP	27
Abbildung 17 Bodenschätzungsdaten im Änderungsbereich C.....	27
Abbildung 18 Bildaufnahme des Landschaftsbildes mit den eingetragenen Planungen	33
Abbildung 19 Änderungsbereich D im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP	36
Abbildung 20 Bodenschätzungsdaten im Änderungsbereich D.....	36
Abbildung 21 Änderungsbereich E im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP	43

1 ANLASS, ZIELSETZUNG UND GRUNDLAGEN

In den folgenden Abschnitten erfolgt eine inhaltliche Kurzdarstellung der Veranlassung und der Zielsetzung der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berlingerode.

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Berlingerode beabsichtigt durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans eine Ordnung und Strukturierung der vorhandenen und geplanten (Wohn-)Bauflächen vorzunehmen. Wie bereits in der Begründung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung beschrieben, werden mehr Bauflächen aufgehoben, d.h. als Grünflächen, wie im Bestand in Nutzung, dargestellt, als neu ausgewiesen. Bereits bebaute Flächen sind davon nicht betroffen, es handelt sich vielmehr um vorhandene Grünflächen, bei denen auch in Zukunft keine städtebauliche Entwicklung absehbar ist.



Abbildung 1 Änderungs- und Berichtigungsbereiche A-E

1.2 Angaben zum Standort

Die Gemeinde Berlingerode befindet sich im Landkreis Eichsfeld, im Einzugsbereich der Mittelzentren Heilbad Heiligenstadt (in ca. 15km Entfernung) und Leinefelde-Worbis (in ca. 17km Entfernung) sowie des Mittelzentrums Duderstadt in Niedersachsen (in ca. 8km Entfernung). Das Grundversorgungszentrum Teistungen liegt benachbart in ca. 2,5km Entfernung.

Im Nordwesten, Norden und Nordosten grenzt die Gemeinde Berlingerode an die Gemeinde Teistungen, im Südwesten an die Gemeinde Reinholterode, im Süden an die Gemeinde Steinbach und im Südosten an die Stadt Leinefelde-Worbis.

Das Gemeindegebiet liegt bei etwa 226 m ü. NHN und wird im Westen vom Hungerberg (349m), im Südwesten von dem Rotenberg (407m), im Süden vom Bodenberg (397m) und im Osten von dem Eichberg (316m) begrenzt. Das Gemeindegebiet Berlingerode umfasst eine Fläche von ca. 1.174 ha.

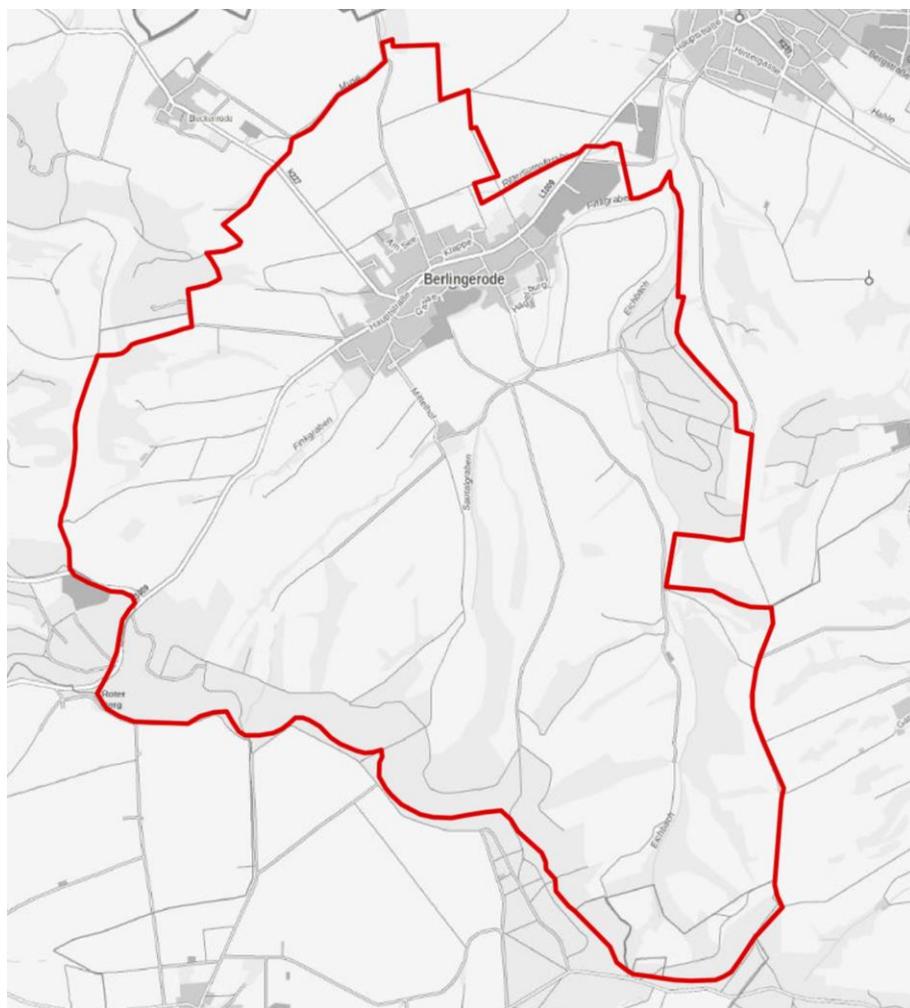


Abbildung 2 *Übersichtsplan der Gemeinde Berlingerode*

2 METHODIK

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ.

Zugleich wurde für jedes einzelne Schutzgut eine Empfindlichkeitsstufe, unabhängig von dessen Schutzwürdigkeit, definiert. Die Skalierung der Stufen ist in nachfolgender Darstellung abgebildet.¹ Umweltauswirkungen können von ihrer Erheblichkeit abgeschwächt werden, wenn Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung die Erheblichkeit deutlich reduzieren.

Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Fauna, Flora, Biologische Vielfalt, Boden und Wasser, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

keine Erheblichkeit	sehr geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittelschwere Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit	sehr hohe Erheblichkeit
Stufe 0	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5

Relevante Schwierigkeiten bei der Datenerhebung zu den Schutzgütern bestanden nicht. Als Datenquellen dienten der Landschaftsplan der VG "Lindenberg / Eichsfeld" (Stand 2000) sowie Angaben der Fachbehörden. Die Beschreibung der Bodeneigenschaften orientierte sich an den natürlich anstehenden Böden sowie den in Punkt 1.2 dargestellten Datengrundlagen.

¹ In Anlehnung an: OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN [Hrsg.]: Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung, München, 2007, S. 47.

3 BETRACHTUNG DER SCHUTZGÜTER

Für die einzelnen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch zu betrachtenden Schutzgüter des Naturhaushaltes sowie Mensch, Kultur- und Sachgüter erfolgt jeweils eine Beschreibung und Bewertung der gegenwärtigen Umweltsituation. Anschließend werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens dargestellt.

Folgende Auswirkungen von Baugebieten können grundsätzlich angenommen werden:

- Baubedingte Auswirkungen z.B. durch Baubetrieb, (Zwischen-) Lagerung von Baumaterial und Erdmassen, Flächenbeanspruchung für Maschinen, Versorgungseinrichtungen etc., Bauverkehr auf Zubringerwegen, Lärm-Emission, Licht-Emission, Erschütterungen, Abwasseranfall, Grundwasserabsenkungen, Bodenverdichtungen, Baufeldfreimachung (Gehölz-/Vegetationsbeseitigung), Tötung, Verletzung oder Störung von Tieren etc.
- Anlagebedingte Auswirkungen z.B. Biotopverlust oder -beeinträchtigung durch Überbauung/ Flächenentzug, Bodenversiegelung, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, Grundwasserabsenkung etc.
- Betriebsbedingte Auswirkungen z.B. Emissionen (Gas/Aerosole, Feststoffe, Lärm, Licht), Veränderung des Bestandsklimas, Abwasseranfall, Modifikation des typischen Standortmilieus, etc.

3.1 Änderungsbereich A

Der Änderungsbereich A liegt im Südosten der Ortslage Berlingerode und umfasst eine Fläche von 10.770m². Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Berlingerode ist die Fläche aus Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen.

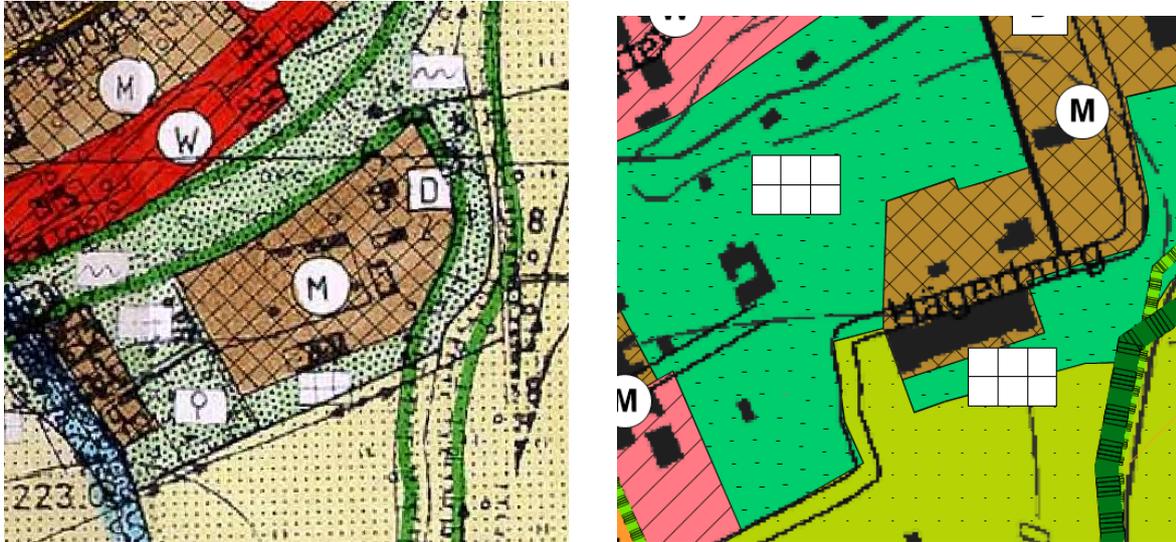


Abbildung 3 Änderungsbereich A im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP

3.1.1 Schutzgut Boden

Bestand

Der Boden erfüllt gem. Bundes-Bodenschutzgesetz natürliche Funktionen, Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen. Zu den natürlichen Funktionen gehören die Lebensgrundlage als Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, die Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts (Wasser- und Nährstoffkreisläufe) und die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften. Die Nutzungsfunktionen des Bodens sind die Funktion als Rohstofflagerstätte, als Fläche für Siedlung und Erholung, als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr und die Ver- und Entsorgung.



Innerhalb des Gemeindegebietes sind folgende Bodentypen vorhanden:

- s1 - sandiger Lehm (vorw. Sedimente des Unteren Buntsandsteins)
- loe6 - Löss, sandig - Braunerde/ Parabraunerde
- h3l - Lehm - Vega (Nebentäler)

Abbildung 4 Bodengeologische Konzeptkarte (BGKK 100)

Im nördlichen Bereich des Änderungsbereiches befinden sich Lehmböden und im südlichen Bereich Lössböden. Die Böden im Änderungsbereich werden aktuell als Gärten und Grünflächen genutzt.

Bodenschätzungsdaten und Daten zur bodenfunktionalen Gesamtbewertung liegen nur für einen kleinen Teilbereich des Änderungsbereichs vor:



Abbildung 5 Bodenschätzungskarte Änderungsbereich A

Die Bodenschätzungsdaten im nordwestlichen Bereich des Änderungsbereichs lauten L5L3V 56/54. Die Kulturart der Flächen wird als Acker deklariert.

Die Klassenzeichen der Bodenschätzung geben Auskunft über die Bodenart, die Zustandsstufe, die Entstehung, die Bodenzahl und die Ackerzahl.

Bodenart L: Die Bodenart im Änderungsbereich wird als Lehm deklariert. Unterschieden werden die vier Hauptbodenarten Sandboden, Schluffboden, Tonboden und Lehmboden. Die weisen folgende Eigenschaften auf:

Eigenschaft	Sandboden	Schluffboden	Tonboden	Lehmboden
Bearbeitung	++	±	--	+
Nährstoffspeicherung	--	-	++	+
Nährstofflieferung	-	+	+	++
Wasserspeicherung	--	+	++	++
Wassertransport	-	++	-	+
Entwässerung	++	--	-	±
Erodierbarkeit	±	+	--	-

sehr gut/hoch	gut/hoch	mittel	schlecht/wenig	sehr schlecht/wenig
++	+	±	-	--

Wie aus der Tabelle ersichtlich wird verfügen Lehmböden über eine sehr gute Nährstofflieferung und Wasserspeicherung, über eine gute Bearbeitbarkeit, Nährstoffspeicherung und Wassertransportfähigkeit. Die Entwässerung des Lehmbodens ist als mittel eingestuft und die Erodierbarkeit, d.h. die Widerstandsfähigkeit von Rohböden gegenüber Abtrag durch Wind und Wasser, ist als schlecht eingestuft.

Zustandsstufe 5: Der Boden verfügt mit der Zustandsstufe 5 über eine mittlere Ertragsfähigkeit. Er ist gekennzeichnet durch eine humushaltige 20-30cm mächtige Krume mit einem allmählichen Übergang zu einem schwach rohen Untergrund, der aber noch eine Durchwurzelung zulässt.

Geologische Entstehung LÖV: Für die Entstehung des Bodens werden in der Bodenschätzung die Kürzel LÖ und V angegeben. LÖ bedeutet, dass es sich um Lößböden handelt, die in den Zwischeneiszeiten durch Windanwehungen entstanden sind. Das Kürzel V steht für Verwitterungsböden, welche durch Verwitterung aus dem anstehenden Gestein an Ort und Stelle entstanden sind.

Wertzahlen 56/54: Die Wertzahlen der Bodenschätzung werden aufgrund der vorherigen Werte nach den Schätzungsrahmen bestimmt. Der Boden mit der höchsten Ertragsfähigkeit in Deutschland hat eine Wertzahl von 100. Die Wertzahlen geben das prozentuale Ertragsverhältnis zum besten Boden (Wertzahl 100) an. Beim Acker werden diese Wertzahlen "Bodenzahl" und beim Grünland "Grünlandgrundzahl" genannt (erste Ziffer). Durch Ab- oder Zuschläge im Zusammenhang mit ertragsmindernden oder ertragssteigernden Standortfaktoren werden diese Boden- oder Grünlandgrundzahlen korrigiert und ergeben die "Ackerzahl" bzw. die "Grünlandzahl" (zweite Ziffer). Der Boden im Änderungsbereich besitzt eine Bodenzahl von 56 und eine Ackerzahl von 54, d.h. die Ertragsfähigkeit beträgt 54% des besten Bodens in Deutschland.

Durch die Daten der Bodenschätzung lässt sich für den Änderungsbereich eine Bewertung der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, im Wasserhaushalt und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium vornehmen.

Hierbei werden für die verschiedenen Bodenfunktionen Bewertungskriterien festgelegt und der Funktionserfüllungsgrad auf einer Skala von (1) = sehr gering bis (5) sehr hoch bewertet. Folgende Kriterien werden hierfür betrachtet:

Bodenteilfunktion	Lebensraum für Pflanzen		Wasserhaushalt	Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium
Kriterium	Standorttypisierung für die Biotopentwicklung	Ertragspotential	Feldkapazität	Nitratrückhaltevermögen

Die Bodenfunktionale Gesamtbewertung ergibt sich wie folgt:

≥ 2 Kriterien mit Bewertung ≥ 4	Gesamtbewertung Klasse 5 (sehr hoch)
1 Kriterium mit Bewertung 5	Gesamtbewertung Klasse 4 (hoch)
1 Kriterium mit Bewertung 4	Gesamtbewertung Klasse 3 (mittel)
Mittelwert der Kriterien ≥ 2,5	Gesamtbewertung Klasse 2 (gering)
Mittelwert der Kriterien < 2,5	Gesamtbewertung Klasse 1 (sehr gering)

Für die Bodenfunktionen im Änderungsbereich ergeben sich folgende Bewertungen der Bodenteilfunktionen und Kriterien:

Standorttypisierung für die Biotopentwicklung 3:

Das Biotopentwicklungspotential wird bestimmt durch den Bodenwasser- und Lufthaushalt sowie durch die Durchwurzelbarkeit des Bodens. Einen weiteren Faktor stellt die Hangneigung des Bodens dar. Wie aus den vorherigen Erläuterungen zu entnehmen ist verfügt der Boden im Änderungsbereich nur über eine wenig mächtige Krume mit schwach rohem Untergrund. Lehm Böden weisen ein hohes Wasserspeichervermögen, aber schlechte Entwässerungseigenschaften auf. Die Bodenteilfunktion wird daher als mittel (3) bewertet.

Ertragspotential 4:

Lehm Böden verfügen über eine gute Bearbeitbarkeit und einer guten Nährstoffspeicherung sowie über ein sehr gutes Nährstofflieferungspotential. Die Ertragsfähigkeit wird gem. Bodenschätzung im Änderungsbereich mit 54% angegeben. Das Ertragspotential kann damit als hoch (4) eingestuft werden.

Feldkapazität 3:

Unter der Feldkapazität wird die Wassermenge verstanden, die ein wassergesättigter Boden gegen die Schwerkraft zurückhalten kann. Neben der Feldkapazität spielt auch die Wasserleitfähigkeit eine entscheidende Rolle der Funktionserfüllung des Bodens für den Wasserhaushalt. Sandige Böden verfügen nur über eine geringe Feldkapazität, Ton hingegen über eine hohe Kapazität. Die Lehm Böden im Änderungsbereich liegen bezüglich Der Funktionserfüllungsgrad wird daher als mittel (3) bewertet.

Nitratrückhaltevermögen 3:

Boden mit einer hohen Feldkapazität weisen durch die längere Wasserspeicherung ein höheres Nitratrückhaltevermögen auf, welches dadurch länger für die Pflanzen zur Aufnahme zur Verfügung steht. Da die Lehm Böden im Änderungsbereich eine mittlere

Feldkapazität aufweisen, haben sie auch ein mittleres Nitratrückhaltevermögen. Der Funktionserfüllungsgrad wird daher als mittel (3) eingestuft.

Die bodenfunktionale Gesamtbewertung wird der Klasse 3 (mittel) zuordnet, da eines der Kriterien eine Bewertung von 4 (hoch) hat.

Besonders schützenswerte Böden sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Des Weiteren sind keine Vorbelastungen des Bodens vorhanden, da es sich um eine private Grünlandnutzung handelt.

Auswirkung der Planung

Der Änderungsbereich A umfasst die "Aufhebung" von aktuell Gemischten Bauflächen und die Darstellung als Grünflächen. Eine Änderung der aktuellen Nutzung als Grünland wird entsprechend nicht vorgesehen. Es entstehen keine nachteiligen Wirkungen auf den Boden oder die Bodenteilfunktionen. Es ist von **keiner Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden auszugehen.

3.1.2 Schutzgut Wasser

Bestand

Das Element Wasser ist die Grundlage für jedes organische Leben. Vom Wasserangebot sind die Vegetation und auch die Fauna in einem Gebiet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima vom lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt v.a. als Trinkwasserreservoir zu schützen. Beim Schutzgut Wasser ist daher zwischen dem Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Grundwasser

Innerhalb oder angrenzend an den Änderungsbereich A befinden sich keine Trinkwasserschutzonen. Die Gemeinde Berlingerode befindet sich innerhalb des Grundwasserkörpers "Unteres Eichsfeld" und der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 0m und 3m unter Geländeoberkante. Die Grundwasserfließrichtung im Änderungsbereich ist Nordost - mit dem Verlauf des Finkgrabens.

Oberflächenwasser

Die Gemeinde Berlingerode befindet sich im Oberflächenwasserkörper "Obere Hahle", dieser wird als HMWB (heavily modified waterbody - erheblich veränderter Wasserkörper) eingestuft. Diese Einstufung erfolgt gemäß Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) und es handelt sich dabei um Oberflächengewässer, welches durch menschliche Einflüsse so stark hydromorphologisch verändert wurde, dass eine Überführung in einen guten ökologischen Zustand nicht ohne erhebliche negative Auswirkungen in den bestehenden Nutzungen möglich wäre. Der ökologische Zustand des Oberflächenwasserkörpers wird vom TLUBN ebenfalls als "unbefriedigend" eingestuft. Angrenzend zum Änderungsbereich A befindet sich das Gewässer II. Ordnung "Finkgraben".

Die Flächen im Änderungsbereich A werden aktuell als private Grünlandflächen genutzt und dienen somit der Grundwasserneubildung.

Auswirkung der Planung

Der Änderungsbereich A umfasst die "Aufhebung" von aktuell Gemischten Bauflächen und die Darstellung als Grünflächen. Eine Änderung der aktuellen Nutzung als Grünland wird

entsprechend nicht vorgesehen. Es entstehen keine zusätzlichen Versiegelungen und somit auch keine nachteiligen Wirkungen auf das Grundwasser oder die vorhandenen Oberflächengewässer. Es ist von **keiner Erheblichkeit** für das Schutzgut Wasser auszugehen.

3.1.3 Schutzgut Fläche

Bestand

Die Gemeinde Berlingerode verfügt über eine sehr dichte Siedlungsstruktur mit nur wenigen Baulücken. Frei- bzw. Grünflächen sind fast nur als private Flächen vorhanden. Der Änderungsbereich A umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 10.770m² und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche ausgewiesen.

Auswirkung der Planung

Der Änderungsbereich A soll künftig als Grünfläche und nicht mehr als Gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Hierdurch werden ca. 10.770m² weniger Freiflächen zu Bauzwecken verbraucht. Werden alle Änderungsbereiche der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplans betrachtet, auch die bei welchen Freiflächen in Bauflächen umgewandelt werden sollen, werden trotzdem ca. 4.130m² weniger Flächen für eine Bebauung vorgesehen als vor der Flächennutzungsplanänderung.

Es ist entsprechend von **keiner Erheblichkeit** für das Schutzgut Fläche auszugehen.

3.1.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Die Gemeinde Berlingerode befindet sich in der Klimaregion "Zentrale Mittelgebirge und Harz", welches sich in Thüringen vom Südharz bis zum Werratal erstreckt und damit vor allem den Norden und Westen Thüringens prägt. Diese Klimaregion ist verhältnismäßig kühl und feucht. Durch den Klimawandel kommt es in dieser Klimaregion, wie auch in allen anderen, zu einem Anstieg der Niederschlagsmenge und der Sommertage und heißen Tage sowie zu einem Rückgang der Frost- und Eistage. Die folgende Tabelle zeigt die Differenzen zwischen den Bemessungszeiträumen von 1961-1990 und 1987-2016 bezogen auf die Klimaregion " Zentrale Mittelgebirge und Harz":

	1961-1990	1987-2016	Differenz
Sommertage (≥ 25°C)*	20,6 d	29,6 d	+9 d
Heiße Tage (≥ 30°C)*	2,0 d	5,2 d	+3,2 d
Frosttage (< 0,0°C)**	100,5 d	90,8 d	-9,7 d
Eistag (< 0,0°C)*	31,9 d	24,0 d	-7,9 d
Jahresniederschlag	813 mm	828 mm	+1,9 %

* Tageshöchsttemperatur

** Tagestiefsttemperatur

(Quelle: Freistaat Thüringen. Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz: Fakten zur Klimaveränderung in Thüringen)

In der Gemeinde Berlingerode lag die mittlere Jahreslufttemperatur im Zeitraum von 1989 bis 2018 zwischen 8,5 °C und 9 °C und der Jahresniederschlag zwischen 700mm und 800mm.

Ein weiterer wichtiger Faktor in Bezug auf das Klima und die Luftqualität sind die Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete. Diese werden durch die unbebauten Grün- und Waldflächen gebildet. Die abgekühlte Luft verhält sich ähnlich wie Wasser und benötigt Gefälle, um abfließen und damit die Siedlungsbereiche erreichen zu können. Dementsprechend spielt hierbei das vorhandene Relief eine wichtige Rolle.

Wie der folgenden Abbildung zu entnehmen ist, verfügt die Gemeindefläche selbst über keine Gefällesituationen - in der Umgebung sind aber einige Hügel und Täler vorhanden, die zu einer Kalt- und Frischluftversorgung der Siedlung beitragen könnten.



Abbildung 6 Geländemodell Berlingerode und Umgebung

Auswirkung der Planung

Der Änderungsbereich A soll künftig als Grünfläche und nicht mehr als Gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Die aktuelle Flächennutzung bleibt bestehen und es kommt zu keiner zusätzlichen Versiegelung, wodurch die Flächen als kleinere Kaltluftentstehungsgebiete bestehen bleiben.

Es ist von **keiner Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima und Luft auszugehen.

3.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

Das Landschaftsbild ist ein Zusammenspiel aus der Vielfalt, der Eigenart, der Schönheit und dem Erholungswert der Natur-, Landschafts- und Kulturräume. Das Landschaftsbild und dessen Wirkung ist immer eine subjektive Empfindung, welche durch die vorhandenen Kulissen aus Grün- und Freianlagen, Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufen mit ihren Uferzonen, Waldflächen, kulturell geprägten Landschaftsnutzungen und vielem mehr geschaffen werden. Um diesen Eindruck des Landschaftsbildes zu erhalten ist eine Zerschneidung der Landschaft sowie die Schaffung von Splitter(siedlungs)flächen zu

vermeiden und die vorhandenen landschaftsbildprägenden Strukturen zu erhalten bzw. neu zu schaffen oder zu ergänzen. Ein weiterer wichtiger Faktor für das Landschaftsbild ist das Relief, da hierdurch Sichtachsen geschaffen oder unterbrochen werden.

Das Relief, welches die Gemeinde Berlingerode prägt, ist eher flach. Leichte Erhebungen umgeben das Gemeindegebiet im Westen, Süden und Osten (vgl. Abb. 6). Geprägt wird die Landschaft durch viele kleinere Bachläufe, welche in der Umgebung der Gemeinde entspringen und nach der Durchquerung der Siedlung im "Eichbach" zusammen- und in Richtung Osten abfließen.

Diese Bachläufe werden begleitet von standorttypischen Gehölzstrukturen und Grünflächen und umgeben von Ackerbauflächen. Größere zusammenhängende Waldflächen gibt es außer im östlichen Gemeindegebiet nicht.

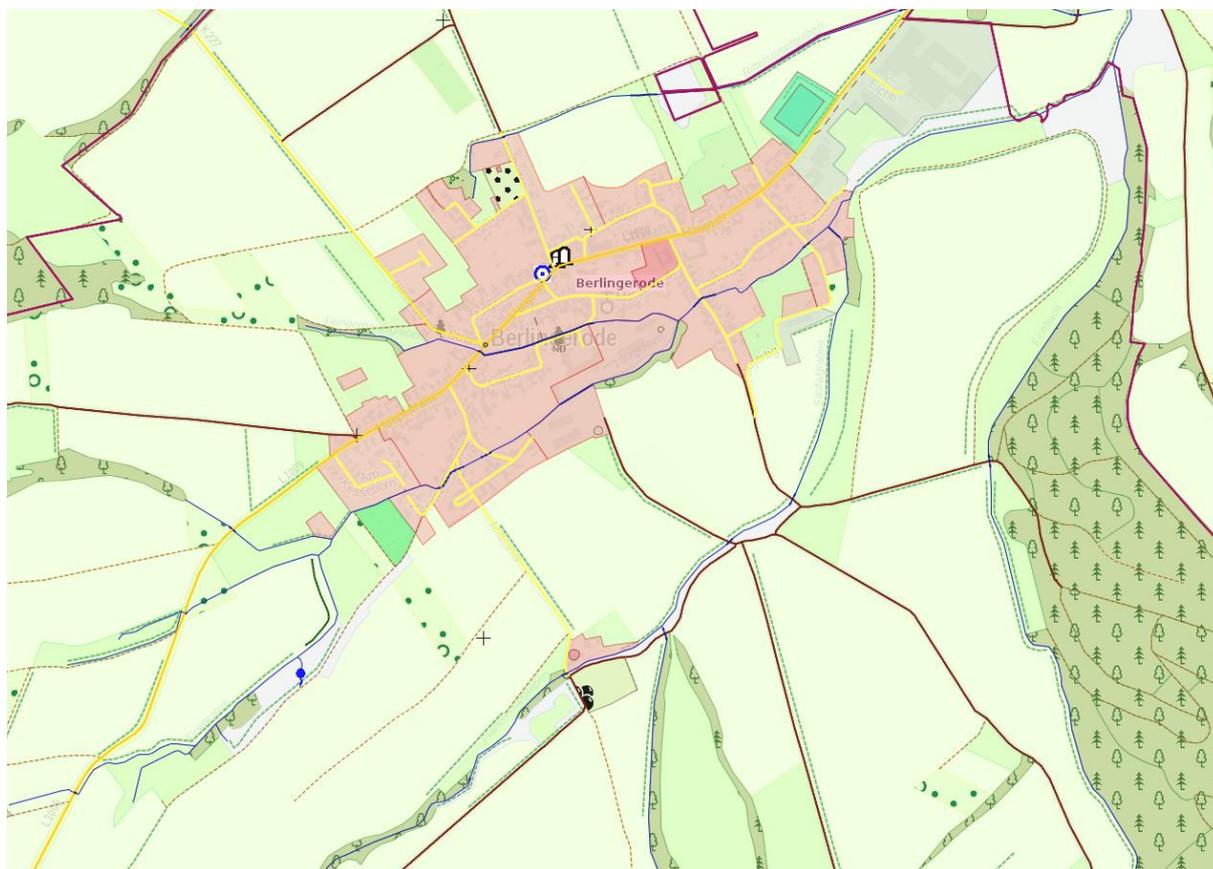


Abbildung 7 Landschaftsmodell gem. Geoproxy Thüringen

Die überwiegende Prägung des Landschaftsbildes durch die ackerbauliche Nutzung - neben der Siedlungsfläche selbst - zeigt sich auch in folgendem Luftbild.



Abbildung 8 Luftbild Gemeinde Berlingerode

Innerhalb der Gemeinde Berlingerode gibt es kein Landschaftsschutzgebiet.

Innerhalb des Änderungsbereiches A sind kaum landschaftsbildprägende Strukturen vorhanden. Die vorhandenen privaten Grünflächen und Gärten dienen lediglich den Eigentümern selbst zu Erholungszwecken.

Auswirkung der Planung

Der Änderungsbereich A soll künftig als Grünfläche und nicht mehr als Gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Die aktuelle Nutzung bleibt bestehen, wodurch auch keine Änderungen im Landschaftsbild zu erwarten sind.

Es ist von **keiner Erheblichkeit** für das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen.

3.1.6 Schutzgut Flora, Fauna und Biodiversität

Bestand

Die in der Gemeinde vorhandenen Lebensräume setzen sich vor allem aus Acker- und Wiesenflächen, Bachläufen und kleineren Waldflächen zusammen. Das Gemeindegebiet liegt im Naturraum "Nordthüringer Buntsandsteinland", welches durch die Hügellandschaft des Buntsandsteins und eine vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Die potentielle natürliche Vegetation im Gemeindegebiet setzt sich zusammen aus Buchenwäldern mit verschiedenen Kraut- und Strauchschichten sowie Eschen-Hainbuchen- und Eschen-Erlen-Wäldern im Bereich der Wasserläufe. Unter der potentiellen natürlichen Vegetation werden die Pflanzengesellschaften verstanden, die sich unter den heutigen Klima- und Bodenbedingungen einstellen, wenn der Mensch nicht mehr in Natur und Landschaft eingreifen würde. Das Gemeindegebiet ist umgeben vom EU-Vogelschutzgebiet Nr. 11 "Untereichsfeld-Ohmgebirge".

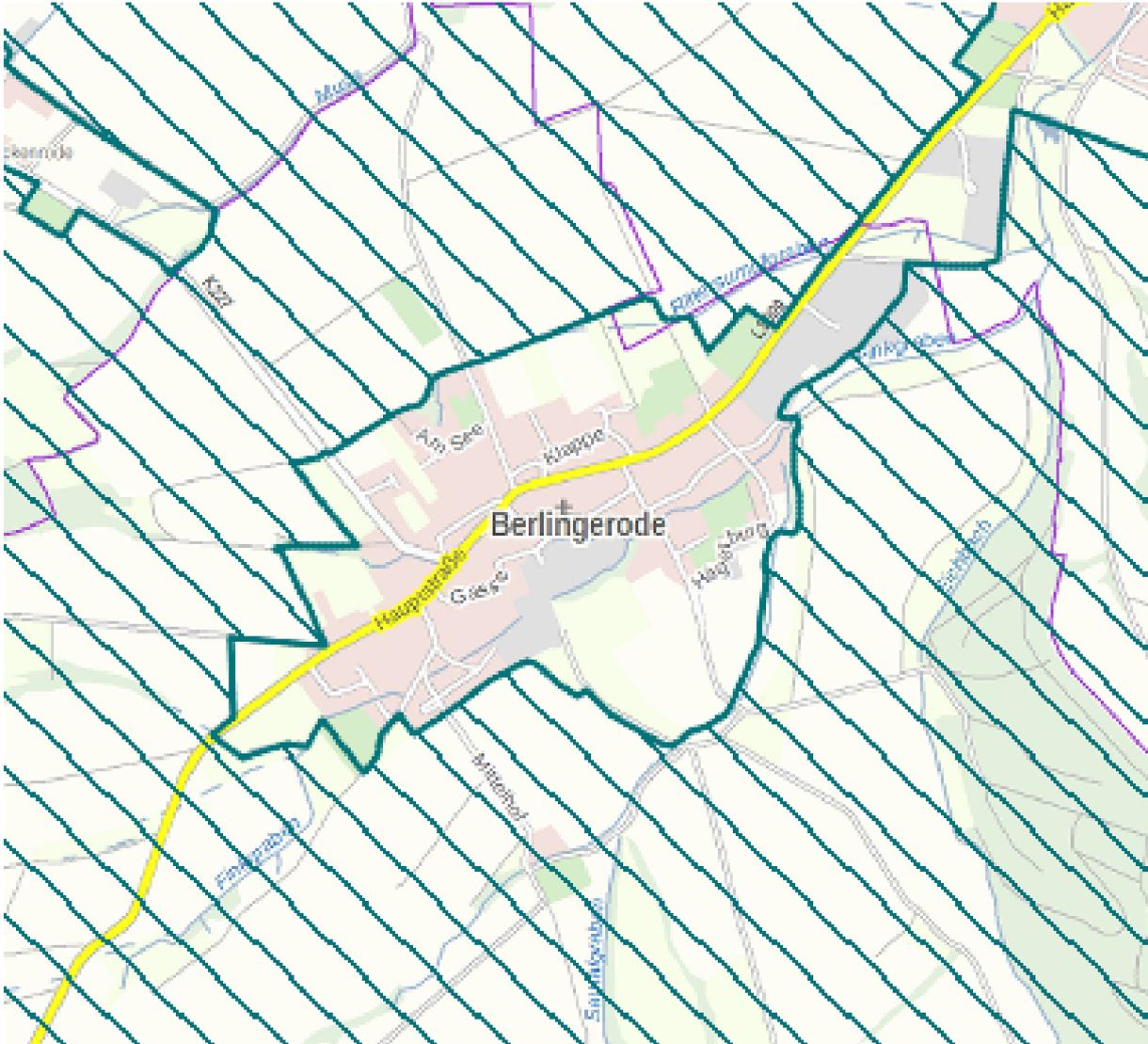


Abbildung 9 Abgrenzung des EU-Vogelschutzgebiets

In diesem Vogelschutzgebiet kommen folgende Vogelarten gem. dem Anhang I der Vogelschutzrichtlinie vor:

Raufußkauz, Eisvogel, Uhu, Schwarzstorch, Rohrweihe, Wachtelkönig, Mittelspecht, Schwarzspecht, Wanderfalke, Zwergschnäpper, Neuentöter, Schwarzmilan, Rotmilan, Wespenbussard, Grauspecht sowie folgende Zugvögel:

Wiesenpieper, Flussregenpfeifer, Wasseramsel, Dohle, Wachtel, Baumfalke, Trauerschnäpper, Teichralle, Gelbspötter, Wendehals, Raubwürger, Schlagschwirl, Braunkehlchen, Waldschnepfe, Zwergtaucher und Kiebitz.

In folgender Abbildung sind die gesetzlich geschützten und sonstigen wertvollen Biotope im Gemeindegebiet dargestellt. Diese wurden im Rahmen der Offenlandbiotopkartierung durch das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) erfasst.

Die gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG gesetzlich geschützten Biotope sind in rot und die sonstigen wertvollen Biotope in gelb dargestellt.

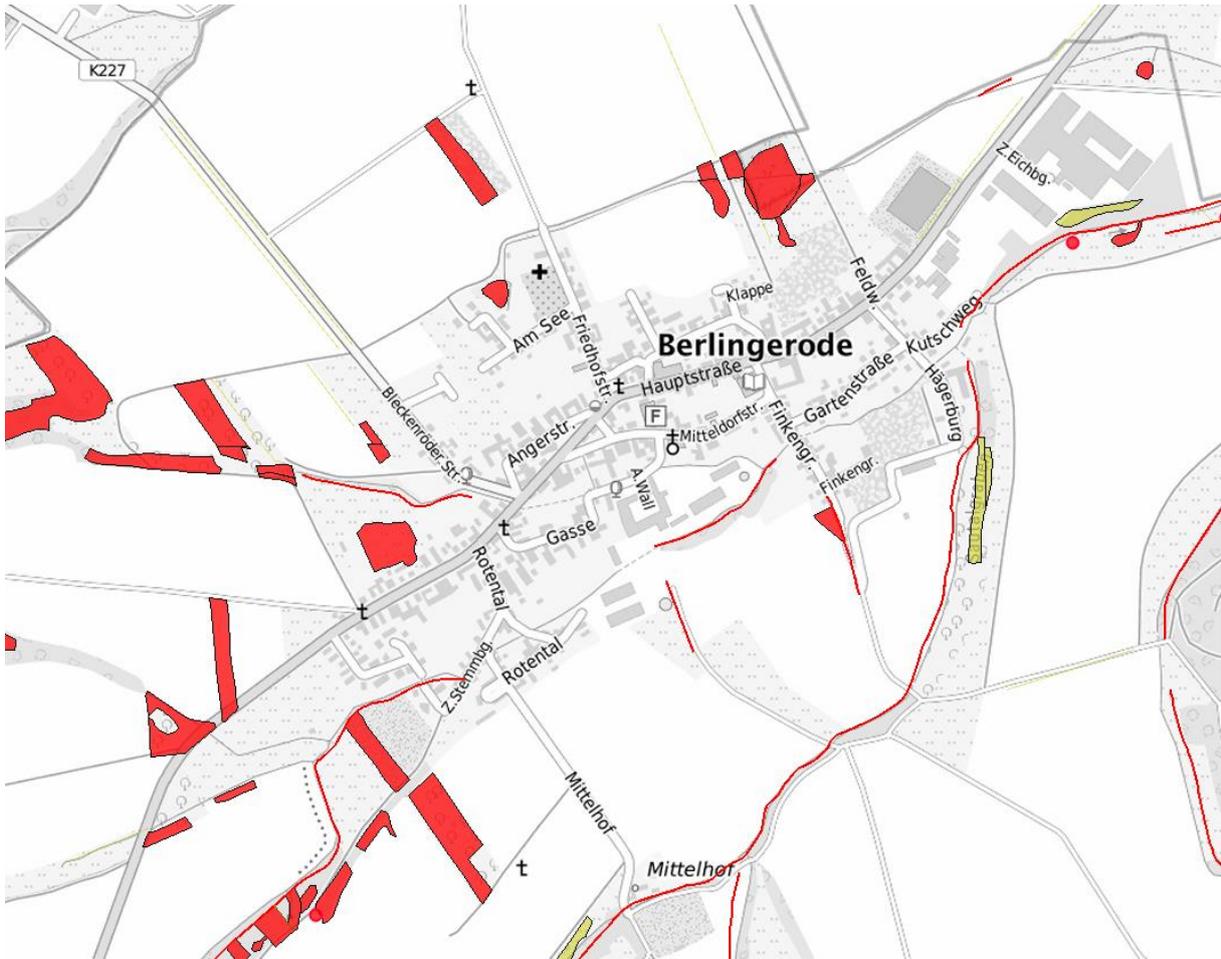


Abbildung 10 Offenlandbiotopkartierung Gemeinde Berlingerode

Die gesetzlich geschützten Biotope in der Gemeinde bestehen vor allem aus Streuobstwiesen und aus naturnahen Bächen.

Innerhalb des Änderungsbereichs A befinden sich vor allem Wiesenflächen, welche für Wiesenbrüter, unterirdische Wühler, Insekten, Spinnentiere und Schnecken einen Lebensraum sowie ein Nahrungshabitat darstellen.

Auswirkung der Planung

Der Änderungsbereich A soll künftig als Grünfläche und nicht mehr als Gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Die aktuelle Nutzung bleibt bestehen, wodurch auch keine Änderungen im Bereich der Flora, Fauna und Biodiversität zu erwarten sind.

Es ist von **keiner Erheblichkeit** für das Schutzgut Flora, Fauna und Biodiversität auszugehen.

3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

In der Gemeinde Berlingerode gibt es ein Kulturdenkmal - die römisch-katholische Dorfkirche St. Stephanus, welche 1896 erbaut wurde.

Innerhalb des Änderungsbereiches A sind bereits mehrere archäologische Fundstellen, u.a. aus dem Mittelalter belegt. Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeug u.a.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) – Bodendenkmale im Sinne des „Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. Vom 14. April 2004), §2, Abs. 7 – gerechnet werden. Geplante Erdarbeiten sind dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann.

Auswirkung der Planung

Da innerhalb des Änderungsbereichs A sind archäologische Fundstellen bekannt. Da durch den Änderungsbereich jedoch Bauflächen zurückgenommen werden, sind keine weiteren Erdarbeiten zu erwarten, demnach ist von **keiner Erheblichkeit** für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auszugehen.

3.1.8 Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit

Bestand

Beim Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit werden die Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Bedeutung für den Menschen beschrieben.

Erholung: Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs A werden aktuell vor allem als private Grünlandflächen genutzt. Eine Erholungseignung für die Allgemeinheit ist nicht vorhanden.

Luft und Klima: Die Flächen dienen aktuell dem Mikroklima als kleineres Kaltluftentstehungsgebiet. Sich auf den Menschen auswirkende Emissionen gehen nicht von der aktuellen Nutzung aus.

Wohnfläche: Die Flächen waren ursprünglich als Bebauungsflächen (Gemischte Bauflächen) im Flächennutzungsplan vorgesehen. Ein gültiges Baurecht durch die verbindliche Bauleitplanung existiert für die Flächen nicht. Nördlich und westlich der Änderungsfläche befindet sich Wohnbebauung.

Auswirkung der Planung

Der Änderungsbereich A soll künftig als Grünfläche und nicht mehr als Gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Die aktuelle Nutzung bleibt bestehen, wodurch auch keine Änderungen auf den Menschen bzw. die menschliche Gesundheit zu erwarten sind.

Es ist von **keiner Erheblichkeit** für das Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit auszugehen.

3.1.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Planungsalternativen

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Ausweisung als Gemischte Baufläche bestehen bleiben und, wenn auch unwahrscheinlich, die Möglichkeit der Bebauung durch die verbindliche Bauleitplanung geschaffen werden. Wahrscheinlicher ist jedoch, dass die Flächen in ihrer aktuellen Nutzung dauerhaft bestehen bleiben würden.

Eine Prüfung von Planungsalternativen ist nicht notwendig, da es sich um die "Aufhebung" von Bauflächen handelt und Alternativstandorte somit nicht relevant sind.

3.2 Änderungsbereich B

Der Änderungsbereich B liegt ebenfalls im Südosten der Ortslage Berlingerode, angrenzend an die vorgenannte Änderungsfläche A und umfasst die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Hägerburg".

Die Gemischten Bauflächen westlich der Straße "Finkengraben" stellen den tatsächlichen Bestand dar und sind keine Erweiterungsflächen.

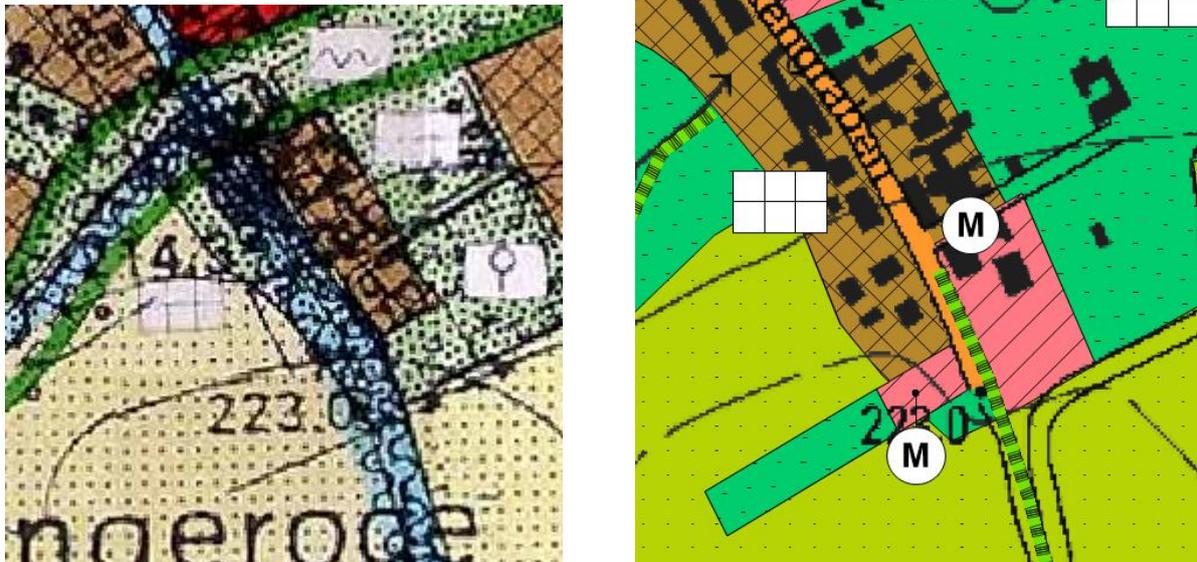


Abbildung 11 Änderungsbereich B im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP



Abbildung 12 Bodenschätzungskarte Änderungsbereich B

3.2.1 Schutzgut Boden

Bestand

Die allgemeinen Beschreibungen zum Schutzgut wurden bereits im Kapitel zum Änderungsbereich A erläutert.

Die Böden im Änderungsbereich B werden aktuell im östlichen Teil als Gärten und Grünflächen sowie im westlichen Teil als Ackerflächen genutzt.

Bodenschätzungsdaten und Daten zur bodenfunktionalen Gesamtbewertung liegen nur für einen kleinen Teilbereich des Änderungsbereichs vor:

Die Bodenschätzungsdaten im nordwestlichen Bereich des Änderungsbereichs lauten L4LöV 66/65. Die Kulturart der Flächen wird als Acker deklariert.

Die Klassenzeichen der Bodenschätzung geben Auskunft über die Bodenart, die Zustandsstufe, die Entstehung, die Bodenzahl und die Ackerzahl.

Bodenart L: Die Bodenart im Änderungsbereich wird als Lehm deklariert. Unterschieden werden die vier Hauptbodenarten Sandboden, Schluffboden, Tonboden und Lehmboden. Die weisen folgende Eigenschaften auf:

Eigenschaft	Sandboden	Schluffboden	Tonboden	Lehmboden
Bearbeitung	++	±	--	+
Nährstoffspeicherung	--	-	++	+
Nährstofflieferung	-	+	+	++
Wasserspeicherung	--	+	++	++
Wassertransport	-	++	-	+
Entwässerung	++	--	-	±
Erodierbarkeit	±	+	--	-

sehr gut/hoch	gut/hoch	mittel	schlecht/wenig	sehr schlecht/wenig
++	+	±	-	--

Wie aus der Tabelle ersichtlich wird verfügen Lehmböden über eine sehr gute Nährstofflieferung und Wasserspeicherung, über eine gute Bearbeitbarkeit, Nährstoffspeicherung und Wassertransportfähigkeit. Die Entwässerung des Lehmbodens ist als mittel eingestuft und die Erodierbarkeit, d.h. die Widerstandsfähigkeit von Rohböden gegenüber Abtrag durch Wind und Wasser, ist als schlecht eingestuft.

Zustandsstufe 4: Der Boden verfügt mit der Zustandstufe 4 über eine mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit. Er ist gekennzeichnet durch eine nur 10cm bis max. 30cm mächtige Krume mit einem allmählichen Übergang zu einem schwach rohen Untergrund, der wenig durchwurzelungsfähig ist.

Geologische Entstehung LöV: Für die Entstehung des Bodens werden in der Bodenschätzung die Kürzel Lö und V angegeben. Lö bedeutet, dass es sich um Lößböden handelt, die in den Zwischeneiszeiten durch Windanwehungen entstanden sind. Das Kürzel V steht für Verwitterungsböden, welche durch Verwitterung aus dem anstehenden Gestein an Ort und Stelle entstanden sind.

Wertzahlen 66/65: Die Wertzahlen der Bodenschätzung werden aufgrund der vorherigen Werte nach den Schätzungsrahmen bestimmt. Der Boden mit der höchsten Ertragsfähigkeit in Deutschland hat eine Wertzahl von 100. Die Wertzahlen geben das prozentuale Ertragsverhältnis zum besten Boden (Wertzahl 100) an. Beim Acker werden diese Wertzahlen "Bodenzahl" und beim Grünland "Grünlandgrundzahl" genannt (erste Ziffer).

Durch Ab- oder Zuschläge im Zusammenhang mit ertragsmindernden oder ertragssteigernden Standortfaktoren werden diese Boden- oder Grünlandgrundzahlen korrigiert und ergeben die "Ackerzahl" bzw. die "Grünlandzahl" (zweite Ziffer). Der Boden im Änderungsbereich besitzt eine Bodenzahl von 66 und eine Ackerzahl von 65, d.h. die Ertragsfähigkeit beträgt 65% des besten Bodens in Deutschland.

Durch die Daten der Bodenschätzung lässt sich für den Änderungsbereich eine Bewertung der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, im Wasserhaushalt und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium vornehmen.

Hierbei werden für die verschiedenen Bodenfunktionen Bewertungskriterien festgelegt und der Funktionserfüllungsgrad auf einer Skala von (1) = sehr gering bis (5) sehr hoch bewertet. Folgende Kriterien werden hierfür betrachtet:

Bodenteilfunktion	Lebensraum für Pflanzen		Wasserhaushalt	Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium
Kriterium	Standorttypisierung für die Biotopentwicklung	Ertragspotential	Feldkapazität	Nitratrückhaltevermögen

Die Bodenfunktionale Gesamtbewertung ergibt sich wie folgt:

≥ 2 Kriterien mit Bewertung ≥ 4	Gesamtbewertung Klasse 5 (sehr hoch)
1 Kriterium mit Bewertung 5	Gesamtbewertung Klasse 4 (hoch)
1 Kriterium mit Bewertung 4	Gesamtbewertung Klasse 3 (mittel)
Mittelwert der Kriterien ≥ 2,5	Gesamtbewertung Klasse 2 (gering)
Mittelwert der Kriterien < 2,5	Gesamtbewertung Klasse 1 (sehr gering)

Für die Bodenfunktionen im Änderungsbereich ergeben sich folgende Bewertungen der Bodenteilfunktionen und Kriterien:

Standorttypisierung für die Biotopentwicklung 3:

Das Biotopentwicklungspotential wird bestimmt durch den Bodenwasser- und Lufthaushalt sowie durch die Durchwurzelbarkeit des Bodens. Einen weiteren Faktor stellt die Hangneigung des Bodens dar. Wie aus den vorherigen Erläuterungen zu entnehmen ist verfügt der Boden im Änderungsbereich nur über eine wenig mächtige Krume mit schwach rohem Untergrund. Lehmböden weisen ein hohes Wasserspeichervermögen, aber schlechte Entwässerungseigenschaften auf. Die Bodenteilfunktion wird daher als mittel (3) bewertet.

Ertragspotential 4:

Lehmböden verfügen über eine gute Bearbeitbarkeit und einer guten Nährstoffspeicherung sowie über ein sehr gutes Nährstofflieferungspotential. Die Ertragsfähigkeit wird gem. Bodenschätzung im Änderungsbereich mit 65% angegeben. Das Ertragspotential kann damit als hoch (4) eingestuft werden.

Feldkapazität 3:

Unter der Feldkapazität wird die Wassermenge verstanden, die ein wassergesättigter Boden gegen die Schwerkraft zurückhalten kann. Neben der Feldkapazität spielt auch die Wasserleitfähigkeit eine entscheidende Rolle der Funktionserfüllung des Bodens für den

Wasserhaushalt. Sandige Böden verfügen nur über eine geringe Feldkapazität, Ton hingegen über eine hohe Kapazität. Die Lehmböden im Änderungsbereich liegen bezüglich Der Funktionserfüllungsgrad wird daher als mittel (3) bewertet.

Nitratrückhaltevermögen 3:

Boden mit einer hohen Feldkapazität weisen durch die längere Wasserspeicherung ein höheres Nitratrückhaltevermögen auf, welches dadurch länger für die Pflanzen zur Aufnahme zur Verfügung steht. Da die Lehmböden im Änderungsbereich eine mittlere Feldkapazität aufweisen, haben sie auch ein mittleres Nitratrückhaltevermögen. Der Funktionserfüllungsgrad wird daher als mittel (3) eingestuft.

Die bodenfunktionale Gesamtbewertung wird der Klasse 3 (mittel) zuordnet, da nur eines der Kriterien eine Bewertung von 4 (hoch) hat.

Besonders schützenswerte Böden sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkung der Planung

Im Änderungsbereich B werden bisher unbebaute Flächen (Acker und Grünland) als Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft als Grünflächen ausgewiesen.

Für die Flächen, welche versiegelt werden, ist mit einem Totalverlust aller Bodenteilfunktionen zu rechnen. Für den Teil der Flächen, die aktuell als Ackerland genutzt werden und nun als Grünflächen ausgewiesen werden sollen, ist eine Verbesserung des Wasserhaushalts und der Erodierbarkeit zu rechnen.

Insgesamt ist von einer **hohen Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden auszugehen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren und auszugleichen. Die bauzeitlichen Beeinträchtigungen sind ebenfalls zu minimieren. Hierzu sind geeignete Maßnahmen vorzunehmen.

3.2.2 Schutzgut Wasser

Bestand

Die allgemeinen Beschreibungen zum Schutzgut wurden bereits im Kapitel zum Änderungsbereich A erläutert.

Grundwasser

Innerhalb oder angrenzend an den Änderungsbereich B befinden sich keine Trinkwasserschutzonen. Die Flächen im Änderungsbereich B werden aktuell als Grün- und Ackerflächen genutzt und dienen damit der Grundwasserneubildung.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich B nicht vorhanden.

Auswirkung der Planung

Im Änderungsbereich B werden bisher unbebaute Flächen (Acker und Grünland) als Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft als Grünflächen ausgewiesen.

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer Reduzierung der versickerungsfähigen Flächen und somit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Da es sich mit 3.790m² nur um eine geringe Fläche handelt, ist mit keiner allzu hohen Einschränkung zu rechnen. Es ist mit einer **mittelschweren Erheblichkeit** zu rechnen.

3.2.3 Schutzgut Fläche

Bestand

Die Gemeinde Berlingerode verfügt über eine sehr dichte Siedlungsstruktur mit nur wenigen Baulücken. Frei- bzw. Grünflächen sind fast nur als private Flächen vorhanden. Der Änderungsbereich B umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 3.790m² Grün- und Ackerflächen, die zu Bauflächen umgewandelt werden sollen und ca. 1.630m² Ackerflächen, die zu Grünflächen umgewandelt werden sollen.

Auswirkung der Planung

Durch den Änderungsbereich B werden zusätzliche Wohnbauflächen geschaffen, welche zu einer Flächeninanspruchnahme bisher unbebauter Flächen führt. Innerhalb der Ortslage bzw. innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind keine nutzbaren Baulücken vorhanden. Die Flächenneuausweisungen schließen sich an die vorhandene Bebauung an und stellen damit keine Splittersiedlung dar und teilen keine unzerschnittenen Landschaftsräume.

Es ist entsprechend von einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Fläche auszugehen.

3.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Bei den neu auszuweisenden Flächen innerhalb des Änderungsbereiches B handelt es sich um kleinere Grün- und Ackerflächen, die nur eine sehr geringe Wirkung auf das Klima und die Luftqualität haben.

Auswirkung der Planung

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer Reduzierung von Flächen, die zu einer Kalt- und Frischluftentstehung beitragen können. Ein Anteil von Ackerflächen wird zu Grünflächen umgewandelt, wodurch weniger Emissionen auf die entstehende Bebauung zu erwarten sind. Die Flächen sind allerdings für einen größeren Effekt auf das örtliche Klima zu klein.

Es ist von einer sehr **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima und Luft auszugehen.

3.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

Innerhalb des Änderungsbereiches B sind kaum landschaftsbildprägende Strukturen vorhanden. Die vorhandenen privaten Grünflächen und Gärten dienen lediglich den Eigentümern selbst zu Erholungszwecken. Die vorhandenen Ackerflächen haben kaum Einfluss auf das Landschaftsbild. Die Verlängerung der Straße "Finkengraben", welche als Hohlweg den Änderungsbereich B teilt, hat durch die Gehölzkulisse und das Erscheinungsbild des Hohlweges selbst einen hohen Einfluss auf das kleinräumige Landschaftsbild.

Auswirkung der Planung

Durch die Ausweisung der vorgesehenen Bauflächen gehen keine landschaftsbildprägenden Strukturen verloren. Vielmehr ist mit einer Wirkung auf das Landschaftsbild durch die neue Bebauung zu rechnen. Dies gilt vor allem für die westlichen Teilflächen des Änderungsbereiches. Hier sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geeignete

Maßnahmen zur Wahrung des Landschaftsbildes (z.B. Ortsrandeingrünung) vorzusehen. Weiterhin gilt es den Hohlweg als landschaftbildprägendes Element im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vor Veränderungen zu schützen, obgleich eine Nutzung des Weges zu seiner Erhaltung in jedem Fall notwendig ist.

Es ist von einer **mittelschweren Erheblichkeit** für das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen.

3.2.6 Schutzgut Flora, Fauna und Biodiversität

Bestand

Innerhalb des Änderungsbereichs B befinden sich im östlichen Teilbereich private Nutz- und Hausgartenflächen, welche für Insekten, Spinnentiere und Schnecken einen Lebensraum sowie ein Nahrungshabitat darstellen und im westlichen Teilbereich Ruderalvegetation und anschließend Ackerflächen, welche ebenfalls für die vorgenannten Lebewesen und außerdem für Feld- und Wiesenbrüter einen Lebensraum und Nahrungshabitat darstellen.

In folgender Abbildung sind die gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG gesetzlich geschützten Biotope im Änderungsbereich dargestellt. Diese wurden im Rahmen der Offenlandbiotopkartierung durch das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) erfasst.



Abbildung 13 Gesetzlich geschützte Biotope im Änderungsbereich B



Bei dem Linienbiotop handelt es sich um einen Hohlweg mit teilweise bis zu 3m hohen Böschungen, welche sich als Stauden- und Ruderalfluren kennzeichnen. Das Biotop hat gem. Offenlandkartierung eine Fläche von 1.728 m².

Abbildung 14 Hohlweg in Berlingerode



Abbildung 15 Als Streuobstwiese eingetragene Fläche

Bei dem Flächenbiotop handelt es sich gem. Offenlandkartierung um eine Streuobstwiese von 1.545 m².

Gemäß Kartieranleitung zur Offenlandkartierung wird eine Streuobstwiese wie folgt definiert:

"Unter diesem Biotoptyp werden alle flächigen Bestände von mindestens zehn hochstämmigen, starkwüchsigen, großkronigen und langlebigen Obstbäumen" verstanden. Nicht geschützt sind Bestände aus Nieder- und Mittelstämmen. Innerhalb dieser Fläche gibt es lediglich vier

Obstbäume, die Mehrzahl davon sind $\frac{3}{4}$ -stämmig. Auf der Böschung des davor gelegenen Hohlweges sind ebenfalls einige $\frac{3}{4}$ -stämmige Obstgehölze vorhanden. Gemäß der Definition der Kartieranleitung zur Offenlandkartierung handelt es sich hierbei nicht um eine Streuobstwiese. Die Fläche wurde entsprechend in der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht berücksichtigt.

Auswirkung der Planung

Durch die Planung werden keine geschützten Biotope überplant. Der Hohlweg ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Hägerburg") durch entsprechende Festsetzungen vor Veränderungen zu schützen. Eine Nutzung des Hohlweges in seinem jetzigen aktuellen Zustand ist für den Erhalt des Biotops jedoch entscheidend. Durch die Planung gehen Biotopflächen mit geringeren Wertigkeiten verloren. Es handelt sich dabei um Ackerflächen und Hausgärten.

Es ist von einer **mittelschweren Erheblichkeit** für das Schutzgut Flora, Fauna und Biodiversität auszugehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend auszugleichen.

3.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Innerhalb des Änderungsbereiches B sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden.

Auswirkung der Planung

Da innerhalb des Änderungsbereichs B keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter gibt, ist von **keiner Erheblichkeit** für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auszugehen.

3.2.8 Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit

Bestand

Beim Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit werden die Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Bedeutung für den Menschen beschrieben.

Erholung: Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs B werden aktuell als Acker und Hausgartenflächen genutzt. Eine Erholungseignung für die Allgemeinheit ist nicht vorhanden, jedoch eine Erholungsnutzung im Bereich des Hausgartens für einzelne Privatpersonen.

Luft und Klima: Die Flächen dienen aktuell dem Mikroklima als kleineres Kaltluftentstehungsgebiet. Sich auf den Menschen auswirkende Emissionen gehen nicht von der aktuellen Nutzung aus.

Wohnfläche: Nördlich der neu auszuweisenden Flächen befinden sich bereits Wohnbauflächen in Nutzung.

Auswirkung der Planung

Der Änderungsbereich B soll künftig als Wohnbaufläche und nicht mehr als Landwirtschafts- und Grünflächen ausgewiesen werden. Durch die weitere Bebauung kann es in geringem Maße zu mehr Schadstoffemissionen durch PKW-Verkehr kommen. Es handelt sich jedoch lediglich um 2 Baugrundstücke. Weitere Emissionen sind nicht zu erwarten.

Durch die Schaffung von neuem Bauland wird dem Wohnraumbedarf der bauwilligen Einwohner entsprochen.

Es ist von **keiner Erheblichkeit** für das Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit auszugehen.

3.2.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Planungsalternativen

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen als Hausgärten und Ackerflächen bestehen bleiben.

Eine Prüfung von Planungsalternativen ist nicht möglich, da es sich um Planungen durch Vorhabenträger mittels städtebaulicher Verträge handelt und daher die privaten Flächenverfügbarkeiten die Standortauswahl einschränken.

3.3 Änderungsbereich C

Der Änderungsbereich C liegt im Nordosten der Ortslage Berlingerode und sieht die Änderung der Darstellungen im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" vor.



Abbildung 16 Änderungsbereich C im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP

3.3.1 Schutzgut Boden

Bestand



Die allgemeinen Beschreibungen zum Schutzgut wurden bereits im Kapitel zum Änderungsbereich A erläutert. Die Böden im Änderungsbereich C werden aktuell als kleinräumige Wiesen- und Weideflächen genutzt.

Die Bodenschätzungsdaten im nördlichen Bereich des Änderungsbereichs lauten L5LÖV 56/52 und im südlichen Bereich L4LÖV 66/62. Die Kulturart der Flächen wird als Acker deklariert.

Die Klassenzeichen der Bodenschätzung geben Auskunft über die Bodenart, die Zustandsstufe, die Entstehung, die Bodenzahl und die Ackerzahl.

Bodenart L: Die Bodenart im Änderungsbereich wird als Lehm deklariert. Unterschieden werden die vier Hauptbodenarten Sandboden, Schluffboden, Tonboden und Lehmboden. Die weisen folgende Eigenschaften auf:

Abbildung 17 Bodenschätzungsdaten im Änderungsbereich C

Eigenschaft	Sandboden	Schluffboden	Tonboden	Lehmboden
Bearbeitung	++	±	--	+
Nährstoffspeicherung	--	-	++	+
Nährstofflieferung	-	+	+	++
Wasserspeicherung	--	+	++	++
Wassertransport	-	++	-	+
Entwässerung	++	--	-	±
Erodierbarkeit	±	+	--	-

sehr gut/hoch	gut/hoch	mittel	schlecht/wenig	sehr schlecht/wenig
++	+	±	-	--

Wie aus der Tabelle ersichtlich wird verfügen Lehmböden über eine sehr gute Nährstofflieferung und Wasserspeicherung, über eine gute Bearbeitbarkeit, Nährstoffspeicherung und Wassertransportfähigkeit. Die Entwässerung des Lehmbodens ist als mittel eingestuft und die Erodierbarkeit, d.h. die Widerstandsfähigkeit von Rohböden gegenüber Abtrag durch Wind und Wasser, ist als schlecht eingestuft.

Zustandsstufe 4 (südlich): Der Boden verfügt mit der Zustandstufe 4 über eine mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit. Er ist gekennzeichnet durch eine nur 10cm bis max. 30cm mächtige Krume mit einem allmählichen Übergang zu einem schwach rohen Untergrund, der wenig durchwurzelungsfähig ist.

Zustandsstufe 5 (nördlich): Der Boden verfügt mit der Zustandstufe 5 über eine geringe Ertragsfähigkeit. Er ist gekennzeichnet durch eine 10cm bis 20cm mächtige Krume, die sich deutlich von einem verdichteten rohen Untergrund absetzt, der nur eine geringe Durchwurzelung mit Faserwurzeln zulässt.

Geologische Entstehung LÖV: Für die Entstehung des Bodens werden in der Bodenschätzung die Kürzel LÖ und V angegeben. LÖ bedeutet, dass es sich um Lößböden handelt, die in den Zwischeneiszeiten durch Windanwehungen entstanden sind. Das Kürzel V steht für Verwitterungsböden, welche durch Verwitterung aus dem anstehenden Gestein an Ort und Stelle entstanden sind.

Wertzahlen 66/62 (südlich): Die Wertzahlen der Bodenschätzung werden aufgrund der vorherigen Werte nach den Schätzungsrahmen bestimmt. Der Boden mit der höchsten Ertragsfähigkeit in Deutschland hat eine Wertzahl von 100. Die Wertzahlen geben das prozentuale Ertragsverhältnis zum besten Boden (Wertzahl 100) an. Beim Acker werden diese Wertzahlen "Bodenzahl" und beim Grünland "Grünlandgrundzahl" genannt (erste Ziffer). Durch Ab- oder Zuschläge im Zusammenhang mit ertragsmindernden oder ertragssteigernden Standortfaktoren werden diese Boden- oder Grünlandgrundzahlen korrigiert und ergeben die "Ackerzahl" bzw. die "Grünlandzahl" (zweite Ziffer). Der Boden im Änderungsbereich besitzt eine Bodenzahl von 66 und eine Ackerzahl von 62, d.h. die Ertragsfähigkeit beträgt 62% des besten Bodens in Deutschland.

Wertzahlen 56/52 (nördlich): Die Wertzahlen der Bodenschätzung werden aufgrund der vorherigen Werte nach den Schätzungsrahmen bestimmt. Der Boden mit der höchsten Ertragsfähigkeit in Deutschland hat eine Wertzahl von 100. Die Wertzahlen geben das prozentuale Ertragsverhältnis zum besten Boden (Wertzahl 100) an. Beim Acker werden diese Wertzahlen "Bodenzahl" und beim Grünland "Grünlandgrundzahl" genannt (erste Ziffer). Durch Ab- oder Zuschläge im Zusammenhang mit ertragsmindernden oder ertragssteigernden Standortfaktoren werden diese Boden- oder Grünlandgrundzahlen korrigiert und ergeben die "Ackerzahl" bzw. die "Grünlandzahl" (zweite Ziffer). Der Boden im Änderungsbereich besitzt eine Bodenzahl von 56 und eine Ackerzahl von 52, d.h. die Ertragsfähigkeit beträgt 52% des besten Bodens in Deutschland.

Durch die Daten der Bodenschätzung lässt sich für den Änderungsbereich eine Bewertung der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, im Wasserhaushalt und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium vornehmen.

Hierbei werden für die verschiedenen Bodenfunktionen Bewertungskriterien festgelegt und der Funktionserfüllungsgrad auf einer Skala von (1) = sehr gering bis (5) sehr hoch bewertet. Folgende Kriterien werden hierfür betrachtet:

Bodenteilfunktion	Lebensraum für Pflanzen		Wasserhaushalt	Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium
Kriterium	Standorttypisierung für die Biotopentwicklung	Ertragspotential	Feldkapazität	Nitratrückhaltevermögen

Die Bodenfunktionale Gesamtbewertung ergibt sich wie folgt:

≥ 2 Kriterien mit Bewertung ≥ 4	Gesamtbewertung Klasse 5 (sehr hoch)
1 Kriterium mit Bewertung 5	Gesamtbewertung Klasse 4 (hoch)
1 Kriterium mit Bewertung 4	Gesamtbewertung Klasse 3 (mittel)
Mittelwert der Kriterien ≥ 2,5	Gesamtbewertung Klasse 2 (gering)
Mittelwert der Kriterien < 2,5	Gesamtbewertung Klasse 1 (sehr gering)

Für die Bodenfunktionen im Änderungsbereich ergeben sich folgende Bewertungen der Bodenteilfunktionen und Kriterien:

Standorttypisierung für die Biotopentwicklung 3:

Das Biotopentwicklungspotential wird bestimmt durch den Bodenwasser- und Lufthaushalt sowie durch die Durchwurzelbarkeit des Bodens. Einen weiteren Faktor stellt die Hangneigung des Bodens dar. Wie aus den vorherigen Erläuterungen zu entnehmen ist verfügt der Boden im Änderungsbereich nur über eine wenig mächtige Krume mit schwach rohem Untergrund. Lehmböden weisen ein hohes Wasserspeichervermögen, aber schlechte Entwässerungseigenschaften auf. Die Bodenteilfunktion wird daher als mittel (3) bewertet.

Ertragspotential 4:

Lehmböden verfügen über eine gute Bearbeitbarkeit und einer guten Nährstoffspeicherung sowie über ein sehr gutes Nährstofflieferungspotential. Die Ertragsfähigkeit wird gem. Bodenschätzung im Änderungsbereich mit 52-62% angegeben. Das Ertragspotential kann damit als hoch (4) eingestuft werden.

Feldkapazität 3:

Unter der Feldkapazität wird die Wassermenge verstanden, die ein wassergesättigter Boden gegen die Schwerkraft zurückhalten kann. Neben der Feldkapazität spielt auch die Wasserleitfähigkeit eine entscheidende Rolle der Funktionserfüllung des Bodens für den Wasserhaushalt. Sandige Böden verfügen nur über eine geringe Feldkapazität, Ton hingegen über eine hohe Kapazität. Die Lehmböden im Änderungsbereich liegen bezüglich der Funktionserfüllungsgrad wird daher als mittel (3) bewertet.

Nitratrückhaltevermögen 3:

Böden mit einer hohen Feldkapazität weisen durch die längere Wasserspeicherung ein höheres Nitratrückhaltevermögen auf, welches dadurch länger für die Pflanzen zur Aufnahme zur Verfügung steht. Da die Lehmböden im Änderungsbereich eine mittlere Feldkapazität aufweisen, haben sie auch ein mittleres Nitratrückhaltevermögen. Der Funktionserfüllungsgrad wird daher als mittel (3) eingestuft.

Die bodenfunktionale Gesamtbewertung wird der Klasse 3 (mittel) zuordnet, da nur eines der Kriterien eine Bewertung von 4 (hoch) hat.

Besonders schützenswerte Böden sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkung der Planung

Im Änderungsbereich C werden bisher unbebaute Flächen (Acker und Grünland) als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Für die Flächen, welche versiegelt werden, ist mit einem Totalverlust aller Bodenteilfunktionen zu rechnen. Für den Teil der Flächen, die aktuell als Ackerland genutzt werden und nun als Grünflächen ausgewiesen werden sollen, ist eine Verbesserung des Wasserhaushalts und der Erodierbarkeit zu rechnen.

Insgesamt ist von einer **hohen Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden auszugehen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren und auszugleichen. Die bauzeitlichen Beeinträchtigungen sind ebenfalls zu minimieren. Hierzu sind geeignete Maßnahmen vorzunehmen.

3.3.2 Schutzgut Wasser

Bestand

Die allgemeinen Beschreibungen zum Schutzgut wurden bereits im Kapitel zum Änderungsbereich A erläutert.

Grundwasser

Innerhalb oder angrenzend an den Änderungsbereich C befinden sich keine Trinkwasserschutzzonen. Die Flächen im Änderungsbereich C werden aktuell als Wiesen- und Weideflächen genutzt und dienen damit der Grundwasserneubildung.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich C nicht vorhanden. Jedoch grenzt der Änderungsbereich an das Gewässer II. Ordnung "Rittersumpfgraben".

Auswirkung der Planung

Im Änderungsbereich C werden bisher unbebaute Flächen (Acker und Grünland) als Wohnbauflächen und als Grünflächen ausgewiesen.

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer Reduzierung der versickerungsfähigen Flächen und somit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Da es sich mit 2.700m² nur um eine geringe Fläche handelt, ist mit keiner allzu hohen Einschränkung zu rechnen. Durch die Schaffung von Bepflanzungen im Rahmen von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen wird auf dem entsprechenden Teilstück eine Schutzzone zum Rittersumpfgraben geschaffen. Es ist mit einer **mittelschweren Erheblichkeit** zu rechnen.

3.3.3 Schutzgut Fläche

Bestand

Die Gemeinde Berlingerode verfügt über eine sehr dichte Siedlungsstruktur mit nur wenigen Baulücken. Frei- bzw. Grünflächen sind fast nur als private Flächen vorhanden. Der Änderungsbereich C umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2.700m² Grün- und Ackerflächen, die zu gemischten Bauflächen umgewandelt werden sollen.

Auswirkung der Planung

Durch den Änderungsbereich C werden zusätzliche Wohnbauflächen geschaffen, welche zu einer Flächeninanspruchnahme bisher unbebauter Flächen führt. Innerhalb der Ortslage bzw. innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind keine nutzbaren Baulücken vorhanden. Die Flächenneuausweisungen schließen sich an die vorhandene Bebauung an und stellen damit keine Splittersiedlung dar und teilen keine unzerschnittenen Landschaftsräume, da östlich neben dem Änderungsbereich in gleicher Tiefe ein Gebiet für Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen geplant ist. In westlicher Richtung erstreckt sich die Bebauung in etwa gleicher Tiefe.

Es ist entsprechend von einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Fläche auszugehen.

3.3.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Bei den neu auszuweisenden Flächen innerhalb des Änderungsbereiches C handelt es sich um kleinere Wiesen- und Weideflächen, die nur eine sehr geringe Wirkung auf das Klima und die Luftqualität haben.

Auswirkung der Planung

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer Reduzierung von Flächen, die zu einer Kalt- und Frischluftentstehung beitragen können. Die Flächen sind allerdings für einen größeren Effekt auf das örtliche Klima zu klein.

Es ist von einer sehr **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima und Luft auszugehen.

3.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

Innerhalb des Änderungsbereiches C sind kaum landschaftsbildprägende Strukturen vorhanden, da es sich um Wiesen- und Weideflächen handelt. Die vorhandenen Wiesen- und Weideflächen haben nur einen geringen Erholungscharakter für die Allgemeinheit. Als landschaftsbildprägendes Element fungiert der angrenzende Rittersumpfgraben mit seiner typischen Gewässerrand-Biotopausstattung. Die Ufervegetation des Rittersumpfgrabens kann jedoch auch nicht als besonders ausgeprägt oder dicht angesehen werden.



Landschaftsbildprägende Elemente in der weiteren Umgebung des Änderungsbereichs sind eine Streuobstwiese im Norden und eine Feldhecke im Nordwesten. Südlich schließt sich die Ortslage an. Bereits negativ beeinflusst ist das Landschaftsbild durch die Anlagen des Gewerbegebiets "Alte Gärtnerei", das bereits vorhandene Hochregallager von McAiraid's hat bereits einen großen Einfluss auf das Landschaftsbild und das aktuell entstehende Hochregallager von Technogel südlich des Sportplatzes wird das Landschaftsbild zusätzlich beeinflussen. Nach Erschließung und Bebauung der Gewerbeflächen "Am Sportplatz" haben auch diese einen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild. Nördlich, direkt an den Änderungsbereich anschließend, befindet sich eine Gartenstruktur, welche das aktuelle Landschaftsbild am Eingriffsort prägt. Die Wahrnehmung des Landschaftsbildes ist immer auch davon abhängig von welchen Orten aus der betreffende Ort überhaupt wahrgenommen werden kann. In der Umgebung des Änderungsbereichs befinden sich vorwiegend Wirtschaftswege in ausgeräumten Ackerlandschaften ohne Wanderwegfunktion.

Auswirkung der Planung



Abbildung 18 Bildaufnahme des Landschaftsbildes mit den eingetragenen Planungen

Abbildung Nr. 18 zeigt den aktuellen Eindruck des Landschaftsbildes mit den vereinzelt Gehölzen am Rittersumpffgraben und den aktuellen Planungen (orange=Änderungsbereich C). Die gelb, rot und grau eingezeichneten Planungen stellen dabei die Ausdehnung der Flächen innerhalb des B-Plans Nr. 7 "Am Sportplatz" dar. Gelb = Sportplatzfläche; rot = Feuerwehrgebäude; Grau = Gewerbegebiet. Für die Gewerbe- und Feuerwehrgebäude sind Firsthöhen bis zu 12m zulässig. Zur Reduzierung der Wirkungen auf das Landschaftsbild wurden im B-Plan Nr. 7 Maßnahmen am Rand des Geltungsbereichs begleitend zum Rittersumpffgraben festgesetzt. Wie aus der obigen Darstellung ersichtlich wird, wäre eine Bebauung im Änderungsbereich C aus der Ferne wahrnehmbar und würde das Landschaftsbild beeinträchtigen. Um diesen Effekt zu reduzieren sollen im Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpffgraben" ebenfalls entsprechende Maßnahmen festgesetzt werden, die dazu geeignet sind die Wirkung auf das Landschaftsbild zu reduzieren.

Es ist von einer **hohen** Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen.

3.3.6 Schutzgut Flora, Fauna und Biodiversität

Bestand

Innerhalb des Änderungsbereichs C befinden sich vor allem Wiesen- und Weideflächen, welche für Wiesenbrüter, Insekten, Spinnentiere und Schnecken einen Lebensraum sowie ein Nahrungshabitat darstellen. Gesetzlich geschützte Biotope sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkung der Planung

Durch die Planung werden keine geschützten Biotope überplant. Durch die Planung gehen Biotopflächen mit geringeren bis mittleren Wertigkeiten verloren. Es handelt sich dabei um Wiesen- und Weideflächen.

Es ist von einer **mittelschweren Erheblichkeit** für das Schutzgut Flora, Fauna und Biodiversität auszugehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend auszugleichen und die Neubebauung in das Landschaftsbild durch die Eingrünung einzubinden.

3.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Innerhalb des Änderungsbereiches C sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden.

Auswirkung der Planung

Da innerhalb des Änderungsbereichs C keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter gibt, ist von **keiner Erheblichkeit** für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auszugehen.

3.3.8 Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit

Bestand

Beim Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit werden die Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Bedeutung für den Menschen beschrieben.

Erholung: Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs C werden aktuell Wiesen- und Weideflächen genutzt. Eine Erholungseignung für die Allgemeinheit ist kaum vorhanden.

Luft und Klima: Die Flächen dienen aktuell dem Mikroklima als kleineres Kaltluftentstehungsgebiet. Sich auf den Menschen auswirkende Emissionen gehen nicht von der aktuellen Nutzung aus.

Wohnfläche: Südlich der neu auszuweisenden Flächen befinden sich bereits Wohnbauflächen in Nutzung. Östlich des Änderungsbereiches ist die Neuausweisung von Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen geplant, die - bei Realisierung - keinen negativen Einfluss auf die Wohnqualität durch Immissionen haben könnten, da es sich selbst um gemischte Bauflächen handelt.

Auswirkung der Planung

Der Änderungsbereich C soll künftig als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Durch die weitere Bebauung kann es in geringem Maße zu mehr Schadstoffemissionen durch PKW-Verkehr kommen. Es handelt sich jedoch lediglich um 3-4 Grundstücke. Weitere Emissionen sind nicht zu erwarten.

Es ist unter Beachtung der aktuellen örtlichen Situation von **keiner Erheblichkeit** für das Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit auszugehen.

3.3.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Planungsalternativen

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen als Weide- und Wiesenflächen bestehen bleiben.

Eine Prüfung von Planungsalternativen ist nicht möglich, da es sich um Planungen durch Vorhabenträger mittels städtebaulicher Verträge handelt und daher die privaten Flächenverfügbarkeiten die Standortauswahl einschränken.

3.4 Änderungsbereich D

Der Änderungsbereich D liegt im Nordwesten der Ortslage Berlingerode und umfasst einen Teilbereich der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Am See" sowie deren geplante 1. Änderung und Erweiterung.

Der Änderungsbereich umfasst eine **Fläche von 3.125m²** wobei 770m² die Erweiterung darstellen und sieht die Darstellung als Gemischte Baufläche entsprechend der Umgebungsbebauung vor.

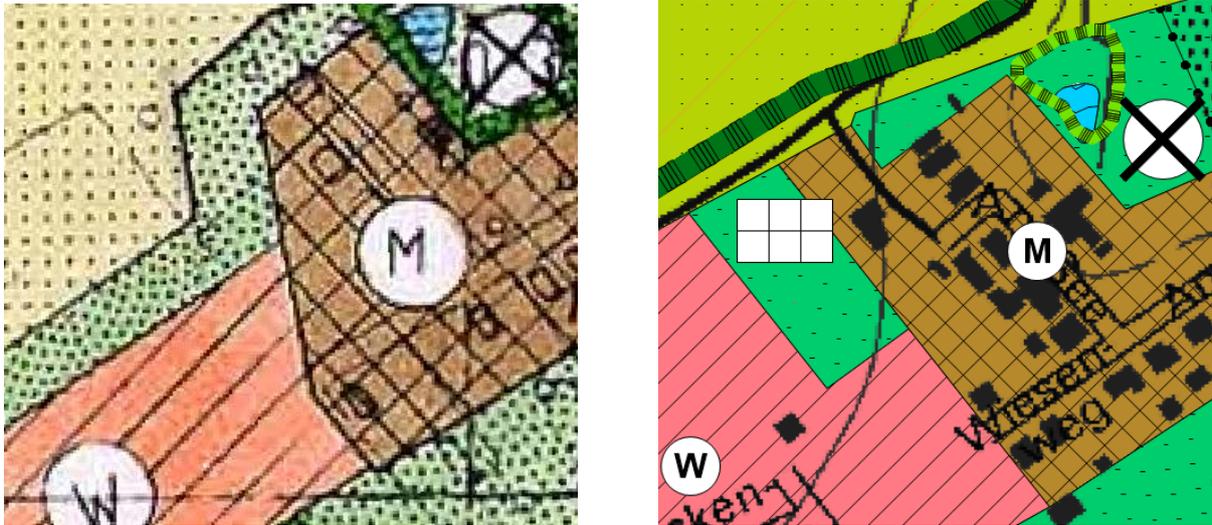


Abbildung 19 Änderungsbereich D im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP

3.4.1 Schutzgut Boden

Bestand

Die allgemeinen Beschreibungen zum Schutzgut wurden bereits im Kapitel zum Änderungsbereich A erläutert. Die Böden im Änderungsbereich D werden aktuell als private Grünflächen und Garten genutzt.



Abbildung 20 Bodenschätzungsdaten im Änderungsbereich D

Die Bodenschätzungsdaten im Änderungsbereich lauten sL4LÖV 52/50. Die Kulturart der Flächen wird als Acker deklariert.

Die Klassenzeichen der Bodenschätzung geben Auskunft über die Bodenart, die Zustandsstufe, die Entstehung, die Bodenzahl und die Ackerzahl.

Bodenart sL: Die Bodenart im Änderungsbereich wird als sandiger Lehm deklariert. Unterschieden werden die vier Hauptbodenarten Sandboden, Schluffboden, Tonboden und Lehmboden. Die weisen folgende Eigenschaften auf:

Eigenschaft	Sandboden	Schluffboden	Tonboden	Lehmboden
Bearbeitung	++	±	--	+
Nährstoffspeicherung	--	-	++	+
Nährstofflieferung	-	+	+	++
Wasserspeicherung	--	+	++	++
Wassertransport	-	++	-	+
Entwässerung	++	--	-	±
Erodierbarkeit	±	+	--	-

sehr gut/hoch	gut/hoch	mittel	schlecht/wenig	sehr schlecht/wenig
++	+	±	-	--

Wie aus der Tabelle ersichtlich wird verfügen Lehmböden über eine sehr gute Nährstofflieferung und Wasserspeicherung, über eine gute Bearbeitbarkeit, Nährstoffspeicherung und Wassertransportfähigkeit. Die Entwässerung des Lehmbodens ist als mittel eingestuft, wird durch die Sandanteile jedoch verbessert und die Erodierbarkeit, d.h. die Widerstandsfähigkeit von Rohböden gegenüber Abtrag durch Wind und Wasser, ist als schlecht eingestuft.

Zustandsstufe 4: Der Boden verfügt mit der Zustandstufe 4 über eine mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit. Er ist gekennzeichnet durch eine nur 10cm bis max. 30cm mächtige Krume mit einem allmählichen Übergang zu einem schwach rohen Untergrund, der wenig durchwurzelungsfähig ist.

Geologische Entstehung LÖV: Für die Entstehung des Bodens werden in der Bodenschätzung die Kürzel LÖ und V angegeben. LÖ bedeutet, dass es sich um LÖßböden handelt, die in den Zwischeneiszeiten durch Windanwehungen entstanden sind. Das Kürzel V steht für Verwitterungsböden, welche durch Verwitterung aus dem anstehenden Gestein an Ort und Stelle entstanden sind.

Wertzahlen 52/50: Die Wertzahlen der Bodenschätzung werden aufgrund der vorherigen Werte nach den Schätzungsrahmen bestimmt. Der Boden mit der höchsten Ertragsfähigkeit in Deutschland hat eine Wertzahl von 100. Die Wertzahlen geben das prozentuale Ertragsverhältnis zum besten Boden (Wertzahl 100) an. Beim Acker werden diese

Wertzahlen "Bodenzahl" und beim Grünland "Grünlandgrundzahl" genannt (erste Ziffer). Durch Ab- oder Zuschläge im Zusammenhang mit ertragsmindernden oder ertragssteigernden Standortfaktoren werden diese Boden- oder Grünlandgrundzahlen korrigiert und ergeben die "Ackerzahl" bzw. die "Grünlandzahl" (zweite Ziffer). Der Boden im Änderungsbereich besitzt eine Bodenzahl von 52 und eine Ackerzahl von 50, d.h. die Ertragsfähigkeit beträgt 50% des besten Bodens in Deutschland.

Durch die Daten der Bodenschätzung lässt sich für den Änderungsbereich eine Bewertung der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, im Wasserhaushalt und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium vornehmen.

Hierbei werden für die verschiedenen Bodenfunktionen Bewertungskriterien festgelegt und der Funktionserfüllungsgrad auf einer Skala von (1) = sehr gering bis (5) sehr hoch bewertet. Folgende Kriterien werden hierfür betrachtet:

Bodenteilfunktion	Lebensraum für Pflanzen		Wasserhaushalt	Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium
Kriterium	Standorttypisierung für die Biotopentwicklung	Ertragspotential	Feldkapazität	Nitratrückhaltevermögen

Die Bodenfunktionale Gesamtbewertung ergibt sich wie folgt:

≥ 2 Kriterien mit Bewertung ≥ 4	Gesamtbewertung Klasse 5 (sehr hoch)
1 Kriterium mit Bewertung 5	Gesamtbewertung Klasse 4 (hoch)
1 Kriterium mit Bewertung 4	Gesamtbewertung Klasse 3 (mittel)
Mittelwert der Kriterien ≥ 2,5	Gesamtbewertung Klasse 2 (gering)
Mittelwert der Kriterien < 2,5	Gesamtbewertung Klasse 1 (sehr gering)

Für die Bodenfunktionen im Änderungsbereich ergeben sich folgende Bewertungen der Bodenteilfunktionen und Kriterien:

Standorttypisierung für die Biotopentwicklung 3:

Das Biotopentwicklungspotential wird bestimmt durch den Bodenwasser- und Lufthaushalt sowie durch die Durchwurzelbarkeit des Bodens. Einen weiteren Faktor stellt die Hangneigung des Bodens dar. Wie aus den vorherigen Erläuterungen zu entnehmen ist verfügt der Boden im Änderungsbereich nur über eine wenig mächtige Krume mit schwach rohem Untergrund. Lehmböden weisen ein hohes Wasserspeichervermögen, aber schlechte Entwässerungseigenschaften auf. Die Bodenteilfunktion wird daher als mittel (3) bewertet.

Ertragspotential 3:

Lehmböden verfügen über eine gute Bearbeitbarkeit und einer guten Nährstoffspeicherung sowie über ein sehr gutes Nährstofflieferungspotential. Die Ertragsfähigkeit wird gem. Bodenschätzung im Änderungsbereich mit 50% angegeben. Das Ertragspotential kann damit als mittel (3) eingestuft werden.

Feldkapazität 3:

Unter der Feldkapazität wird die Wassermenge verstanden, die ein wassergesättigter Boden gegen die Schwerkraft zurückhalten kann. Neben der Feldkapazität spielt auch die

Wasserleitfähigkeit eine entscheidende Rolle der Funktionserfüllung des Bodens für den Wasserhaushalt. Sandige Böden verfügen nur über eine geringe Feldkapazität, Ton hingegen über eine hohe Kapazität. Die Lehmböden im Änderungsbereich liegen bezüglich Der Funktionserfüllungsgrad wird daher als mittel (3) bewertet.

Nitratrückhaltevermögen 3:

Boden mit einer hohen Feldkapazität weisen durch die längere Wasserspeicherung ein höheres Nitratrückhaltevermögen auf, welches dadurch länger für die Pflanzen zur Aufnahme zur Verfügung steht. Da die Lehmböden im Änderungsbereich eine mittlere Feldkapazität aufweisen, haben sie auch ein mittleres Nitratrückhaltevermögen. Der Funktionserfüllungsgrad wird daher als mittel (3) eingestuft.

Die bodenfunktionale Gesamtbewertung wird der Klasse 2 (gering) zuordnet, da der Mittelwert der Kriterien 3 und damit mehr als 2,5 beträgt und keines Kriterien eine Bewertung von 4 (hoch) hat.

Besonders schützenswerte Böden sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkung der Planung

Im Änderungsbereich D werden bisher unbebaute Flächen (Grünland) als Wohnbauflächen ausgewiesen. Für die Flächen, welche versiegelt werden, ist mit einem Totalverlust aller Bodenteilfunktionen zu rechnen.

Insgesamt ist von einer **hohen Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden auszugehen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren und auszugleichen. Die bauzeitlichen Beeinträchtigungen sind ebenfalls zu minimieren. Hierzu sind geeignete Maßnahmen vorzunehmen.

3.4.2 Schutzgut Wasser

Bestand

Die allgemeinen Beschreibungen zum Schutzgut wurden bereits im Kapitel zum Änderungsbereich A erläutert.

Grundwasser

Innerhalb oder angrenzend an den Änderungsbereich D befinden sich keine Trinkwasserschutzzonen. Die Flächen im Änderungsbereich D werden aktuell als Grünflächen genutzt und dienen damit der Grundwasserneubildung.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich D nicht vorhanden.

Auswirkung der Planung

Im Änderungsbereich D werden bisher unbebaute Flächen (Grünland) als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer Reduzierung der versickerungsfähigen Flächen und somit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Da es sich mit 770m² nur um eine geringe Fläche handelt, ist mit keiner allzu hohen Einschränkung zu rechnen. Es ist mit einer **mittelschweren Erheblichkeit** zu rechnen.

3.4.3 Schutzgut Fläche

Bestand

Die Gemeinde Berlingerode verfügt über eine sehr dichte Siedlungsstruktur mit nur wenigen Baulücken. Frei- bzw. Grünflächen sind fast nur als private Flächen vorhanden. Der Änderungsbereich D umfasst eine neu auszuweisende Fläche von insgesamt ca. 770m² Grünflächen, die zu Bauflächen umgewandelt werden sollen.

Auswirkung der Planung

Durch den Änderungsbereich D werden zusätzliche Wohnbauflächen geschaffen, welche zu einer Flächeninanspruchnahme bisher unbebauter Flächen führt. Innerhalb der Ortslage bzw. innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind keine nutzbaren Baulücken vorhanden. Die Flächenneuausweisungen schließen sich an die vorhandene Bebauung an und stellen damit keine Splittersiedlung dar und teilen keine unzerschnittenen Landschaftsräume.

Es ist entsprechend von einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Fläche auszugehen.

3.4.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Bei den neu auszuweisenden Flächen innerhalb des Änderungsbereiches D handelt es sich um Grünflächen, die nur eine sehr geringe Wirkung auf das Klima und die Luftqualität haben.

Auswirkung der Planung

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer Reduzierung von Flächen, die zu einer Kalt- und Frischluftentstehung beitragen können. Die Flächen sind allerdings für einen größeren Effekt auf das örtliche Klima zu klein.

Es ist von einer **sehr geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima und Luft auszugehen.

3.4.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

Innerhalb des Änderungsbereiches D sind keine landschaftsbildprägenden Strukturen vorhanden. Die vorhandenen Grünflächen haben keinen Erholungscharakter für die Allgemeinheit.

Auswirkung der Planung

Durch die Ausweisung der vorgesehenen Bauflächen gehen keine landschaftsbildprägenden Strukturen verloren. Vielmehr ist mit einer Wirkung auf das Landschaftsbild durch die neue Bebauung zu rechnen. Hier sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zur Wahrung des Landschaftsbildes (z.B. Ortsrandeingrünung) vorzusehen.

Es ist von einer **mittelschweren Erheblichkeit** für das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen.

3.4.6 Schutzgut Flora, Fauna und Biodiversität

Bestand

Innerhalb des Änderungsbereichs D befinden sich vor allem Grünflächen in Form von Scherrasen, welche für Insekten, Spinnentiere und Schnecken einen Lebensraum sowie ein Nahrungshabitat darstellen, jedoch nur von geringer Bedeutung sind. Gesetzlich geschützte Biotope sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkung der Planung

Durch die Planung werden keine geschützten Biotope überplant. Durch die Planung gehen Biotopflächen mit geringen Wertigkeiten verloren. Es handelt sich dabei um Grünflächen in Form von Scherrasen.

Es ist von einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Flora, Fauna und Biodiversität auszugehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend auszugleichen.

3.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Innerhalb des Änderungsbereiches D sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden.

Auswirkung der Planung

Da innerhalb des Änderungsbereichs D keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter gibt, ist von **keiner Erheblichkeit** für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auszugehen.

3.4.8 Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit

Bestand

Beim Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit werden die Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Bedeutung für den Menschen beschrieben.

Erholung: Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs D werden aktuell als private Grünflächen genutzt. Eine Erholungseignung für die Allgemeinheit ist nicht vorhanden.

Luft und Klima: Die Flächen dienen aktuell dem Mikroklima als kleineres Kaltluftentstehungsgebiet. Sich auf den Menschen auswirkende Emissionen gehen nicht von der aktuellen Nutzung aus.

Wohnfläche: Südlich der neu auszuweisenden Flächen befinden sich bereits Wohnbauflächen in Nutzung.

Auswirkung der Planung

Der Änderungsbereich D soll künftig als Gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Durch die weitere Bebauung kann es in geringem Maße zu mehr Schadstoffemissionen durch PKW-Verkehr kommen. Es handelt sich jedoch lediglich um ein Baugrundstück. Weitere Emissionen sind nicht zu erwarten.

Durch die Schaffung von neuem Bauland wird dem Wohnraumbedarf der bauwilligen Einwohner entsprochen.

Es ist von **keiner Erheblichkeit** für das Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit auszugehen.

3.4.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Planungsalternativen

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen als privates Grünland (Garten) bestehen bleiben.

Eine Prüfung von Planungsalternativen ist nicht möglich, da es sich um Planungen durch Vorhabenträger mittels städtebaulicher Verträge handelt und daher die privaten Flächenverfügbarkeiten die Standortauswahl einschränken.

3.5 Änderungsbereich E (Berichtigung)

Der Änderungsbereich E liegt im Westen der Ortslage Berlingerode und umfasst den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "Die Sautenbreite". Die Änderung umfasst eine **Fläche von 2.680m²**.

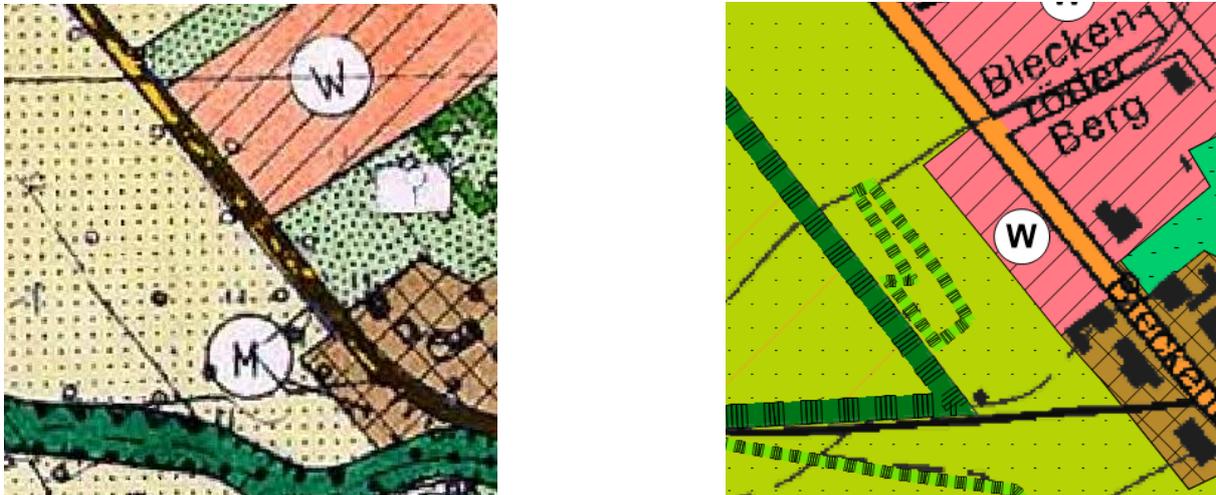


Abbildung 21 Änderungsbereich E im FNP 1999 und in der 3. Änderung des FNP

Da dieser Bebauungsplan im Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt wird, ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich eine Berichtigung im FNP vorzunehmen. Eine Umweltprüfung ist ebenfalls nicht erforderlich.

4 VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßNAHMEN

Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollen mögliche Eingriffe in Natur- und Landschaft dauerhaft, ganz oder teilweise vermieden werden. Dabei werden folgende Maßnahmen empfohlen bzw. festgesetzt:

- Bezogen auf die Baugrundstücke der Änderungsbereiche sind abhängig von der festzusetzenden Grundflächenzahl (GRZ) 40-60% der Flächen unversiegelt zu belassen. Damit werden negative Auswirkungen durch Versiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate, Biotopfunktion und Umgebungstemperatur minimiert.
- Gehölze sind vor Beschädigungen während der Bauphase zu schützen.
- Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren von Boden und Bodenabtragungen und die Lagerung von Fremdstoffen insbesondere in der näheren Umgebung und außerhalb der Baugrenzen, zu vermeiden.
- Baubedingte Bodenverdichtungen sind zu vermeiden oder durch entsprechende Tiefenlockerung zurück zu nehmen.
- Bei umsichtig durchgeführten Bauarbeiten sind biologisch abbaubare Schmierstoffe zu verwenden.
- Bodenzwischenlagerungen und offene Bodenflächen dürfen nicht länger als notwendig ungesichert und unbegrünt bleiben.
- Lärmbelästigungen müssen auf das notwendigste innerhalb des Geltungsbereiches minimiert werden.
- Baumfällungen sind gemäß § 39 (5) BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten.
- Zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die Gehölze vor der Beseitigung auf Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen.
- Bei Pflanzungen sind die Abstandsregelungen des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.
- Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Aushub einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.
- Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z. B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen.
- Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden.
- Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizontalen (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern.

- Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen.
- Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken.

5 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Gemäß §4c BauGB haben die Gemeinden die Pflicht die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Dabei sollen insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden können um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu sollen die Gemeinden neben der Beachtung der Hinweise der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB, die folgenden Monitoringmaßnahmen ergreifen:

Die Einhaltung grünordnerischer Festsetzungen ist während und nach der Bauphase entsprechend der Kompensationsmaßnahmen unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Eichsfeld zu überprüfen (Effizienzkontrolle). Abhilfe ist zu schaffen, wenn die Funktionalität (Zielbiotope) in Qualität und/oder Quantität nicht erreicht sind. Zusätzlich wird auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.

Die Gemeinde kann über regelmäßige Prüfungen feststellen, inwieweit die sich entwickelnde Nutzung des künftigen Plangebietes noch den getroffenen Vorgaben aus dem Bebauungsplan entspricht.

Durch die Gemeinde kann eine baubegleitende Überwachung durch Ortsbegehung zur Prüfung des sachgerechten Umgangs mit dem Boden erfolgen.

Die Gemeinde kann durch Kontrolle die Einhaltung der Umsetzung der textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne (z.B. zu wasserdurchlässigen Bodenbelägen) überprüfen.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Berlingerode beabsichtigt durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Ordnung und Strukturierung der vorhandenen und geplanten (Wohn-)Bauflächen vorzunehmen.

Die nachfolgende Tabelle stellt eine Zusammenfassung aller geänderter Flächenausweisungen in der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes dar. Es wird ersichtlich, dass insgesamt 9.940m² Bauflächen ausgewiesen und 10.770m² Bauflächen "aufgehoben", d.h. zu Grünflächen umgewandelt, werden. Eine Neuausweisung oder zusätzliche Ausweisung von Bauflächen, die u.a. dem Wohnen dienen, findet somit nicht statt.

Änderungs- bereich	Grün- und Ackerflächen zu Bauflächen	Bauflächen zu Grünflächen	Flächensaldo für zusätzliche Bauflächen
A	0,00 m ²	10.770,00 m ²	- 10.770,00 m ²
B	3.790,00 m ²	0,00 m ²	+ 3.790,00 m ²
C	2.700,00 m ²	0,00 m ²	+ 2.700,00 m ²
D	770 m ² (neu)	0,00 m ²	+ 770,00 m ²
E	2.680,00 m ²	0,00 m ²	+ 1.860,00 m ²
Gesamt	9.940,00 m ²	10.770,00 m ²	-830,00 m²

Nachfolgend werden tabellarisch die Schutzgutbewertungen der Änderungsbereiche zusammengefasst:

Schutzgut	Änderungsbereiche				
	A	B	C	D	E
Boden	0	4	4	4	/
Wasser	0	3	3	3	/
Fläche	0	2	2	2	/
Klima/Luft	0	1	1	1	/
Landschaftsbild	0	3	4	3	/
Flora/Fauna/Biodiv.	0	3	3	2	/
Kultur- & Sachgüter	0	0	0	0	/
Mensch/Menschl. Gesundheit	0	0	0	0	/
Gesamt	0	2,0	2,125	1,875	/

Wesentliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter entstehen v.a. durch zusätzlich mögliche Versiegelungen und Gehölzbeseitigungen. Das betrifft insbesondere das Schutzgut Boden. Die Eingriffe in die Bodenfunktionen sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch interne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Ebenfalls durch die Versiegelung sind mittelschwere Beeinträchtigung auf die Schutzgüter Wasser, Flora - Fauna - Biodiversität sowie das Landschaftsbild zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Klima - Luft, Fläche, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch und menschliche Gesundheit sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Aufgestellt durch:

Claus - Christoph Ziegler
Freier Landschaftsarchitekt
Knickhagen 16 a
37308 Heilbad Heiligenstadt

.....
Heilbad Heiligenstadt, den 23.08.2024