GEMEINDE Grammetal

Begründung

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung

Ergänzter Entwurf

Stand: 30.10.2026

BCE
BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
Dohnanyistraße 28, 04103 Leipzig
Telefon +49 341 962759-0
Email: sekretariat_leipzig@bjoernsen.de

Inhaltsverzeichnis

Teil I	Grundlagen der Flächennutzungsplanung	2
1	Einleitung	2
1.1	Lage im Raum	2
1.2	Anlass und Ziele der Planung	4
1.3	Verfahrensführung	6
1.4	Entwicklung der Gemeinde Grammetal und ihrer Ortsteile	6
1.4.1	Historische Entwicklung der Gemeinde	6
1.4.2	Historische Entwicklung der Ortschaften	7
2	Planungsrechtliche und übergeordnete Grundlagen	17
2.1	Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025	17
2.2	Regionalplan der Planungsregion Mittelthüringen	18
2.2.1	Regionalplan Mittelthüringen 2011	18
2.2.2	Fortschreibung des Regionalplanes – Entwurf 2019	22
2.2.3	Sachlicher Teilplan Windenergie	22
2.3	Integriertes Regionalentwicklungskonzept IREK der Impulsregion Erfurt-Weimar-Jena	23
2.4	HyStarter-Region Weimar	24
2.5	Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Kreises	25
2.6	Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Grammetal – ILEK	26
2.7	Vorhandene städtebauliche Planungen	27
2.7.1	Teilflächennutzungspläne der Ortsteile Mönchenholzhausen, Niederzimmern und Daasdorf	27
2.7.2	Rechtskräftige Bebauungspläne	28
2.7.3	Bebauungspläne im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren	29
2.7.4	Bebauungspläne nach § 13b BauGB	29
2.7.5	Satzungen	29
2.8	Flurbereinigung	30
2.8.1	Flurbereinigungsverfahren Mönchenholzhausen-Ort	30
2.8.2	Flurbereinigungsverfahren Eichelborn	30
2.9	Planungen Dritter	31
2.9.1	Bundesverkehrswegeplan 2030 [13]	31
2.9.2	Landesstraßenbedarfsplan 2030 [14]	32
2.9.3	Bundesfachplanung – Hochspannungsleitungen	32
2.9.4	Zivile Flugsicherung	34
3	Demographische Rahmenbedingungen	37
3.1	Demographische Entwicklung	37
3.2	Bevölkerungsprognose	40
3.3	Siedlungsentwicklung, Wohnflächen und Haushalte	41
4	Wohnbauflächenbedarf	43
4.1	Wohnbedarfsanalyse	43
4.1.1	Bedarfsprognose auf Basis der Haushaltsentwicklung	43

4.1.2 Bedarfsprognose auf Basis der Bautätigkeit 44
4.1.3 Wohnbedarf 45
4.1.4 Bedarf an Pflegeplätzen 47
4.2 Leerstand 48
4.3 Potentiale in Bebauungsplänen und Satzungen 50
4.4 Baulücken und mindergenutzte Flächen 51
4.4.1 Vorgehensweise 51
4.4.2 Ergebnisse 52
4.5 Bedarf an Bauflächen 53

5 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen 59

5.1 Bestandssituation Wirtschaft 59
5.2 Bestandssituation Gewerbeflächen mit gewerblicher Flächenbedarfsermittlung [32] 59
5.3 Beschäftigte und Arbeitsmarkt 65
5.4 Ausgewählte Wirtschaftsdaten zu Grammetal 67
5.5 Störfallbetriebe 68
5.6 Landwirtschaftsbetriebe 68
5.7 Handel und Versorgungswirtschaft 70
5.8 Tourismuswirtschaft 71
5.8.1 Rad- und Wanderwege [4] 72
5.8.2 Reittourismus 73

6 Klimaschutz und Klimaanpassung 74

6.1 Klimatische Ist-Situation 74
6.2 Klimaprognose 74
6.3 Klimaschutzkonzepte für die OT Nohra, Ulla, Obergrunstedt und Utzberg 76
6.4 Klimaanpassungsmaßnahmen auf der Ebene der Flächennutzung 77
6.5 Erneuerbare Energien 78

7 Ergebnisse der Beteiligung 80

7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange 80
7.2 Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit 80
7.3 Formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 81

Teil II Inhalte des Flächennutzungsplanes 82

8 Bauflächen 82

8.1 Gemischte Bauflächen 82
8.2 Wohnbauflächen 84
8.3 Gewerbliche Bauflächen 90
8.4 Sonderbauflächen 92

9 Flächen für den Gemeinbedarf 96

10 Verkehrsflächen und Versorgungsflächen 98

10.1 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsflächen 98
10.2 Bahnflächen 98
10.3 Flächen für Ver- und Entsorgung 99
10.3.1 Wasserversorgung 99

10.3.2 Abwasserentsorgung 100
10.3.3 Elektroenergie, Gas- und Wärmeversorgung 101
10.3.4 Abfall und Deponien 102
10.3.5 Breitband und Telekommunikation 104

11 Grünflächen 105

11.1 Grünflächen mit Zweckbestimmung 105
11.2 Grünflächen ohne Zweckbestimmung 106

12 Wasserflächen 107

13 Landwirtschaft und Wald 108

13.1 Landwirtschaftsflächen 108
13.2 Wald und Forstflächen 108

14 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 109

15 Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen 110

16 Übersicht über die neu ausgewiesenen Bauflächen 112

17 Flächenbilanz der Darstellungen im Flächennutzungsplan 114

18 Ergänzende Hinweise zu den Darstellungen 115

Teil III Umweltbericht – Geplante Bauflächen 116

19 Prüfung der umweltbezogenen Belange für die neuen Flächendarstellungen 116

19.1 Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen 116
19.2 Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange 119

20 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die neuen Flächendarstellungen 123

20.1 Bechstedtstraß 123

21 Isseroda 126

21.1 Mönchenholzhausen 132
21.2 Niederzimmern 138
21.3 Nohra 156
21.4 Obergrunstedt 159
21.5 Ottstedt a.B. 164
21.6 Sohnstedt 167
21.7 Troistedt 170
21.8 Ulla 172
21.9 Utzberg 177
21.10 Weitere Angaben gemäß Anlage 1 BauGB 180

22 Prognose des Kompensationsbedarfes 180

Teil IV Umweltbericht - Integrierte Freiraumplanung 185

23 Inhalt und Aufgabe der Freiraumplanung 185

24 Grundsätze der Freiraumplanung für die Gemeinde Grammetal 186

24.1	Übersicht zu relevanten Inhalten und Zielen der Freiraumplanung	186
25	Fachrechtliche Vorgaben	186
25.1	Wasserrecht	186
25.1.1	Schutzgebiete nach Wasserrecht	187
25.2	Naturschutzrecht	188
25.2.1	Schutzgebiete und -objekte des Umwelt- und Naturschutzrechts	189
25.3	Bodenschutzrecht	194
25.4	Denkmalschutzrecht	194
25.4.1	Bau- und Bodendenkmale, Denkmal-Ensembles	194
25.4.2	Kulturdenkmale mit erhöhter Raumwirkung	195
25.4.3	Archäologische Denkmale	195
25.5	Vorgaben weiterer Fachplanungen	196
25.5.1	Regionalplan	196
25.5.2	Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme der europäischen Wasserrahmenrichtlinie	196
25.5.3	Thüringer Landesprogramm für Gewässerschutz	197
25.5.4	Gewässerrahmenplan Thüringen	197
25.5.5	Gewässerunterhaltung	197
25.5.6	Landeswaldprogramm des Freistaates Thüringen	197
25.5.7	Forstliche Rahmenplanung Thüringen	198
25.5.8	Natur- und Landschaftsschutz im ILEK [4]	198
25.5.9	Fachgutachten Biotopverbundkonzept für den Freistaat Thüringen	199
26	Beschreibung des Landschafts- und Naturraumes	200
26.1	Geologie	200
26.2	Hydrogeologie	202
26.3	Geotope	204
26.4	Naturräume	204
26.4.1	Innerthüringer Ackerhügelland	205
26.4.2	Ilm-Saale-Ohrdruf Muschelkalkplatte	205
26.5	Potentielle natürliche Vegetation	205
27	Bestandsaufnahme und Bewertung	207
27.1	Boden	207
27.1.1	Bestand	207
27.1.2	Defizite	208
27.1.3	Bewertung	209
27.2	Wasser	211
27.2.1	Bestand Oberflächengewässer	211
27.2.2	Bestand Grundwasser	213
27.2.3	Defizite	214
27.2.4	Bewertung	214
27.3	Arten und Lebensräume	216
27.3.1	Biotoptypen und Landnutzungskartierung	216
27.3.2	Biotopverbund	218
27.3.3	Tiere und biologische Vielfalt	218
27.3.4	Defizite	222
27.3.5	Bewertung	223

27.4	Luft und Klima	224
27.4.1	Bestand	224
27.4.2	Defizite	225
27.4.3	Bewertung	225
27.5	Landschaftsbild	227
27.5.1	Bestand	227
27.5.2	Defizite	229
27.5.3	Bewertung	229
27.6	Mensch und seine Gesundheit, Erholung	230
27.6.1	Bestand	230
27.6.2	Defizite	231
27.6.3	Bewertung	232
28	Konfliktpotential zu den Schutzgütern	232
29	Maßnahmenkonzept für die Freiraumplanung	234
29.1	Maßnahmen vorhandener Fachplanungen	234
29.2	Freiraumplanerische Maßnahmen	234
29.2.1	Ortsrandeingrünung	234
29.2.2	Flächen für Maßnahmen zur Strukturanreicherung	235
29.2.3	Flächen zur Erhaltung von Freiräumen und Förderung des Biotopverbundes – Waldlebensräume und Frischgrünland	235
29.2.4	Ökologische Schwerpunkträume	236
29.2.5	Besondere Herausforderungen und Weiterentwicklungspotenzial	237
30	Verzeichnisse	239

Teil I Grundlagen der Flächennutzungsplanung

1 Einleitung

1.1 Lage im Raum

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

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

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

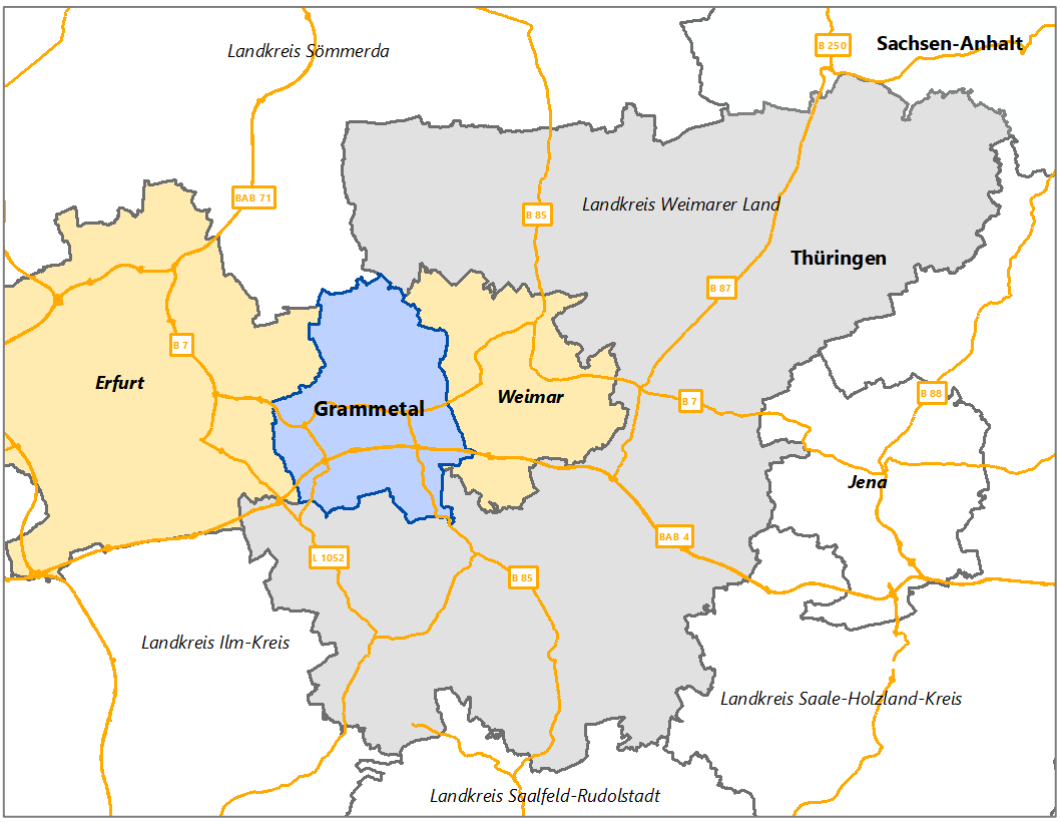


Abbildung 1: Lage im Siedlungsraum (Quelle: Basis-DLM und BCE)

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 88,26 km² (8.826 ha) und misst in der größten Nord-Süd-Ausdehnung ca. 13 km und in der West-Ost-Ausdehnung ca. 11 km.

Die direkten Nachbarkommunen sind[1]:

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

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

Zum Gemeindegebiet gehören folgende Ortschaften:

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

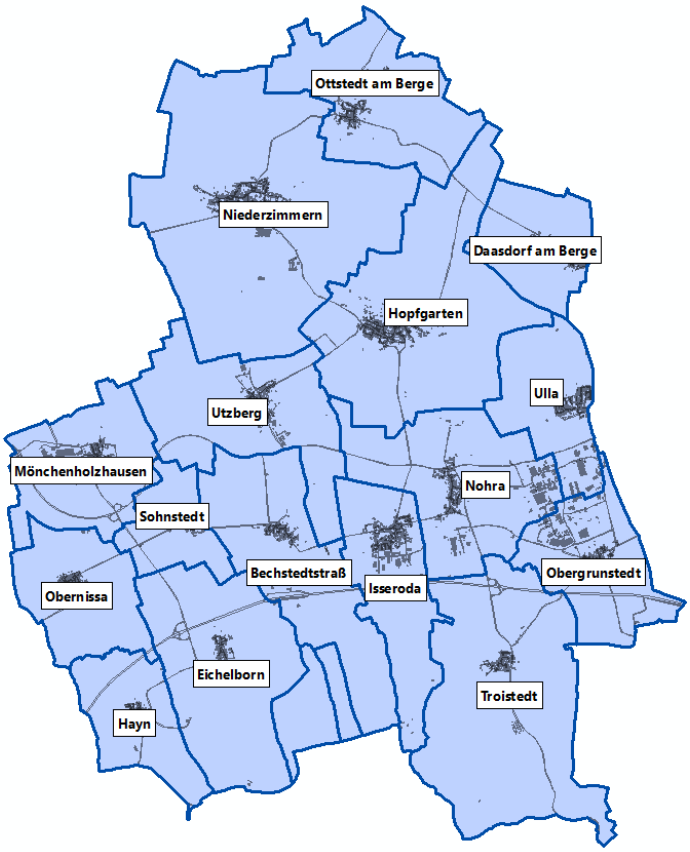


Abbildung 2: Gemeinde mit Ortschaften
(Quelle: Basis-DLM und BCE)

Durch die Lage an den Bundesstraßen B 7 und B 85 sind die einzelnen Ortschaften sehr gut an das Hauptstraßennetz angeschlossen. Über die beiden Bundesstraßen besteht eine direkte Anbindung über die Anschlussstellen (AST) Nohra und Erfurt-Vieselbach an die BAB 4 und das internationale Fernstraßennetz.

[1] Im Uhrzeigersinn, von Norden beginnend

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

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

1.2 Anlass und Ziele der Planung

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

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

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

Neben den historisch gewachsenen Ortslagen wurden bereits weitere Bauflächen mittels rechtskräftiger Bebauungspläne entwickelt:

- sechs Gewerbegebiete (GE und GI)
- sechs Sondergebiete (mit Zweckbindung)
- 11 allgemeine Wohngebiete (WA)
- drei Mischgebiete (MI und MD)

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

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

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

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

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

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

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

In der Planzeichnung werden dargestellt:

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

Als Anlagen in der Begründung sind vorgesehen:

- A-1 Steckbriefe Ortsteile,
- A-2 Einzeldenkmale (Tabellarische Übersicht),
- A-3 Altlasten (Tabellarische Übersicht),
- A-4 Fachgutachten Wohnbedarfsanalyse
- A-5 Fachgutachten Baulückenkataster
- A-6 Eingriffsbilanzierung

sowie thematische Beipläne:

- B-1 Verwaltungsgrenzen,
- B-2 Verkehr,
- B-3 Übersicht Bebauungspläne,
- B-4 Schutzgebiete,
- B-5 Gewässer,
- B-6 freiraumplanerische Maßnahmen und Empfehlungen.

1.3 Verfahrensführung

Der Gemeinderat Grammetal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.12.2022 den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit integrierter Freiraumplanung bestätigt und zur Auslegung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt. Parallel erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs 1. BauGB.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 30.01.2023 bis einschließlich 27.02.2023. Aufgrund der regen Beteiligung erfolgte eine nochmalige Auslage des Vorentwurfes vom 24.04.2023 bis einschließlich 10.05.2023.

Der Entwurf, Stand 29.09.2023 wurde am 01.11.2023 vom Gemeinderat gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 18. Dezember 2023 bis einschließlich 26. Januar 2024.

Aufgrund der Hinweise, Anregungen und Bedenken seitens der TÖB und aus der Öffentlichkeit wurde der Entwurf überarbeitet. Dieser 2. Entwurf, Stand 28.08.2024 wurde am 28.08.2024 vom Gemeinderat gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 23. September 2024 bis einschließlich 25. Oktober 2024.

Nach Vorabwägung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken aus dieser Beteiligung wurde der Entwurf erneut überarbeitet und mit ausgewählten Ämtern vorabgestimmt.

Der Gemeinderat Grammetal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.06.2026 den 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes, Stand 27.02.2026 bestehend aus der Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht sowie Anlagen, gebilligt und zur Auslegung für die Beteiligung der Öffentlichkeit vom 13. Juli 2026 bis einschließlich 14. August 2026 bestimmt. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des gebilligten Entwurfs gemäß § 4a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Weiteres Verfahren wird ergänzt

1.4 Entwicklung der Gemeinde Grammetal und ihrer Ortsteile

1.4.1 Historische Entwicklung der Gemeinde

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

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

Bereits 2007 gab es erste Pläne der Gemeinden, sich zu einer Gemeinde zusammenzuschließen. Geplant war ein Zusammenschluss zum 01.01.2009, jedoch nahm Nohra im März 2008 davon wieder

Abstand. Im Jahr 2011 gab es weitere Verhandlungen, aber ohne Ergebnis. Im Rahmen der Änderung der Thüringer Kommunalordnung ergab sich 2016 ein erneuter Anlass für einen Zusammenschluss, dem acht Gemeinden zustimmten. Die Gemeindeverwaltung Mönchenholzhausen wollte ursprünglich eine Eingemeindung zur Stadt Erfurt anstreben, ein Bürgerentscheid im September 2008 votierte jedoch dagegen.

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

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

1.4.2 Historische Entwicklung der Ortschaften

Bechstedtstraß [2]

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

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

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

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

Daasdorf a.B. [2]

Auf dem Hundsberg in der Nähe des Ortes Daasdorf am Berge gibts es bereits Siedlungsnachweise aus der Jungsteinzeit. Weitere Funde im Bereich der Wüstung Getorn und Neusis weisen auf das

Mittelalter hin. Die erste Erwähnung des Ortes ist für 1283 als Tastorph in einer Urkunde des Grafen Otto von Weimar-Orlamünde belegt.

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

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

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

Eichelborn [2]

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

Ab 1679 wurde es vom Amt Berka verwaltet. Auf dem Wiener Kongress 1815 wurde der Ort dem Großherzogtum Sachsen - Weimar zugesprochen. Bei der Neueinteilung des Landes Thüringen in Bezirke und Kreise 1950 bzw. 1952 wurde Eichelborn in den Kreis Erfurt - Land einbezogen. Im Jahr 1974 wurde Eichelborn in die Gemeinde Mönchenholzhausen aufgenommen, die sich 1976 mit mehreren Orten im Südosten von Erfurt zum Gemeindeverband Vieselbach zusammenschloss.

Hayn [2]

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

Hopfgarten [2]

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

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

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

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

Isseroda [2]

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

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

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

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

Mönchenholzhausen [2]

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

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

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

Niederzimmern [3]

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

Handwerk und Gewerbe trugen in der Gemeinde stets Früchte. Ihre Blütezeit war von etwa 1600 bis 1850. Niederzimmern besaß das Gerichtswesen von 1470 bis 1706 als Vogtei. Unter Kurmainzer Herrschaft (von 1706 bis 1818) wurden die alten Vogteien aufgehoben und Ämter eingerichtet. Die Vogteien Kerspleben und Niederzimmern bildeten dann das Amt Azmannsdorf.

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

Mit der Wiedervereinigung verlor die Landwirtschaft in Niederzimmern an Bedeutung. Die Umstellung der Planwirtschaft auf Marktwirtschaft stellte auch hier eine Herausforderung dar. Trotz dessen sind

im Zuge dieser Umstellung Straßen, Plätze, Häuser, Grünanlagen usw. entstanden bzw. wurden restauriert. Dazu trug auch die Anerkennung als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung bei. Denkmale, alte Gehöfte und Häuser kamen auf die Denkmalliste. Auch das private Handwerk entwickelte sich wieder und schaffte Arbeitsplätze.

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

Nohra [2]

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

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

1916/17 begann man mit dem Bau des Flugplatzes Nohra. Dieser wurde bis 1992 für unterschiedliche militärische Zwecke genutzt. 1933 wurden auf dem Gelände Thüringer Antifaschisten inhaftiert und damit stellte die Heimatschule auf dem Flugplatz das erste KZ in Thüringen in der Zeit des Nationalsozialismus dar[2]. Während der Zeit des Dritten Reiches wurde der Flugplatz weiter ausgebaut. Nach der Kapitulation übernahm kurzzeitig die amerikanische Armee den Flugplatz, bevor er sich zu einen der wichtigsten Standorte der sowjetischen Streitkräfte in Deutschland entwickelte. Das machte Nohra zu einem bekannten militärischen Standort in Thüringen und endete 1992 mit dem Abzug der Streitkräfte. Heute ist das 240 ha große Gelände nördlich der B 7 im Besitz der Stiftung „Landschaftspark Nohra“. Ein Teil der Fläche wurde renaturiert und die letzten Wohnblocks wurden 2007 abgerissen. Einige der alten Schulgebäude wurden saniert und darin befinden sich heute das Montessori-Kinderhaus und die Montessori-Integrativgrundschule.

Neben dem Landschaftspark entstanden nach der Wiedervereinigung im Süden und Osten des Ortes Gewerbegebiete. Das größte ist das UNO-Gewerbegebiet. Dieses entwickelte sich in der Region seit 1994 zu einem attraktiven Standort für jegliche Gewerbe. Den Gewerbepark betreiben die Gemeinden

[2] https://www.mdr.de/geschichte/ns-zeit/politik-gesellschaft/nazis-thueringen-weimar-nohra-erstes-konzentrationslager-flugplatz-weimar-kommunisten-mdr-100.html

Ulla, Nohra und Obergrunstedt. Daraus leitet sich auch der Name des Gebietes ab. 1994 vereinigten sich die drei Gemeinden zu einer Einheitsgemeinde und 2007 kam der Ort Utzberg dazu.

Obergrunstedt [2]

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

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

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

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

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

Obernissa [4]

Die erste namentliche Erwähnung von Obernissa stammt aus dem Jahr 1316. Nachgewiesen sind jedoch erste Besiedlungen ab etwa 4000 v. Chr. Im Mittelalter gehörten der Ort zur Grafschaft Vieselbach. Der erste Besitzer des Gebietes war Graf Heinrich von Gleichen, der 1296 die Grafschaft Vieselbach an den Rat der Stadt Erfurt verpfändete. Im Jahr 1343 kaufte die Stadt Erfurt schließlich das Gebiet. Seitdem gehört der Ort zum Landgebiet der Stadt Erfurt. Auf dem Wiener Kongress 1815 wurden die Dörfer östlich der Stadt Erfurt vom Erfurter Gebiet abgetrennt und dem Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach zugesprochen. Bei der Neueinteilung des Landes Thüringen in Bezirke und Kreise 1950/52 wurde Obernissa in den Kreis Erfurt - Land einbezogen. 1974 erfolgte die Eingemeindung nach Mönchenholzhausen. 1976 schlossen sich die Dörfer im Südosten von Erfurt zum Gemeindeverband Vieselbach zusammen, dem die Gemeinde Mönchenholzhausen mit ihren Ortsteilen angehörte.

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

Ottstedt a. B. [2]

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

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

Sohnstedt [2]

Die urkundliche Ersterwähnung von Sohnstedt ist auf das Jahr 1217 datiert. Während des Mittelalters gehörte der Ort zur Grafschaft Vieselbach. Diese verpfändeten die Grafen von Gleichen 1296 an den Rat der Stadt Erfurt, der schließlich 1343 die Grafschaft Vieselbach käuflich erwarb. Seitdem gehörte Sohnstedt zum Landgebiet der Stadt Erfurt. Im Rahmen des Wiener Kongresses 1815 wurden die Dörfer östlich der Stadt Erfurt vom Erfurter Gebiet abgetrennt und dem Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach zugesprochen. Infolge der Neueinteilung des Landes Thüringen in Bezirke und Kreise 1950/52 wurde Sohnstedt in den Kreis Erfurt - Land einbezogen. 1974 wurde Sohnstedt in die Gemeinde Mönchenholzhausen als Ortsteil aufgenommen. Diese Gemeinde schloss sich 1976 dem Gemeindeverband Vieselbach an.

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

Troistedt [2]

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

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

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

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

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

Ulla [4]

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

Einheitsgemeinde Nohra. Zusammen entwickelten die Orte der Gemeinde Nohra das UNO-Gewerbegebiet.

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

Utzberg [4]

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

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

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

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

2 Planungsrechtliche und übergeordnete Grundlagen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Teilfortschreibung

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

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

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

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

2.2 Regionalplan der Planungsregion Mittelthüringen

2.2.1 Regionalplan Mittelthüringen 2011

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

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

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

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

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

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

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

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

Freiraumsicherung

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

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

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

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

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

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

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

Für die Gemeinde Grammetal sind dies folgende Vorbehaltsgebiete:

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

Hochwasserschutz

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

Für die Gemeinde Grammetal sind dies folgende Vorranggebiete:

- » HW 8 Gramme
- » HW 11 Talsperre Hopfgarten

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

Für die Gemeinde Grammetal ist dies folgendes Vorbehaltsgebiet:

- » hw 10 Gramme

Landwirtschaft

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

Die **Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung** Z 4-3 sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Für die Gemeinde Grammetal ist dies das Vorranggebiet:

- » LB 11 Südwestlich von Weimar

Waldmehrung

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

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

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

Für die Gemeinde Grammetal sind dies folgende Vorranggebiete:

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

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

Für die Gemeinde Grammetal sind dies folgende Vorbehaltsgebiete:

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

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

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

2.2.2 Fortschreibung des Regionalplanes – Entwurf 2019

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

2.2.3 Sachlicher Teilplan Windenergie

Mit Urteilsverkündung vom 22.11.2022 hat das Oberverwaltungsgericht Weimar den Sachlichen Teilplan Windenergie 2018 für unwirksam erklärt. Das Bundesverwaltungsgericht hat am 14.12.2023 die Revisionsantrag abschlägig beschieden. Somit hat der Sachliche Teilplan Windenergie 2018 keine Rechtswirksamkeit mehr.

Das Verfahren zur Aufstellung des 2. Sachlichen Teilplanes Windenergie wurde am 07.12.2022 eingeleitet (Beschluss-Nr.: PLV 29/05/22). Am 12.12.2023 hat die Planungsversammlung beschlossen (PLV 39/08/23), die Beteiligung des Entwurfes des 2. Sachlichen Teilplanes Windenergie beschlossen. Diese Unterlagen standen im Zeitraum vom 26.02.2024 bis einschließlich 25.04.2024 zur Einsichtnahme bereit. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen hat die Planungsversammlung am 01.07.2026 mit Beschluss PLV 27/01/26 den 2. Entwurf des 2. Sachlichen Teilplanes Windenergie sowie die Durchführung einer weiteren Beteiligung beschlossen.

Von den im 2. Entwurf des 2. Sachlichen Teilplanes Windenergie dargestellten Bereichen zur Sicherung von Flächen für die Windenergienutzung ist das Gebiet der Gemeinde Grammetal nicht betroffen.

2.3 Integriertes Regionalentwicklungskonzept IREK der Impulsregion Erfurt-Weimar-Jena

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

Die Region prosperierte in den vergangenen Jahren in diversen Bereichen:

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

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

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

Für Grammetal ergibt sich folgendes Synergiepotenzial:

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

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

Das weitere Wachstum von Wirtschaft und Einkommen sollte in den kommenden Jahren vor allem durch neue Technologien, Innovationen, Investitionen zur Internationalisierung und zum Größenwachstum getragen werden. Angesichts des bereits ausgeprägten Wettbewerbs um Fachkräfte und Neuansiedlungen, muss die Impulsregion hier optimale Rahmenbedingungen schaffen, gleichzeitig vor allem aber auch ihre herausragende kulturelle und wissenschaftliche Landschaft gezielt vermarkten

sowie die weichen Standortfaktoren in den kommenden Jahren trotz demografischer Einflussfaktoren erhalten. Zur Bewältigung der regionalwirtschaftlichen Herausforderungen und zur Beförderung einer ganzheitlichen positiven Entwicklung in der Region ist eine enge Kooperation der beteiligten Akteure vor Ort notwendig [6].

2.4 HyStarter-Region Weimar

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

Es wird unterschieden zwischen

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

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

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

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

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

2.5 Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Kreises

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

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

Aus der Bedarfsprognose geht hervor, dass bis 2035 zusätzliche Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe in der Größe von 120 ha netto im Kreis Weimarer Land nötig sein werden. Dementsprechend wird im Entwicklungskonzept eine bedarfsgerechte Entwicklung von verschiedenen Gewerbe- und Industrieflächen empfohlen. Eine erste Auswahl wurde zusammen mit den Ortschaften ausgearbeitet. Im Gemeindegebiet von Grammetal befinden sich fünf Standorte: zwischen Nohra und Isseroda, in Utzberg, in Obernissa, in Niederzimmern und in Mönchenholzhausen.

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

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

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

In den Darstellungen des vorliegenden Flächennutzungsplans wird vom Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes des Kreises Weimarer Land abgewichen. Es erfolgt lediglich die Aufnahme der

Erweiterungsfläche für Gewerbe in Utzberg. Eine Gewerbeflächenentwicklung zwischen Nohra und Isseroda wird durch die Gemeinde aktuell, aufgrund der sich seit 2021 veränderten innen- und außenpolitische Rahmenbedingungen nicht weiterverfolgt. Eine Darstellung von Gewerbeflächen könnte im Rahmen einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes geprüft und ggf. aufgenommen werden.

2.6 Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Grammetal – ILEK

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

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

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

Themen des ILEK:

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

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

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

Maßnahme Nr. 19 Straßenverbindung Gewerbegebiet Nohra / Isseroda,

- Verbesserung der Infrastruktur –

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

Maßnahme Nr. 24 Umsetzung des Landschaftsparks Nohra

- Verbesserung des Landschaftsraumes –

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

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

- Verbesserung des Naturraums Grammetal –

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

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

- Verbesserung des Biotopverbundes –

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

Maßnahme Nr. 35 Aufforstung und Waldrandgestaltung zwischen Eichelborn und Troistedt

- Verbesserung des Naturraumes –

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

Maßnahme Nr. 38 Anlegen einer Aufforstungsfläche zwischen Nohra und Isseroda

- Verbesserung des Naturraumes –

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

2.7 Vorhandene städtebauliche Planungen

2.7.1 Teilflächennutzungspläne der Ortsteile Mönchenholzhausen, Niederzimmern und Daasdorf

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

Gemeinde	Aktenzeichen	Genehmigungs-datum	Bekannt-machung
Daasdorf a. B. [10]	250-511-WE-L-11	17.08.1992	26.08.1992
Mönchenholzhausen mit den OT Eichelborn, OT Sohnstedt, OT Hayn, OT Obernissa [11]	210-4621.10-APD-057	08.05.2000	10.06.2000
Niederzimmern [12]	210-4621.20-APD-065	30.07.2001	08.09.2001

Tabelle 2: Übersicht der bestehenden Teilflächennutzungspläne [4]

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

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

2.7.2 Rechtskräftige Bebauungspläne

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

Ortschaft	Bezeichnung	rechtskräftig seit ...
Obergrunstedt / Nohra / Ulla	B-Plan Nr. 2 Gewerbepark U.N.O. 1. Änderung	04.06.1998
Obergrunstedt / Nohra / Ulla	B-Plan Nr. 2 Gewerbepark U.N.O. 2. Änderung	09.06.2012
Hayn	B-Plan Wohngebiet Über dem Gröpelsberge	22.05.1995
Hayn	B-Plan Nr. 3 Sondergebiet Bildungszentrum	23.08.1993
Isseroda	B-Plan Nr. 2 Wohngebiet Am dürren Wiesengraben	10.10.1997
Isseroda	B-Plan Gewerbe- und Mischgebiet lsseroda	05.01.1995
Isseroda	B-Plan Teilgebiet Im Unter-Herbache	10.10.1998
Mönchenholzhausen	B-Plan Nr. 2 Wohngebiet Mönchenholzhausen	29.06.1993
Mönchenholzhausen	B-Plan Nr. 2a Wohngebiet Mönchenholzhausen Erweiterung	26.07.1995
Mönchenholzhausen	B-Plan Erweiterung Möbel Rieger	27.02.1995
Niederzimmern	B-Plan Pferdepension und Pferdezucht sowie Urlaub auf dem Reiterhof	09.06.2012
Niederzimmern	B-Plan Wohngebiet Auf dem Anger	24.11.1993
Niederzimmern	B-Plan Wohngebiet Auf dem Anger 1. Änderung	16.12.1993
Niederzimmern	B-Plan Wohngebiet Sülzenanger	08.02.2020
Nohra	B-Plan Nr. 3 Gewerbegebiet Nohra Teilaufhebung	13.12.2003 09.09.2023
Nohra	B-Plan Nr. 4 Gewerbliche Freizeiteinrichtungen	13.05.2006
Nohra	B-Plan Industriepark Nohra	09.09.2023
Obergrunstedt	B-Plan Nr. 5 Wohngebiet In den Niederwiesen	17.07.1999
Obernissa	B-Plan Nr. 1 Wohngebiet Obernissa	21.04.1997
Obernissa	B-Plan Mischgebiet Am Sportplatz	09.06.2001
Ottstedt a.B.	B-Plan Wohngebiet Im Querig	12.04.1995
Sohnstedt	B-Plan Nr. 2 Gewerbegebiet Sohnstedt	30.06.1993
Ulla	B-Plan Nr. 2 Wohngebiet – Wohnpark Am Roten Stein	20.08.1993

Ortschaft	Bezeichnung	rechtskräftig seit …
Ulla	B-Plan Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaikanlagen	07.03.2012
Ulla	B-Plan Nr. 11/1 Festwiese	11.07.2020
Utzberg	Gewerbegebiet Peterborn	05.05.1992

Tabelle 3: Übersicht rechtskräftige Bebauungspläne, Stand 26.10.2026

2.7.3 Bebauungspläne im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren

Folgende Bebauungspläne der ehemaligen Gemeinden werden bzw. wurden aufgehoben:

- Daasdorf a.B. B-Plan Wohngebiet Unter'm Dorfe (aufgehoben am 09.12.2017)
- Hayn B-Plan Wohngebiet Bergstraße (aufgehoben am 27.04.2022)
- Nohra B-Plan Nr. 1 Industriegebiet (aufgehoben am 09.09.2023)
- Nohra B-Plan Nr. 3 Gewerbegebiet (Teilaufhebung am 09.09.2023)
- Troistedt B-Plan Wohngebiet am Eichgraben (aufgehoben am 21.06.2023)

Änderung und Teilaufhebung, befindet sich im Verfahren:

- Nohra B-Plan 1. Änderung samt Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbliche Freizeiteinrichtung"

2.7.4 Bebauungspläne nach § 13b BauGB

Folgende Bebauungspläne der Gemeinde wurden auf Grundlage des zu diesem Zeitraum geltenden § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt:

- Isseroda vorhabenbezogener Bebauungsplan Pflegeeinrichtung Am Nohraer Weg
- Nohra B-Plan Nr. 14 Wohngebiet Feldkiecker – westlicher Ortsrand
- Ulla B-Plan Nr. 13 Wohngebiet Am Roten Stein – nördlicher Ortsrand

Mit Urteil vom 18.07.2023 – 4 CN 3/22 hat das Bundesverwaltungsgericht § 13b BauGB a.F: für unanwendbar erklärt. Die Norm wurde daraufhin vom Gesetzgeber zum 01.01.2024 aufgehoben[3].

Die Gemeinde prüft in den vorliegenden Fällen, ob eine Fehlerbehebung im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 Satz 1 ggf. i.V.m. § 215a BauGB erfolgen kann oder ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden und den unwirksamen Plan ersetzen kann.

Durch die jedoch bereits umgesetzte Bebauung auf den Flächen erfolgt die Darstellung im FNP als Wohnbauflächen im Bestand.

2.7.5 Satzungen

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

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

[3] Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur verbindlichen Bauleitplanung vom 23.10.2024 / 11.05.2026

2.8 Flurbereinigung

2.8.1 Flurbereinigungsverfahren Mönchenholzhausen-Ort

Die Ortslage Mönchenholzhausen befindet sich vollständig im Flurbereinigungsverfahren „Mönchenholzhausen-Ort“ (AZ: 1-2-0716), welches zum Flurbereinigungsbereich Gotha gehört. Der Beschluss für die Flurbereinigung wurde am 25.06.1997 getroffen. Am 21.05.2019 wurde das Verfahren aufgeteilt in die Bereiche „Mönchenholzhausen-Ort“ und „Eichelborn“. Am 03.02.2023 erfolgte eine weitere Änderung, infolgedessen einzelne Flurstücke ausgeschlossen und in das jeweilige andere Flurbereinigungsverfahren zugezogen wurden.

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

Für das Flurbereinigungsverfahren ist das Zuteilungskonzept auf Basis der festgestellten Wertermittlung im Jahr 2025 erfolgreich durchgeführt worden. Momentan befindet es sich in der Aufstellung des Flurbereinigungsplans, so dass das Verfahren in absehbarer Zeit zum Abschluss gebracht werden kann.

Der vorliegende Flächennutzungsplan weist gegenüber dem Vorentwurf 2022 Änderungen auf.

Insbesondere wurde die Abgrenzung des Mischgebietes in der Ortslage Mönchenholzhausen stark verkleinert, wodurch im Gegenzug die Ausweisung von Grünlandflächen vergrößert wurde. Ebenso gibt es zwei wesentliche Änderungen bei den Abgrenzungen der Wohnbauflächen sowie bei der Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen nördlich von Mönchenholzhausen. Diese Anpassungen während des Verfahrens zum FNP sind im Flurbereinigungsverfahren bislang nicht berücksichtigt.

Da diese Anpassungen im FNP Wertänderung der betroffenen Flächen darstellen können, kann es mit Rechtskraft des FNP erforderlich werden, dass eine Anpassung der geplanten Zuteilung im Sinne einer wertgleichen Abfindung nach $ 44 FlurbG für die Verfahrensbeteiligten erfolgen kann.

2.8.2 Flurbereinigungsverfahren Eichelborn

Teile der Gemarkungen Bechstedtstraß, Eichelborn, Hayn, Mönchenholzhausen, Obernissa, Sohnstedt und Utzberg sind am Flurbereinigungsverfahren „Eichelborn“ (AZ: 1-3-0166) beteiligt. Das Verfahren gehört zum Flurbereinigungsbereich Gotha. Der Beschluss für die Flurbereinigung wurde am 25.06.1997 getroffen. Am 21.05.2019 wurde das Verfahren aufgeteilt in die Bereiche „Mönchenholzhausen-Ort“ und „Eichelborn“. Am 03.02.2023 erfolgte eine weitere Änderung, infolgedessen einzelne Flurstücke ausgeschlossen und in das jeweilige andere Flurbereinigungsverfahren zugezogen wurden.

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

Auf die Darstellung der Wege- und Gewässerplanung von Eichelborn wird auf Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes jedoch verzichtet. Die Aufforstungsflächen der Ausgleichsmaßnahmen der

B90n südlich der Ortslage Sohnstedt sind im Rahmen der Darstellung von festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft berücksichtigt.

In unmittelbarer Nähe zu den benannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen befindet sich in der Gemarkung Sohnstedt, Flur 3 auf dem Flurstück 273 eine Solitärbuche. Dies steht unter besonderem Schutz und ist zu beachten. [4]

2.9 Planungen Dritter

2.9.1 Bundesverkehrswegeplan 2030 [13]

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

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

Folgende Verkehrsstärken wurden ermittelt bzw. prognostiziert:

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

Die B 7 zwischen Mönchenholzhausen - Nohra und die B 7 zwischen Nohra - Weimar sind vom Deutschen Bundestag am 02.12.2016 im Sechsten Gesetz zur Änderung des Fernstraßenausbaugesetzes (6. FStrAbÄndG) und damit dem neuen Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen (BPl 2016) beschlossen worden. Das Gesetz ist am 31.12.2016 in Kraft getreten. Aufgrund des Kostenumfanges bzw. des ermittelten Nutzen-Kosten-Faktors (Verhältnis) größer 1 wurden die Erweiterungsvorhaben von 2 auf 4 Fahrstreifen der„B 7 zwischen „Mönchenholzhausen - Nohra“ und der „B 7 zwischen Nohra - Weimar“ in den Vordringlichen Bedarf (VB) eingestuft. Es ist vorgesehen, die Vorhaben des VB im Geltungszeitraum bis 2030 umzusetzen bzw. zu beginnen.[5]

[4] Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation vom 13.12.2023

[5] Stellungnahme des Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr vom 21.10.2024

2.9.2 Landesstraßenbedarfsplan 2030 [14]

Der Freistaat Thüringen ist Baulastträger für die Landesstraßen, die gemeinsam mit dem Netz der Bundesautobahnen und Bundesstraßen die Erreichbarkeit und Verbindung der Zentralen Orte in Thüringen im Straßenverkehr sicherstellt. Um dieses Netz auch zukünftig erhalten und leistungsfähig gestalten zu können, wurde die Aufstellung eines Landesstraßenbedarfsplans beschlossen. Ziel dieses Plans ist es, die erforderlichen Erhaltungs-, Aus- und Neubaumaßnahmen zu ermitteln, zu priorisieren und deren Finanzierung bis 2030 darzulegen. Insgesamt umfasst der Landesstraßenbedarfsplan für den Zeitraum 2016 - 2030 ein Investitionsvolumen von rund 990 Millionen EUR. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Substanzsicherung, d. h. dem Erhalt und der Erneuerung des bestehenden Straßennetzes (70 %). Für Maßnahmen zur Beseitigung von Funktionseinschränkungen, für die Erhöhung der Verkehrssicherheit, für die Beseitigung von Lärmbetroffenheiten, für punktuellen Um- und Ausbau und für Aus- und Neubauvorhaben werden insgesamt rund 30 % veranschlagt.

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

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

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

Folgende Erhaltungsmaßnahmen für freie Strecken werden priorisiert:
Erhaltungsplanung freie Strecken 2021-2030, Erhaltungsmaßnahmen priorisiert

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

2.9.3 Bundesfachplanung – Hochspannungsleitungen

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

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

Die Vorhaben werden nachfolgend im Einzelnen beschrieben.

Höchstspannungsleitung Vieselbach – Eisenach – Mecklar (BBPlG Nr. 12) [15]

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

Für den vorliegend relevanten Abschnitt A Vieselbach – Eisenach – Regelzonengrenze des Vorhabens Nr. 12 entschied am 15.03.2021 die Bundesnetzagentur, dass die Realisierung der Maßnahme aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ohne Durchführung der Bundesfachplanung nach § 5a NABEG möglich ist und stattdessen unmittelbar ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen ist.

Am 27.08.2021 hat 50Hertz gemäß § 19 NABEG einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss gestellt. Die Planfeststellungsunterlagen nach § 21 NABEG wurden bei der Bundesnetzagentur (BNetzA) am 31.07.2023 eingereicht. Der Erörterungstermin hat am 06.03.2024 stattgefunden. Am 14.08.2024 hat die Bundesnetzagentur den Planfeststellungbeschluss erlassen. Er sieht den Austausch der bestehenden Leitung durch Hochtemperaturleiterseile sowie die dafür notwendigen Mastanpassungen vor. Die Bauarbeiten haben im 4. Quartal 2024 begonnen.

Am 30.06.2025 hat die Vorhabenträgerin eine Änderung des Planfeststellungsbeschluss vom 14.08.2024 beantragt. Das Anhörungsverfahren gemäß § 22 NABEG fand bis zum 15.10.2025 statt.

Alle planfestgestellten Flächen unterliegen der Veränderungssperre nach § 44 a EnWG und müssen für die Freileitungsbauarbeiten bis zur vollständigen Umsetzung des Vorhabens frei zugänglich sein. Darüber hinaus sind auch die im Zuge der 1. Planänderung zu ändernden temporären Flächen bis zur vollständigen Umsetzung des Vorhabens freizuhalten.

Im Flächennutzungsplan ist der Trassenverlauf nachrichtlich übernommen und die planfestgestellten Flächen wurden berücksichtigt.

Ersatzneubau Pulgar-Vieselbach (BBPlG Nr. 13) [16]

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

Das Vorhaben umfasste den Neubau einer zweisystemigen 380-kV-Leitung von Pulgar in Sachsen nach Vieselbach in Thüringen vor. Der Verlauf orientiert sich weitestgehend an einer bereits bestehenden Leitung. Zum Einsatz kommen leistungsfähige Hochstromleiterseile, die die Übertragungskapazität im Vergleich zur alten Leitung um bis zu 40 Prozent erhöhen. Zudem wurden die betroffenen Schaltfelder und Schaltanlagen angepasst.



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

Das Vorhaben erhöht die Übertragungskapazität zwischen Sachsen und Thüringen und verbessert die Verbindung der Netzgebiete von 50Hertz und TenneT. Das Vorhaben war bereits 2013 im Bundesbedarfsplan enthalten.

Am 16.08.2023 erfolgte der Planfeststellungsbeschluss durch die Bundesnetzagentur. Die darin festgestellt Trasse ist 37,3 km lang und orientiert sich in weiten Teilen an der bestehenden Leitung. Der Bau erfolgte zwischen 3. Quartal 2023 und 3. Quartal 2025. Die Leitung ist seit dem 3. Quartal 2025 in Betrieb. Die im Bereich Niederzimmern - Wallichen geänderte und fertiggestellte Trassierung ist im FNP nachrichtlich übernommen.

2.9.4 Zivile Flugsicherung

Die Gemeinde Grammetal liegt im Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung und berührt den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit, als das räumliche Gebiet der Gemeinde zu einem Großteil im Anlagenschutzbereich der Navigationsanlage „VOR Erfurt" gelegen ist. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtung [17] [18].

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

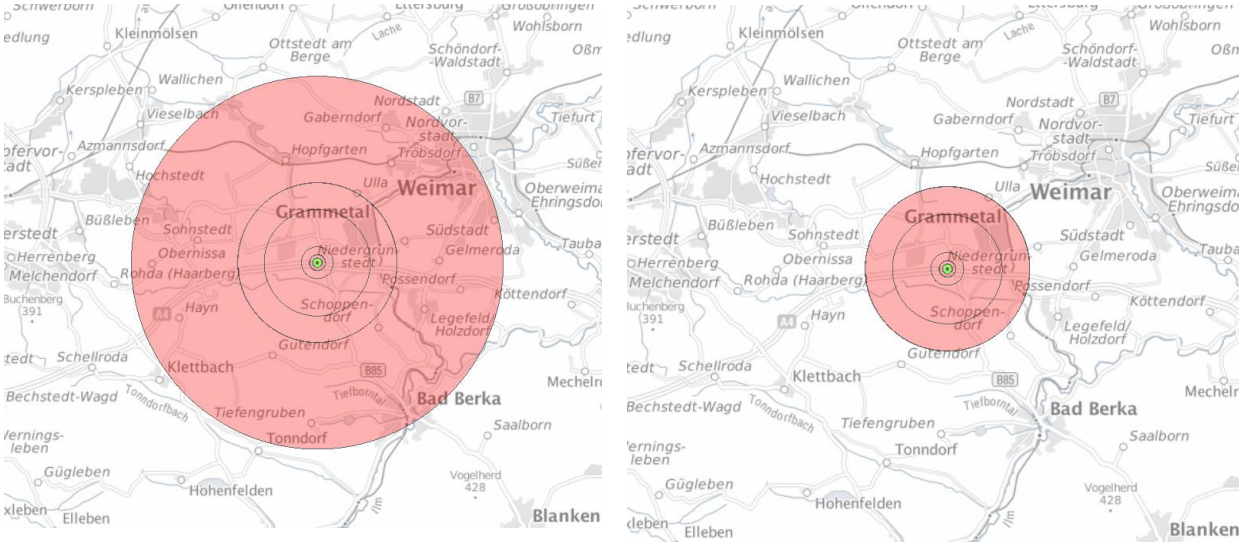


Abbildung 4: Anlagenschutzbereich der VOR Erfurt für Windkraftanlagen (links) und Gebäude und Gebäude über 30m, Kräne und Masten (rechts)

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

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereiches des Flughafens Erfurt-Weimar; betroffen sind dabei die Ortslagen von Mönchenholzhausen und Obernissa. Gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 2 b) LuftVG wird der Bauschutzbereich in diesem Bereich ab einer Höhe von 414,50 m ü.

NN durchdrungen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich die Gebiete der Gemarkungen von Troistedt, Obergrunstedt und Isseroda im Ausdehnungsbereich des Baubeschränkungsbereiches der Klasse „B“ des Sonderlandeplatzes Bad Berka befinden und dort die Bereiche der Horizontalfläche und der oberen Übergangsfläche betreffen.

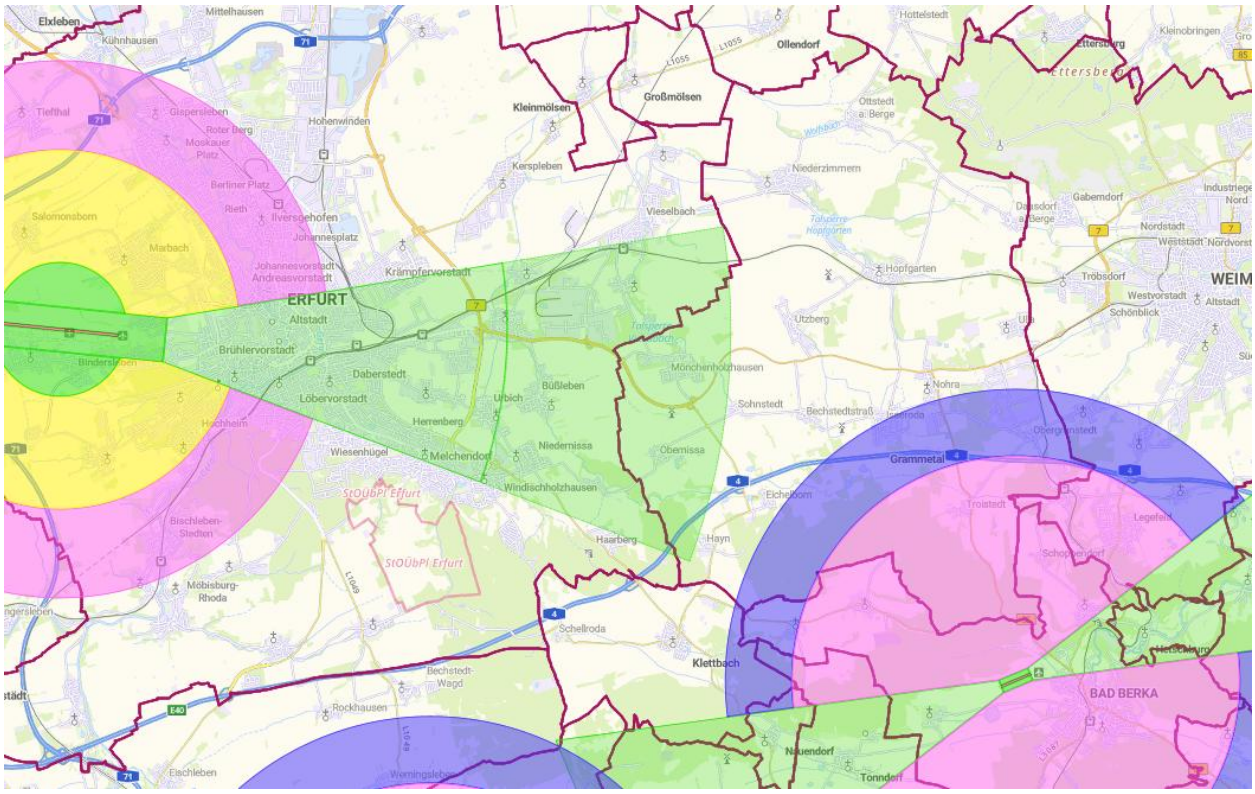


Abbildung 5: Bauschutzbereiche des Flughafens Erfurt-Weimar und des Sonderlandeplatzes Bad Berka (Quelle: Thüringen Viewer, Bauschutzbereich/Baubeschränkungsbereich § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), Stand: 04.03.2026)

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

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

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

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

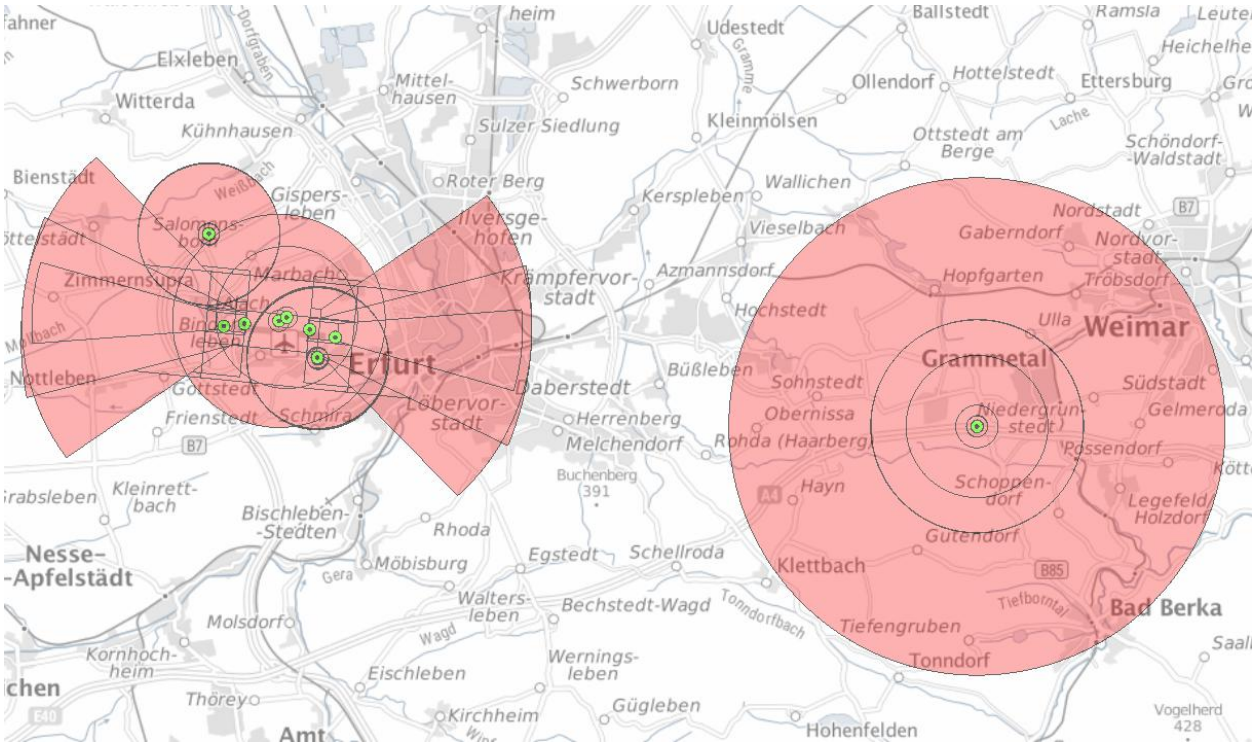


Abbildung 6: Anlagenschutzbereich für Flugsicherungsanlagen des Flughafen Erfurt Weimar und Navigationsanlage VOR Erfurt (Quelle: Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Anlagenschutz, Stand: 04.03.2026)

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

Für geplante Solarparks sollten blendarme PV-Module verwendet werden, um eine zu starke Blendung des Luftverkehrs u.a. im Bereich des An- und Abflugsektors des Flughafen Erfurt-Weimar weitestgehend zu vermeiden.[6]

[6] Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Luftverkehrs vom 27.12.2023

3 Demographische Rahmenbedingungen

3.1 Demographische Entwicklung

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

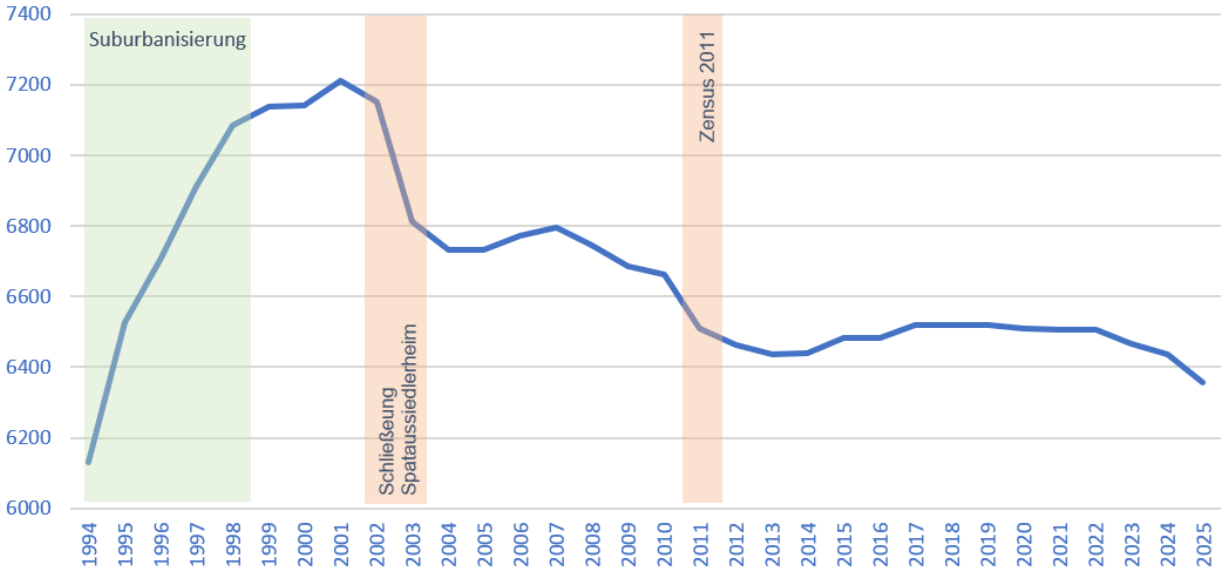


Abbildung 7: Einwohnerentwicklung Grammetal von 1994 bis 2025 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt 2026 | Stand: 26.10.2026)

Wie in der Abbildung 7 erkennbar ist, unterlag die Einwohnerzahl der Gemeinde Grammetal seit 1994 verschiedenen kurz- und langfristigen Tendenzen. Von 1994 bis 1998 konnte die Gemeinde einen starken Zuwachs an Einwohnern feststellen. Auslöser war eine Suburbanisierungswelle aus den nahegelegenen Städten Erfurt und Weimar. Darauf folgte bis 2002 eine Phase der Stabilisierung. Von da an ist bis ins Jahr 2012 ein Rückgang der Einwohnerzahl zu beobachten. Dieser vollzog sich jedoch nicht kontinuierlich, sondern in kurzen und starken Rückgangsphasen mit zwischenzeitlichen Stabilisierungsabschnitten. Ein großer Einschnitt ist zwischen 2002 und 2003 zu verzeichnen, dieser resultierte aus der Schließung des Spätaussiedlerheimes in Nohra und dem damit verbundenen Fortzug der rund 500 Heimbewohner. Der Rückgang zwischen 2010 und 2011 ist auf Registerbereinigungen im Rahmen des Zensus 2011 zurückzuführen. Seit 2012 ist eine zunehmende Konsolidierung der Einwohnerzahl festzustellen, welche sich seit 2020/2021 in Richtung eines leichten Bevölkerungsrückganges entwickelt. Im Rahmen des Zensus 2022 wurde für Grammetal eine Bevölkerung von 6.501 Personen erfasst. Die Fortschreibung der Bevölkerungszahl auf Basis des Zensus 2022 weist eine Einwohnerzahl von 6.358 Menschen im Jahr 2025 aus (Stichtag 31.12.2025).

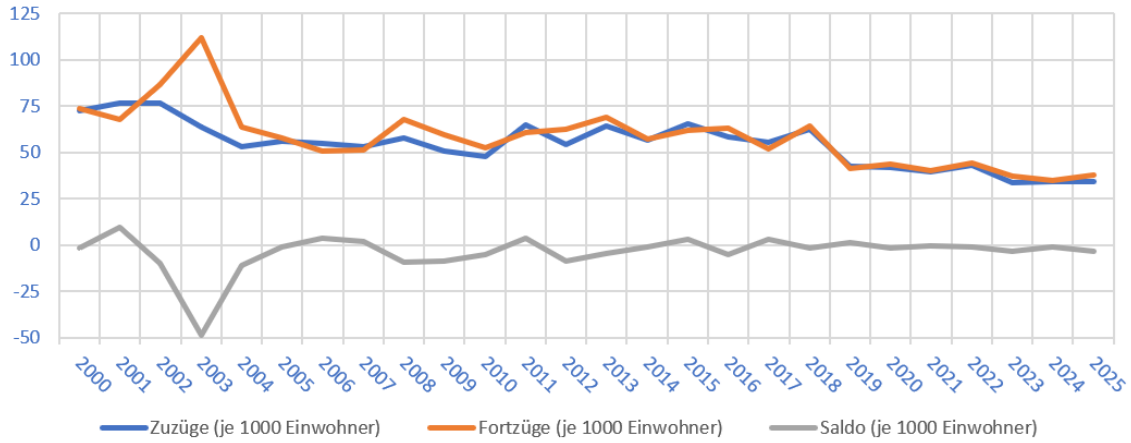


Abbildung 8: Wanderungssaldo Zu- und Fortzüge (je 1000 Einwohner) über die Gebietsgrenze der Gemeinde Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2026 | Stand: 26.10.2026)

Vergleicht man das Wanderungssaldo der letzten zwanzig Jahre miteinander wird ersichtlich, dass die Gemeinde durch Phasen der Zuzüge aber auch gegenteilige Phasen (Fortzüge) geprägt ist. In der Abbildung 8 fällt auch hier das Jahr 2003 mit einer großen Anzahl an Fortzügen besonders auf, welcher in direkter Verbindung mit der bereits erwähnten Schließung des Spätaussiedlerheims in Nohra steht. Seit dem Jahr 2014 gleichen sich Zu- und Fortzüge aus und der Wanderungssaldo stabilisiert sich somit.

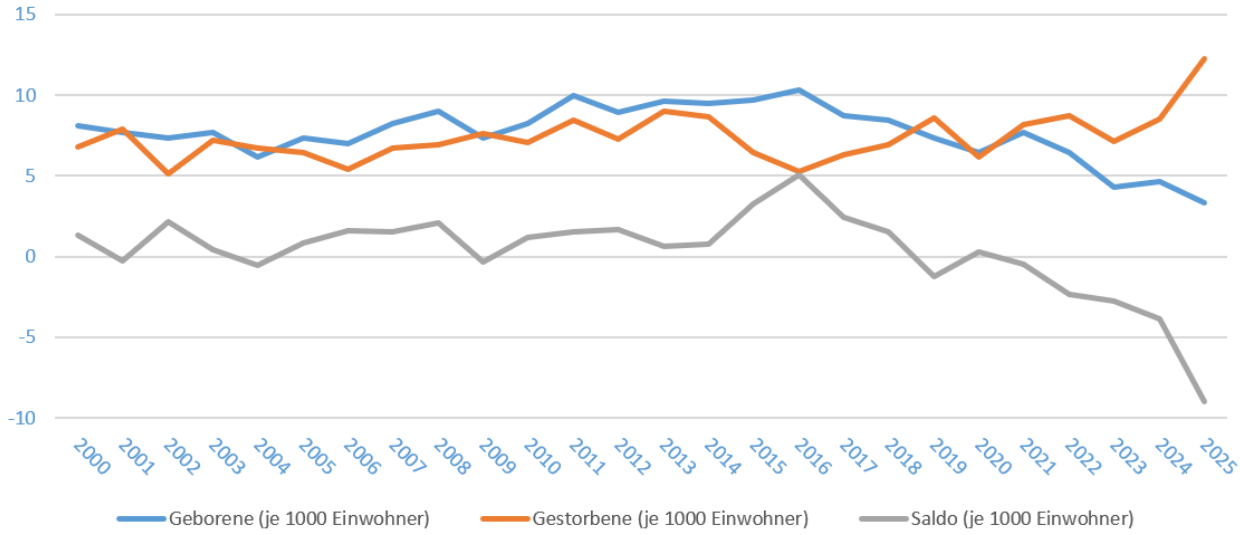


Abbildung 9: Bevölkerungszu- und abnahme, Gesamtveränderung in Zahlen für Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2026 | Stand: 26.10.2026)

Während sich Zu- und Fortzüge in den letzten Jahrzehnten relativ ausgeglichen haben, zeigt die Entwicklung der Geburts- und Sterbezahlen im Zeitraum von 2000 bis 2018 einen deutlichen Überschuss an Geburten (Abbildung 9). Wenige Ausnahmen stellen die Jahre 2001, 2004 und 2009 dar. Seit 2016 ist ein Rückgang des Geburtenüberschusses zu beobachten und der Saldo entwickelte sich hin zu

einem ausgeglichenen Niveau von Geburten und Sterbefällen. Ab 2020 ist eine negative Entwicklung des Saldo festzustellen. Das Jahr 2025 sticht mit einer hohen Anzahl an Sterbefällen besonders hervor.

Stellt man die Zahlen der Geburten- und Sterbefälle denen der Zu- und Fortzüge gegenüber, kann man feststellen, dass sich diese in den vergangenen Jahrzehnten gegenseitig ausgleichen und dadurch ein konstantes Bevölkerungsniveau fördern bzw. sich in bestimmten Jahren sogar summieren und ein Wachstum der Bevölkerung begünstigen. Seit 2020 ist eine negative Entwicklung zu beobachten, die ihren Höhepunkt im Jahr 2025 besitzt, insbesondere verursacht durch die hohe Anzahl an Sterbefällen im selben Jahr (Abbildung 10).

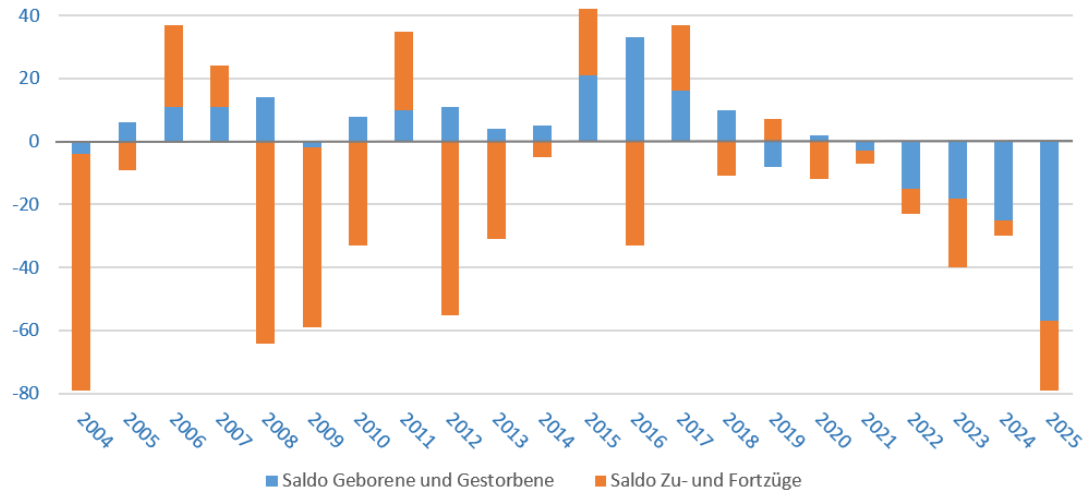


Abbildung 10: Verhältnis von natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2026 | Stand: 26.10.2026)

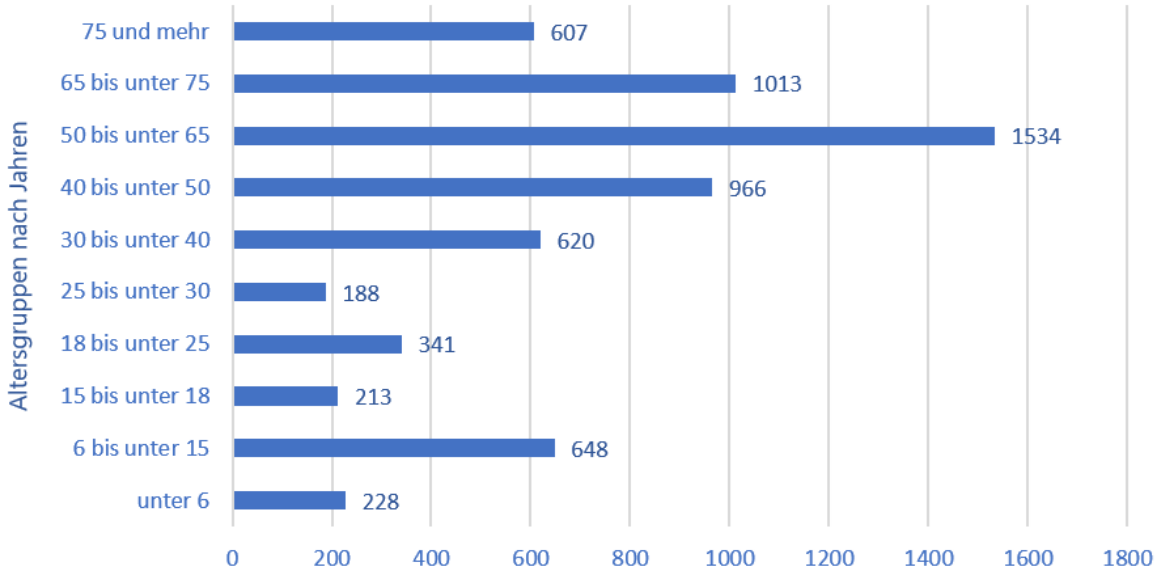


Abbildung 11: Altersverteilung in der Gemeinde Grammetal, Bevölkerung im Alter von 0 bis 65 Jahr und älter, am 31.12.2024 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2025 | Stand: 07.01.2026)

Die Altersverteilung der Gemeinde zeigt bereits Anzeichen eines weiteren demographischen Prozesses. In der Abbildung 11 ist eine klare Dominanz der Altersgruppen 50 bis 65 und 65 und älter zu erkennen. Dieser Trend der Alterung wird sich weiter fortsetzen, denn die vergleichsweise geringe Zahl der unter 18-Jährigen wird dem kaum entgegentreten können.

3.2 Bevölkerungsprognose

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

Für die Bevölkerungsprognose kann auf Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS) zurückgegriffen werden. Das Landesamt hat im Rahmen der 3. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung und der 1. sowie der 2. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung Prognosen für die Thüringer Landkreise und Gemeinden erstellt. Diese Modellrechnungen sollen die demographische Entwicklung unter bestimmten Annahmen zu den Geburten, Sterbefällen und Wanderungen fortschreiben. Diese Annahmen basieren auf der Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum von 2011 bis 2021 für die 3. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung und auf dem Zeiträumen 2017 bis 2019 sowie 2019 bis 2024 für die Gemeindebevölkerungsvorausberechnung.

Aus der folgenden Tabelle kann man entnehmen, dass die Prognosen für den Kreis Weimarer Land einen Bevölkerungsverlust zeigen. Für den Kreis wird ein hoher Rückgang von fast 8 % prognostiziert. Für die Stadt Erfurt wird hingegen ein geringes Wachstum von 1,1 % vorausberechnet. Ebenso wird ein Wachstum von 4,8 % für die Stadt Weimar vorausberechnet. Laut der Prognose des TLS wird die Gemeinde Grammetal bis 2045 ca. 640 Einwohner verlieren und damit eine Bevölkerung von rund 5.800 im Jahr 2045 haben [19].

Jahr	**2025 (IST)**	**2030**	**2035**	**2040**	**2042**	**2045**
	Personen					
Grammetal						
1. GemBV	6.358	6.400	6.250	6.100	-	-
2. GemBV	6.358	6.310	6.150	5.970	5.900	5.800
Stadt Weimar	65.566	66.830	67.340	67.970	68.250	*Keine Daten*
Stadt Erfurt	217.159*	215.200	215.110	215.430	215.670	*Keine Daten*
Kreis Weimarer Land	81.766	80.680	79.170	77.570	*Keine Daten*	75.920

*aufgrund der Bereinigung durch den Zensus 2022 Abweichung zur Vorausberechnung mit Stand 2021 (213.200 Einwohner)

Tabelle 4: Einwohnerentwicklung bis 2042/45 für Grammetal, Erfurt, Weimar und Weimarer Land (Quelle: 3. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung und 1./2. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung, Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2021 / 2020 / 2026 | Stand: 26.10.2026)

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

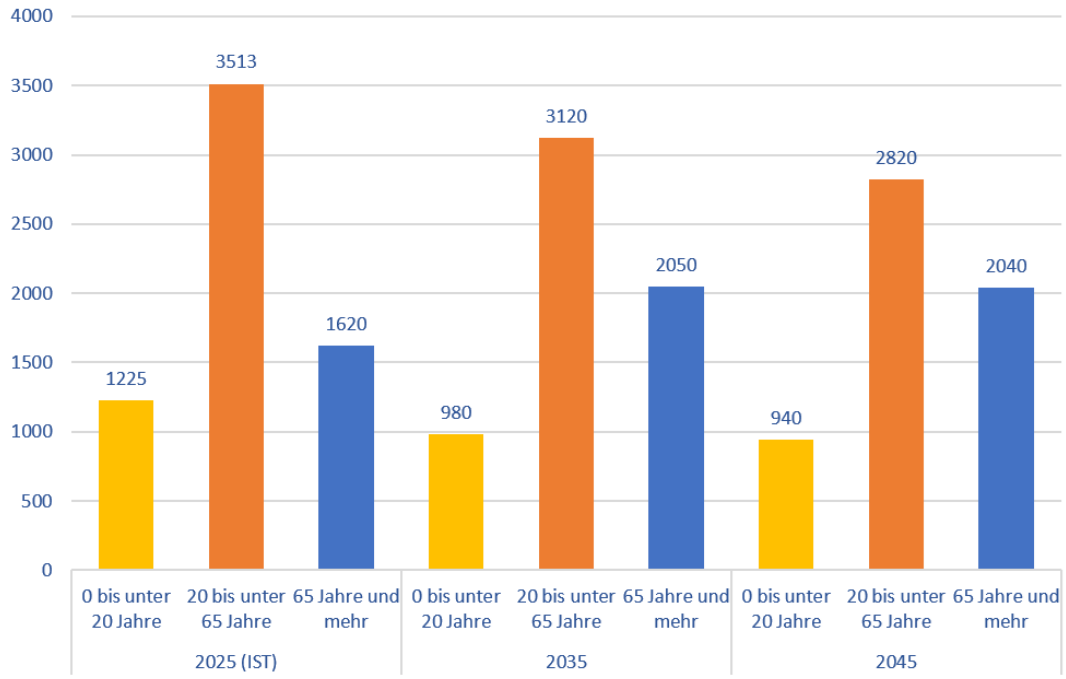


Abbildung 12: Altersverteilung in der Gemeinde Grammetal 2024, 2035 und 2045 (Quelle: 2. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung, Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2025 | Stand: 07.01.2026)

Die Auswirkungen des Bevölkerungsrückgangs zeigt sich auch in der Prognose für die Altersverteilung bis 2045. In der Abbildung 12 zeigt sich diese Entwicklung. Die Gruppe der 65 Jahre und älteren nimmt konstant zu, wo hingegen die Anteile der 0 bis unter 20-Jährigen und der 20 bis unter 65 Jährigen kontinuierlich sinken werden. Dies entspricht den aktuellen demographischen Entwicklungen in Thüringen und dem Kreis Weimarer Land.

3.3 Siedlungsentwicklung, Wohnflächen und Haushalte

Im Jahr 2024 sind für die Gemeinde Grammetal 2.968 Wohnungen in einem Bestand von 2.245 Wohngebäuden in den statistischen Verzeichnissen aufgeführt. Insgesamt gab es 2024 3.063 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden zusammen. Jedem der 6.437 Einwohner standen dabei durchschnittlich 50,9 m² Wohnraum zur Verfügung. Über 85 % der Haushalte lebte in einem Einfamilienhaus und knapp 10 % in einem Zweifamilienhaus. Im gesamten Gebäudebestand sind nur ca. 5 % Häuser mit drei oder mehr Wohnungen (

Abbildung 13). Dieser hohe Anteil an Einfamilienhäusern lässt sich auch im Bestand der Wohnungen nach Anzahl der Räume wiedererkennen. Hier dominieren mit einem Anteil von knapp 80 % Wohnungen mit vier und mehr Räumen.

Wohnungen	**davon mit … Räumen**						
Anteil in %	1	2	3	4	5	6	7 oder mehr
100	2,3	5,5	13,7	22,4	23,0	16,3	16,7

Tabelle 5: Bestand an Wohnungen nach Anzahl der Räume in Grammetal 2025 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt 2026 | Stand: 26.10.2026)

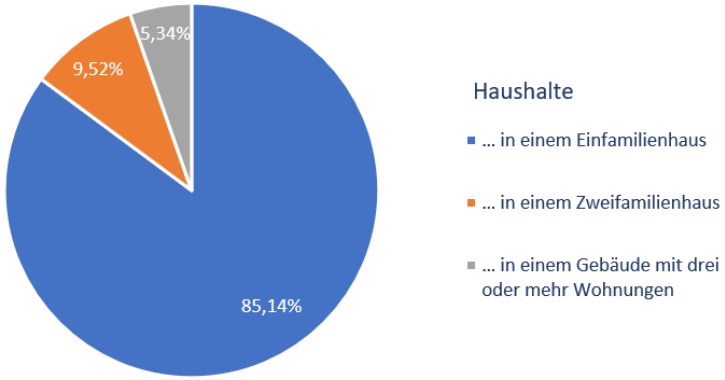


Abbildung 13: Verteilung der Haushalte nach Wohnungsgebäude für Grammetal 2024 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2025 | Stand: 07.01.2026)

4 Wohnbauflächenbedarf

Für die Darstellung geplanter Wohn- und gemischter Bauflächen im Flächennutzungsplan sind Betrachtungen der aktuellen Wohnungsmarktsituation sowie des Wohnungsbedarfs nötig. Für die genauere Betrachtung stehen die Wohnbedarfsanalyse bis 2040, das Baulückenkataster sowie Kennzahlen zum Leerstand aus dem Zensus 2022 zur Verfügung. Diese verschiedenen Datengrundlagen werden im Folgenden kurz erläutert und anschließend in Bezug auf die Notwendigkeit der Ausweisung neuer Bauflächen im Rahmen der Flächennutzungsplanung geprüft.

4.1 Wohnbedarfsanalyse

Für die ehemaligen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Grammetal wurde 2021 eine Wohnbedarfsanalyse [20] angefertigt. Diese wurde für einen Prognosezeitraum von 15 Jahren von 2019 bis 2034 erstellt. Diese Analyse wurde im Januar 2026 im Rahmen der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Grammetal bis in das Jahr 2040 fortgeschrieben und um einen methodischen Ansatz erweitert [21].

Die Wohnbedarfsanalyse fokussiert sich dabei auf die Nachfrageseite und prognostiziert den Bedarf an Wohneinheiten (WE) bis 2040. Im Mittelpunkt stehen dabei die Haushaltsnachfrage und das Wohnungsangebot sowie die Bautätigkeit. Stichtag des Basisjahres der Analyse ist der 31.12.2024, da zum Zeitpunkt der Erstellung mit diesem Stichtag der aktuelle und vollständige Datenstand zur Verfügung stand [21].

4.1.1 Bedarfsprognose auf Basis der Haushaltsentwicklung

Die erste Berechnungsmethode basiert auf einer Gegenüberstellung der bis 2040 prognostizierten Haushaltsnachfrage mit dem Wohnungsangebot in der Gemeinde. Für die Haushaltsprognose wurde sowohl die 1. als auch die 2. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung (GemBV) berücksichtigt. Diese Bevölkerungszahlen der Vorausberechnung des Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) wurden mit Haushaltsbildungswahrscheinlichkeiten multipliziert, woraus sich schließlich die Anzahl an zukünftigen Haushalten im Jahr 2040 ergab. Ergänzt wurde diese Haushaltsanzahl um eine Fluktuationsreserve von 3%. In einem Wohnungsmarkt stellt die Fluktuationsreserve zusätzlichen Wohnraum dar, der über den aktuellen Bedarf hinaus vorgehalten wird, um Umzüge und Veränderungen in der Haushaltsstruktur flexibel abzufedern und temporäre Schwankungen zu bewältigen. Entsprechend der Berücksichtigung von 1. GemBV und 2. GemBV ergibt sich für die Haushaltsanzahl bis 2040 ein Prognosekorridor, der von einem Unterem und einem Oberen Szenario eingegrenzt wird.

Demgegenüber steht der Wohnungsbestand, der ebenso wie die Haushaltszahl bis in das Jahr 2040 prognostiziert wurde. Dafür wurden alle Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden berücksichtigt, inklusive des vorhandenen Leerstands. Zur Fortschreibung wurde eine Wohnungsabgangsquote von 2 WE pro Jahr angenommen. Diese ergibt sich aus den durchschnittlichen Abgängen aus dem Zeitraum 2014 bis 2024. Demzufolge ist der Bestand bis 2040 leicht rückläufig.

2040	Unteres Szenario	Mittelwert	Oberes Szenario
Bevölkerung | Einwohnerzahl	5960	6030	6100
Wohnungsbedarf 2040 (inkl. Fluktuationsreserve von 3 %)	3021	3057	3092
Wohnungsbestand 2040		3031	
Saldo Neubaubedarf	**-10**	**26**	**61**

Tabelle 6: Neubaubedarf bis 2040 (Quelle: 1. und 2. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung, Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2020 / 2025 | Stand: 07.01.2026, eigene Berechnung)

In der Tabelle 6 sind die Ergebnisse der ersten Berechnungsmethode dargestellt. Der Wohnungsbedarf, unter Annahme einer Fluktuationsreserve, beträgt zwischen 3021 und 3092 Wohnungen. Im Vergleich dazu wird der Wohnungsbestand im Jahr 2040 auf 3031 WE prognostiziert. Daraus resultierend ein Saldo zwischen -10 und +61. Eine Deckung des Wohnbedarfs ist somit nur im Unteren Szenario der Fall, wobei sogar ein geringes Überangebot entsteht. Im Oberen Szenario entsteht hingegen ein Defizit, d.h. insgesamt fehlen 61 WE zur Befriedigung der Nachfrage.

Für die weitere Betrachtung des Wohnbedarfs in der Gemeinde wird der Mittelwert aus den beiden Szenarien angenommen, der sich auf ein Defizit von 26 WE im Jahr 2040 beläuft.

4.1.2 Bedarfsprognose auf Basis der Bautätigkeit

Die zweite Berechnungsmethode stellt die Bautätigkeit in der Gemeinde in den Mittelpunkt. Grundlage hierfür sind die Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden im Zeitraum der letzten zehn Jahre bis 2024 [22]. Im Durchschnitt wurden in diesem Zeitraum jährlich 17,5 WE fertiggestellt. Auf dieser Basis wurde ein Faktor je 1000 Einwohner und Jahr ermittelt, um die zukünftige Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen. Dieser entspricht 2,69 WE/1000 Einwohner pro Jahr.

	Faktor	x	Bevölkerung	=	Bedarf an WE
Summe der Jahre	0,00269		1. GemBV		272
2025 bis 2040	*WE/1 EW p.a.*		2. GemBV		268
				Ø	**270**

Tabelle 7: Wohnbedarfsermittlung auf Basis der Bautätigkeit (eigene Berechnung)

Anschließend wurde dieser Faktor mit den prognostizierten Bevölkerungszahlen der 1. GemBV und 2. GemBV multipliziert. Je nach Grundlage ergeben sich nur geringe Unterschiede beim prognostizierten Bedarf an Wohnungen. Auf Basis der 1. GemBV liegt der ermittelte Bedarf mit 272 WE etwas höher als der Bedarf auf Basis der 2. GemBV mit 268 WE. Daraus ergibt sich bis zum Jahr 2040 bei der zu erwartenden Bautätigkeit im Mittel ein Bedarf an 270 WE, um die örtliche Nachfrage zu befriedigen.

Wohnsegment	Ermittelter Bedarf WE bis 2040	x	Faktor	=	Bedarf an WE je Wohnsegment
Einfamilienhaus (EFH)	270		0,669		**181**
Zweifamilienhaus (ZFH)			0,011		**3**
Mehrfamilienhaus (MFH)			0,074		**20**
Nichtwohngebäude			0,246		**66**

Tabelle 8: Verteilung des ermittelten Bedarfs nach Bautätigkeit auf Wohnsegmente (eigene Berechnung)

Die Daten des TLS zur Bautätigkeit erlauben außerdem eine Aufteilung nach Wohnsegmenten [23].

Hier zeigt sich ein klarer Fokus auf Einfamilienhäuser mit 181 WE. Darauf folgen Nichtwohngebäude (66 WE) und Mehrfamilienhäuser (20 WE). Zweifamilienhäuser stellen nur einen marginalen Anteil mit 3 WE.

Erläuterung zu Nichtwohngebäuden:

Laut Statistischem Bundesamt sind unter Nichtwohngebäuden Gebäude zu verstehen, die gemessenen an ihrer Gesamtnutzfläche, überwiegend für Nichtwohnzwecke bestimmt sind. Entsprechend fallen darunter diverse Nutzungen wie bspw. Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie landwirtschaftliche und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude [24].

4.1.3 Wohnbedarf

Für die weitere Betrachtung der Ergebnisse wurde in der Wohnbedarfsanalyse bis 2040 aus den beiden oben beschriebenen Berechnungsmethoden eine Unter- und Obergrenze des Wohnbedarfs entwickelt.

Die Bedarfsprognose auf Basis der Haushaltsentwicklung stellt die Untergrenze dar. Sie weist einen mit moderaten Neubaubedarf von 26 WE aus. Diese Untergrenze orientiert sich an den demographischen und haushaltsstrukturellen Entwicklungen und unterliegt stark dem Einfluss der Bevölkerungsvorausberechnungen des TLS (1. und 2. GemBV). Dieser Einfluss ist dahingehend zu beachten, da er spezifische Faktoren wie z.B. zukünftig erhöhte Zuzüge durch Betriebsansiedlungen, Ausweisung von Wohnbauflächen oder verstärkte Fortzüge durch fehlende Infrastruktur oder Arbeitsplätze nicht berücksichtigt und die Aussagekraft limitiert.

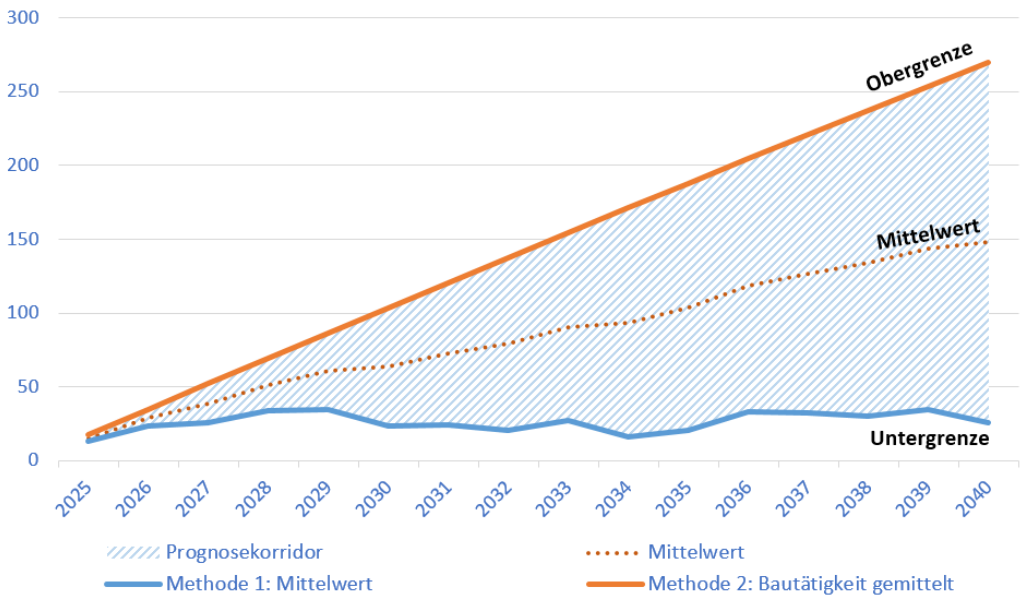


Abbildung 14: Übersicht zu Bedarfsprognose nach Methode 1 und Methode 2 (eigene Berechnung)

Die Bedarfsprognose auf Basis der Bautätigkeit stellt indessen die Obergrenze des Bedarfs dar. Laut der Fortschreibung der Baufertigstellungen sind bis 2040 insgesamt 270 WE nötig, um den Bedarf zu decken. Dieser Bedarf verdeutlicht die grundsätzlich dynamische Entwicklung und langfristige Wohnraumnachfrage in der Gemeinde Grammetal. Diese Zahl reflektiert dabei nicht nur die reine Nachfrageentwicklung, sondern auch strukturelle Rahmenbedingungen wie steigende Ansprüche an Wohnqualität, Barrierefreiheit und Energieeffizienz. Gleichwohl liegt der Wert von 270 WE deutlich über dem durch die Haushaltsprognose ermittelten Bedarf. Dementsprechend ist der Wert als Obergrenze zu verstehen und unterliegt gewissen Unsicherheiten, insbesondere im Hinblick auf zukünftige Wanderungsbewegungen, private Wohnraumansprüche und ökonomische Rahmenbedingungen.

Basierend auf dieser Annahme definieren die Unter- und Obergrenze einen Bedarfskorridor von 26 bis 270 WE. Abgeleitet daraus ergibt sich im Mittel ein Wohnneubaubedarf von 148 WE bis 2040.

Jahr 2040	**Neubaubedarf an WE**
Obergrenze Basis Bautätigkeit	270
Untergrenze Basis Haushaltsprognose	26
MITTELWERT	**148**

Tabelle 9: Neubaubedarf in Grammetal bis 2040 (eigene Berechnung)

Basierend auf der Verteilung der Baufertigstellungen nach Wohnsegmenten in den vergangenen zehn Jahren konnten im Rahmen der Analyse ebenso der zukünftige Bedarf je nach Wohntyp ermittelt

werden [23]. Der mit Abstand größte Bedarf entfällt auf das Wohnsegment der Einfamilienhäuser mit 99 WE. Wohnungen in Zweifamilienhäusern haben nur eine sehr geringe Nachfrage (2 WE), ebenso wie Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (11 WE). Im Bereich der Nichtwohngebäude besteht ein Bedarf an 36 WE.

Wohnsegment	Ø Bedarf WE bis 2040	x	Faktor	=	Bedarf an WE je Wohnsegment
Einfamilienhaus (EFH)	148		0,669		**99**
Zweifamilienhaus (ZFH)			0,011		**2**
Mehrfamilienhaus (MFH)			0,074		**11**
Nichtwohngebäude			0,246		**36**

Tabelle 10: Verteilung des ermittelten Bedarfs nach Bautätigkeit auf Wohnsegmente (eigene Berechnung)

4.1.4 Bedarf an Pflegeplätzen

Vor dem Hintergrund einer zunehmend älter werdenden Bevölkerung wurde im Rahmen der Wohnbedarfsanalyse auch ein Bedarf an vollstationären Pflegeplätzen bis 2040 ermittelt. Aufgrund der fehlenden Daten auf Gemeindeebene zur Anzahl der pflegebedürftigen Personen wurde angenommen, dass der Anteil der pflegebedürftigen Personen über 65 Jahren in der Gemeinde Grammetal mit dem im Kreis Weimarer Land übereinstimmt.

Laut TLS gab es im Jahr 2023 insgesamt 844 Personen über 65 Jahren in vollstationärer Pflege. Das entspricht bei 21.622 Personen über 65 Jahre einem Anteil von 3,90 %.

Für die Gemeinde Grammetal ergibt sich daraus allein für das Jahr 2024 ein Bedarf von 61 vollstationären Pflegeplätzen. In der Gemeinde gibt es bisher im Ortsteil Isseroda eine Einrichtung für Pflegebedürftige. Diese bietet aktuell 47 Einzelzimmer und 4 Partnerzimmer und somit insgesamt 55 Plätze an [25]. Dementsprechend müssen bereits aktuell pflegebedürftige Einwohnerinnen und Einwohner auf Angebote in Nachbarkommunen zurückgreifen, da die Nachfrage nicht gedeckt werden kann.

Auf Basis der demographischen Entwicklung wird für den Prognosezeitraum bis 2040 der Bedarf an vollstationären Pflegeplätze auf insgesamt 76 bis 79 benötigte Plätze steigen (Tabelle 11).

	2024	**2040**	
Altersklassen	IST	1. GemBV	2. GemBV
65 bis unter 75	982	860	850
75 und älter	583	1090	1170
Gesamt 65 und älter	**1565**	**1950**	**2020**

Vollstationäre Pflegeplätze (3,90 %)	**61**	**76**	**79**

Tabelle 11: Bedarf an vollstationären Pflegeplätzen im Jahr 2040 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt 2025 und eigene Berechnung | Stand: 26.10.2026)

Der ermittelte Bedarf von 76 bis 79 vollstationären Pflegeplätzen bis 2040 kann nicht pauschal von der Wohnungsnachfrage abgezogen werden, da unter Betrachtung der aktuellen Verteilung nur knapp 31 % der potentiell betroffenen Seniorinnen und Senioren in einem Einpersonenhaushalt leben [26]. Unter Berücksichtigung dieser Verteilung bedeutet das rund 24 potenziell freiwerdende Einpersonenhaushalte. In Zwei- oder Mehrpersonenhaushalten dagegen muss der Übergang einer Person in die vollstationäre Pflege dagegen nicht zwangsläufig zur vollständigen Auflösung des Haushaltes führen. In diesen Fällen bleibt zumindest ein Haushaltsteil – etwa ein Partner oder eine Partnerin – weiterhin im bestehenden Wohnraum. Eine direkte Gleichsetzung vom Übergang in die vollstationäre Pflege und einem Haushaltsrückgang würde daher zu einer systematischen Überschätzung der entlastenden Wirkung auf die Wohnnachfrage führen und die tatsächlichen Haushaltsstrukturen unzureichend berücksichtigen. Ein Abzug der Einpersonenhaushalte von der Wohnungsnachfrage erfolgt nicht, da diese Haushalte weiterhin als Nachfrage nach Wohnraum zu verstehen sind, allerdings nur in einem anderen Wohnsegment, der vollstationären Pflege. Der Wechsel vom eigenen Haushalt in ein Pflegeheim stellt somit kein Wegfall der Nachfrage dar, sondern eine Verschiebung innerhalb des Wohnungsmarktes hin zu einer besonderen Wohnform.

Abschließend lassen sich folgende Kennziffern aus der Wohnbedarfsanalyse bis 2040 für den Flächennutzungsplan und die potentiell nötige Wohnbauflächenausweisungen ableiten.

Insgesamt besteht ein Bedarf an 148 Wohneinheiten (WE) im Jahr 2040.

Aufgeschlüsselt nach Wohnsegmenten würde folgende prognostizierte Verteilung bedeuten:

- 99 WE in Einfamilienhäusern (67 %)
- 2 WE in Zweifamilienhäusern (1 %)
- 11 WE in Mehrfamilienhäusern (7 %)
- 36 WE in Nichtwohngebäuden (24 %)

Getrennt davon ist ein **Bedarf an 76 bis 79 vollstationären Pflegeplätzen** zu berücksichtigen. Inwieweit der Bedarf durch die vorhandene Einrichtung in Isseroda gedeckt werden kann, ist aufgrund potenziell überschneidender Eintritte in die Pflegebedürftigkeit und der Auslastung der Einrichtung schwer zu prognostizieren.

4.2 Leerstand

Im Rahmen des Zensus 2022 wurde eine ausführliche und vollständige Betrachtung des Leerstandes in der Gemeinde Grammetal durchgeführt. Neben der Dauer des Leerstandes sind Angaben zu den Gründen verfügbar.

Generell gilt es als problematisch, wenn die Anzahl der Leerstände unter die Fluktuationsreserve fällt, weil die Haushalte dann nicht mehr problemlos umziehen können. Ebenso wird ein darüber

hinausgehender Leerstand als kritisch betrachtet, da die Marktgängigkeit der Wohnungen nicht mehr gegeben ist und die Wohnungseigentümer nicht mehr rentabel wirtschaften können [27].

Insgesamt wurden im Zensus zum Stichtag, dem 15.05.2022, 150 leerstehende Wohnungen in Grammetal erfasst. Das entspricht rund 4,7 % des gesamten Wohnungsbestandes. Somit liegt auf den ersten Blick der Leerstand höher als die für ländliche Gemeinden angenommene Fluktuationsreserve von 3 %.

Eine differenzierte Betrachtung zeigt jedoch, dass 87 dieser Wohnungen – rund 58 % – bereits seit über zwölf Monaten leer stehen. Dies deutet auf tieferliegende strukturelle Gründe wie bauliche Mängel oder fehlende Marktfähigkeit hin. Dagegen befinden sich nur 32 Wohnungen seit weniger als drei Monaten im Leerstand, was eine kurzfristige Chance zur Wiedervermietung oder -nutzung annehmen lässt.

Dauer des Leerstandes	**Leerstehende Wohnungen**		**Markaktivität**	
	Anzahl*	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %
Insgesamt	150	100	150	100
Seit weniger als 3 Monaten	32	21,3	**56**	**37,3**
Seit 3 bis unter 6 Monaten	24	16		
Seit 6 bis unter 12 Monaten	10	6,7	**97**	**64,7**
Seit 12 Monaten oder länger	87	58		
*Abweichungen der einzelnen Anzahlen zur Gesamtanzahl aufgrund von Aufrundungen im Zensus 2022				

Tabelle 12: Leerstand nach Dauer (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Zensus 2022, Erfurt 2025 | Stand: 26.10.2026)

Auch die Gründe für den Leerstand unterstreichen die eingeschränkte Verfügbarkeit: Nur 30 Wohnungen sind innerhalb von drei Monaten bezugsfähig. Weitere 29 Einheiten befinden sich in laufenden oder geplanten Baumaßnahmen, während 24 Wohnungen aufgrund eines Verkaufs und 8 Einheiten wegen geplanter Selbstnutzung dem Markt derzeit nicht zur Verfügung stehen. Besonders auffällig ist der hohe Anteil von 50 Wohnungen mit „sonstigen Gründen" für den Leerstand, was auf schwer quantifizierbare oder nicht kurzfristig lösbare Nutzungshindernisse hinweist.

Grund des Leerstandes	**Leerstehende Wohnungen**	
	Anzahl*	Anteil in %
Insgesamt	150	100
Innerhalb von 3 Monaten für den Bezug verfügbar	30	20
Laufende bzw. geplante Baumaßnahmen	29	19,3
Geplanter Abriss oder Rückbau	3	2

Grund des Leerstandes	Leerstehende Wohnungen	
Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung	24	16
Künftige Selbstnutzung	8	5,3
Sonstiger Grund	50	33,3

Tabelle 13: Leerstand nach Grund (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Zensus 2022, Erfurt 2025 | Stand: 26.10.2026)

Des Weiteren spielen die Eigentumsverhältnisse eine Rolle. Nach den Zensusdaten von 2022 beträgt der Anteil kommunaler Wohneinheiten lediglich 1,79 %. Daraus lässt sich schließen, dass der Großteil der leerstehenden Wohnungen in privater Hand ist, was deren kurzfristige Nutzbarkeit für wohnungspolitische Maßnahmen einschränken kann. Zum anderen ist das Baujahr der Gebäude von Bedeutung. Laut Zensus 2022 wurde nahezu die Hälfte aller Wohneinheiten vor 1979 errichtet, also vor Einführung zentraler Bau- und Wärmeschutzverordnungen. Sofern keine umfassenden Sanierungen erfolgt sind (hierzu liegen derzeit keine Daten vor), ist von einem erheblichen Modernisierungsbedarf auszugehen. Zusätzlich ist zu beachten, dass ein Großteil, der vor 2006 errichteten Gebäude voraussichtlich nicht den aktuellen Anforderungen an Barrierefreiheit entspricht. Dies könnte ihre Nutzbarkeit für bestimmte Bevölkerungsgruppen, insbesondere ältere Menschen oder Menschen mit Behinderung, einschränken.

Der Leerstand in seiner vollen Gänze wurde bereits in der Wohnbedarfsanalyse bis 2040 berücksichtigt, genauer in der Bedarfsprognose auf Basis der Haushalte. In dieser Prognose ist der Gesamtwohnungsbestand inklusive des Leerstands als Angebot des Wohnungsmarktes eingeflossen. Dabei wurde keine Unterscheidung zwischen der Dauer und Ursache des Leerstandes gemacht und die Marktaktivität nicht berücksichtigt. Trotz dieser vollständigen Berücksichtigung des Gesamtleerstandes auf der Angebotsseite hat in Gegenüberstellung der Nachfrage ein Neubaubedarf für die Gemeinde ergeben.

4.3 Potentiale in Bebauungsplänen und Satzungen

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Flächennutzungsplanes stehen in den Wohnungsbaugebieten nach § 30 BauGB noch zwei freie Bauplätze zur Verfügung.

Ortschaft	Bezeichnung	
Hayn	B-Plan Wohngebiet Über dem Gröpelsberge	1 Bauplatz
Isseroda	B-Plan Nr. 2 Wohngebiet Am dürren Wiesengraben	ausgelastet
Isseroda	B-Plan Teilgebiet Im Unter-Herbache 1. Änderung	ausgelastet
Mönchenholzhausen	B-Plan Nr. 2 Wohngebiet Mönchenholzhausen	ausgelastet
Mönchenholzhausen	B-Plan Nr. 2a Wohngebiet Mönchenholzhausen Erweiterung	ausgelastet
Niederzimmern	B-Plan Wohngebiet Auf dem Anger	ausgelastet
Niederzimmern	B-Plan Wohngebiet Auf dem Anger 1. Änderung	ausgelastet
Niederzimmern	B-Plan Wohngebiet Sülzenanger	ausgelastet

Ortschaft	Bezeichnung	
Nohra	B-Plan Nr. 14 Wohngebiet Feldkiecker	ausgelastet
Obergrunstedt	B-Plan Nr. 5 Wohngebiet In den Niederwiesen	ausgelastet
Obernissa	B-Plan Nr. 1 Wohngebiet Obernissa	ausgelastet
Obernissa	B-Plan Mischgebiet Am Sportplatz	ausgelastet
Ottstedt a.B.	B-Plan Wohngebiet Im Querig	ausgelastet
Ulla	B-Plan Nr. 2 Wohngebiet – Wohnpark Am Roten Stein	ausgelastet
Ulla	B-Plan Nr. 13 Wohngebiet Am Roten Stein	1 Bauplatz

Tabelle 14: Übersicht Auslastung Bebauungspläne Wohngebiete (Stand: 26.10.2026)

Des Weiteren gibt es folgende Satzungen in den Ortsteilen:

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

Freie Bauplätze in Gebieten nach § 34 Abs. 4 wurden im Rahmen des Baulückenkataster untersucht und werden im folgenden Kapitel erläutert.

4.4 Baulücken und mindergenutzte Flächen

Parallel zur Erstellung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Grammetal ein Baulückenkataster erstellen lassen [28]. Im Zuge dessen wurden die im Gemeindegebiet gegebenen Flächen auf Nachverdichtungspotentiale überprüft. Im Kataster wurde eine Unterscheidung der Potentialflächen in Baulücken und mindergenutzte Flächen getroffen.

4.4.1 Vorgehensweise

Eine Baulücke wird als Baugrundstück definiert, das innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt. Sie wird im Flächennutzungsplan als Wohnbau- oder gemischt genutzte Baufläche ausgewiesen. Des Weiteren wird angenommen, dass die Erschließung bzw. Versorgung mit Medien durch die Lage innerhalb eines Bebauungszusammenhangs weitestgehend gesichert ist. Auf eine Unterscheidung zwischen einer ungenutzten Baulücke (Brachfläche) und einer Baulücke mit temporärer Zwischennutzung wurde verzichtet [28].

Laut Begriffsdefinition des Katasters unterscheidet sich eine mindergenutzte oder minderbebaute Fläche dahingehend von einer Baulücke, „dass sich die Fläche aktuell in Nutzung befindet, diese jedoch aus planerischer Sicht ein Entwicklungspotenzial hin zu einer Wohnbebauung und damit einhergehend zu einer Nachverdichtung aufweist“ [28].

Die Datengrundlage für das Baulückenkataster waren die ALKIS-Daten des Freistaates Thüringen sowie der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grammetal mit Planungsstand Januar 2026. Anschließend wurden GIS-basiert die Baulücken und mindergenutzten Flächen identifiziert und mittels Orthophotos und einer Ortsbegehung verifiziert. Dabei zeigte sich, dass eine Vielzahl der auf Basis der ALKIS-Daten identifizierten Baulücken und Mindergenutzte Flächen in der Realität bereits bebaut sind [28].

4.4.2 Ergebnisse

Insgesamt konnten in 11 der 16 Ortsteile Baulücken identifiziert werden. Sechs Ortsteile wiesen jeweils nur eine Baulücke auf, während im Ortsteil Ulla sechs Baulücken liegen. Eine Konzentration der Baulücken auf Wohn- oder gemischte Bauflächen konnte nicht festgestellt werden. Vielmehr ist die Verteilung je nach Ortsteil davon abhängig, inwieweit Wohnbauflächen als Ergänzung zu den historisch gewachsenen gemischten Bauflächen vorhanden sind. Insgesamt wurden 23 Baulücken ermittelt, die bis auf zwei Ausnahmen in den Ortsteilen Bechstedtstraß und Ulla, eine ortstypische Grundstücksgröße von ca. 400 – 1.200 m² aufweisen [28].

Zusätzlich zu den Baulücken konnten, mit Ausnahme von Bechstedtstraß und Utzberg, in 14 Ortsteilen mindergenutzte Flächen festgestellt werden, in den jeweiligen Ortsteilen zumeist mehrere Flächen. Diese Flächen befinden sich oft innerhalb der historisch gewachsenen gemischten Bauflächen. Dementsprechend wurde eine klare Konzentration der mindergenutzten Flächen in den gemischten Bauflächen festgestellt. Insgesamt wurden 46 mindergenutzte Flächen mit einem Entwicklungspotenzial ermittelt [28].

Ortsteil	**Baulücken**		**Mindergenutzte Flächen**	
	Anzahl	Fläche in m²	Anzahl	Fläche in m²
Bechstedtstraß	1	1.780	-	-
Daasdorf am Berge	1	548	5	4.451
Eichelborn	-	-	1	1.069
Hayn	-	-	1	588
Hopfgarten	-	-	4	2.763
Isseroda	3	2.666	6	8.188
Mönchenholzhausen	2	1.316	2	2.718
Niederzimmern	-	-	9	10.512
Nohra	1	407	1	751
Obergrunstedt	4	2.722	1	926
Obernissa	1	640	2	2.372
Ottstedt am Berge	-	-	4	2.018
Sohnstedt	1	1.110	1	816
Troistedt	2	1.600	1	899
Ulla	6	6.541	4	2.880
Utzberg	1	600	-	-
GESAMT	**23**	**19.930**	**46**	**40.951**

Tabelle 15: Übersicht der identifizierten Baulücken und mindergenutzten Flächen (Quelle: Baulückenkataster 2026)

Die detaillierte Beschreibung der einzelnen Baulücken und mindergenutzten Flächen sind der Anlage A-5 zu entnehmen.

Im Rahmen des Baulückenkatasters wurde somit ein Potential zur Nachverdichtung innerhalb aller 16 Ortsteile aufgezeigt. Diese Potenziale sind jedoch ungleichmäßig verteilt. In den kleineren Ortsteilen Bechstedtstraß, Eichelborn oder Hayn sind es nur ein bis zwei Flächen, die sich zur Nachverdichtung eignen. Größere Ortsteile, insbesondere Niederzimmern und Ulla, bieten eine höhere Zahl an Potenzialflächen [28]. Bei der Ermittlung wurden auch zwei Flächen identifiziert, die im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne liegen (siehe Kapitel 4.3).

Insgesamt konnten 23 Baulücken und 46 mindergenutzte Flächen identifiziert werden. Im Baulückenkataster wird darauf aufmerksam gemacht, dass nach der Datenanalyse, basierend auf den ALKIS-Daten die Anzahl der ermittelten Flächen noch fast doppelt so hoch war. Erst mit der Auswertung der Luftbilder und der Ortsbegehung konnte festgestellt werden, dass durch die dynamische Bautätigkeit bereits eine große Anzahl der Baulücken und mindergenutzten Flächen bebaut waren bzw. aktuell bebaut werden. Daraus wird geschlussfolgert, dass die ermittelten Flächen marktaktiv sind und im Rahmen der Wohnbedarfsplanung zu berücksichtigen sind [28].

Laut Auskunft der Gemeindeverwaltung befindet sich aktuell keine Baulücke und keine der mindergenutzten Flächen im Gemeindebesitz. Dementsprechend ist eine steuernde und lenkende Wirkung durch die Gemeinde nicht möglich und eine zukünftige Entwicklung der Flächen ist vom Interesse des jeweiligen (privaten) Eigentümers abhängig [28].

4.5 Bedarf an Bauflächen

In den vorangegangenen Kapiteln wurden die verschiedenen Grundlagen für den zukünftigen Bedarf und die Ausweisung von Bauflächen für Wohnbebauung dargelegt. Dabei wurde die Nachfrage basierend auf demographischen sowie bauökonomischen Faktoren betrachtet. Ebenso wurde dargelegt, inwieweit Potentiale für Wohnbebauung im aktuellen Bestand und bereits beplanten Baugebieten zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der Wohnbedarfsanalyse wurde auf Basis der demographischen Entwicklung und der Bautätigkeit ein Neubaubedarf von 148 WE ermittelt. Um diesen Bedarf an Wohneinheiten (WE) mit den verfügbaren Potentialen im Innenbereich zu verrechnen, ist eine Abschätzung der potentiell benötigten Baugrundstücke zu treffen. Orientierung dafür bietet die Bautätigkeit nach den jeweiligen Wohnsegmenten. Es ergibt sich die in Tabelle 16 dargestellte Verteilung.

	Anzahl	**Potentiell benötigte Baugrundstücke**
Einfamilienhaus (EFH)	99 WE	99
Zweifamilienhaus (ZFH)	2 WE	1
Mehrfamilienhaus (MFH)	11 WE	2
Nichtwohngebäude	36 WE	18
Wohnbedarf	**148 WE**	**120**

Tabelle 16: Übersicht benötigter Baugrundstücke je nach Wohnsegment

Dabei wurde angenommen, das für die Umsetzung der prognostizierten 11 WE im MFH-Segment zwei Baugrundstücke nötig sind. Diese Annahme beruht darauf, dass der Großteil der Mehrfamilienhäuser in Grammetal drei bis zwölf WE aufweisen [29]. Für die Verteilung von WE auf Nichtwohngebäude (NWG) liegen keine statistischen Daten auf Gemeindeebene vor. Eine überschlägige Orientierung bietet der Vergleich aus Baufertigstellungen von Wohnungen in NWG mit den Baufertigstellungen von NWG. Daraus ist ersichtlich, dass in den vergangenen zehn Jahren (2015 bis 2024) im Durchschnitt rund 1,1 WE pro NWG fertiggestellt wurde [23].

Wie in Kapitel 4.1 bereits erläutert, sind laut Statistischem Bundesamt unter Nichtwohngebäuden Gebäude zu verstehen, die gemessenen an ihrer Gesamtnutzfläche, überwiegend für Nichtwohnzwecke bestimmt sind. Entsprechend fallen darunter diverse Nutzungen wie bspw. Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie landwirtschaftliche und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude [24]. Aufgrund dieser unterschiedlichen Nutzungen wurde angenommen, dass nur rund die Hälfte der NWG eine WE beinhalten werden. Dementsprechend ergibt sich ein Bedarf von rund 18 Baugrundstücken. Basierend auf den einzelnen Wohnsegmenten ergibt sich insgesamt ein Bedarf von 120 Baugrundstücken, um den Wohnbedarf gerecht zu werden.

Auf Seiten der verfügbaren Potentiale sind der Leerstand, die Baulücken und mindergenutzten Flächen sowie die freien Bauplätze in Gebieten nach § 30 BauGB zu berücksichtigen.

Der mit dem Zensus 2022 erfasste Leerstand wurde bereits im Zuge der Berechnung des Wohnbedarfs auf der Angebotsseite berücksichtigt und ist dementsprechend nicht von dem ermittelten Neubaubedarf abzuziehen (siehe Kapitel 4.2).

Im Baulückenkataster wurden 23 Baulücken und 46 mindergenutzte Flächen für eine Nachverdichtung ermittelt. Alle identifizierten Flächen befinden sich in privatem Eigentum, eine Einflussnahme seitens der Gemeinde ist damit eigeschränkt. Um der eingeschränkten Marktaktivität gerecht zu werden, wird eine Gewichtung mit dem Faktor 0,5 angenommen, der eine 50-prozentigen Umsetzungswahrscheinlichkeit bei einer zukünftigen Entwicklung der jeweiligen Fläche abbilden soll. Entsprechend dieser Gewichtung werden die Baulücken und mindergenutzten Flächen zur Hälfte in der weiteren Berechnung als Potentiale berücksichtigt.

Aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen der Gemeinde ergeben sich noch zwei freie Bauplätze für eine Wohnbebauung. Diese Flächen wurden im Rahmen des Baulückenkatasters ebenfalls erfasst. Aufgrund dieser Dopplung wird die Anzahl der Baulücken sowie der mindergenutzten Flächen um jeweils eine Einheit reduziert, da sich die erfassten Dopplungen der freien Bauplätze in beiden Kategorien wiederfinden. Dementsprechend reduzieren sich die Anzahl der Baulücken auf 22 Einheiten und die der mindergenutzten Flächen auf 45 Einheiten.

	Anzahl	**Gewichtungsfaktor**	**Baugrundstücke**
Bedarf			
Einfamilienhaus	99 WE	-	99
Zweifamilienhaus	2 WE	-	1
Mehrfamilienhaus	11 WE	-	2

	Anzahl	Gewichtungsfaktor	Baugrundstücke
Nichtwohngebäude	36 WE	-	18
Summe Wohnbedarf	**148 WE**		**120**
Verfügbare Potentiale			
Leerstand	150 WE	0	0
Baulücken	23 (-1*)	0,5	11
Mindergenutzte Flächen	46 (-1*)	0,5	22
Bauplätze in Gebieten nach § 30 BauGB	2	1	2
Summe Potentiale			**35**
SALDO (gerundet) aus Bedarf und verfügbaren Potentialen			**85**

* Dopplung von Flächen mit freien Bauplätzen in Gebieten nach § 30 BauGB (siehe Erläuterungstext)

Tabelle 17: Übersicht zu Bedarf und verfügbaren Potentialen an Baugrundstücken

Stellt man den Bedarf und die verfügbaren Potentiale gegenüber (siehe Tabelle 17), ergibt sich ein Saldo von rund 85 Baugrundstücken die nötig sind, um den Wohnbedarf in der Gemeinde Grammetal bis 2040 zu decken.

Das bedeutet für die Darstellungen im Flächennutzungsplan, dass für die zukünftige Wohnbebauung in der Gemeinde Bauflächen für rund 85 Baugrundstücken ausgewiesen werden sollten. Da die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf und aufgrund des Maßstabes von 1:15.000 nur generalisiert erfolgt, ist eine überschlägige Abschätzung der potentiellen benötigten Baufläche nötig.

Die Gemeinde Grammetal weist basierend auf ihrer Siedlungsstruktur mit kleinen Dörfern und Ortsteilen und der vorwiegend agrarisch geprägten Landschaften eine ländliche Raumstruktur auf. Dementsprechend ist anzunehmen, dass aufgrund der geringeren Bebauungsdichte und eines höheren Anteils an Ein- und Zweifamilienhäusern die Grundstücke im Durchschnitt größer als in urbanen Räumen sind [30]. Diese Annahme ist auch in den einzelnen Ortsteilen zu beobachten. Hier dominieren Ein- und Zweifamilienwohnhäuser und unter Betrachtung des Baulückenkatasters der Gemeinde spiegelt sich ebenso dieser Trend zu den größeren Grundstücken wider. Dort weisen die ermittelten Baulücken und mindergenutzten Flächen im Durchschnitt Größen von rund 900 m² auf (siehe Kapitel 4.4).

	Anzahl Grundstücke		Grundstücksgröße	
	85	x	800 m²	1000 m²
Benötigte Fläche im FNP			68.000 m² 6,8 ha	85.000 m² 8,5 ha
Mittelwert			**76.500 m² rund 7,7 ha**	

Tabelle 18: Bedarf an Bauflächen für Baugrundstücke

Dementsprechend wird angenommen, dass zukünftige Baugrundstücke zwischen 800 und 1000 m² groß sein werden. Daraus ergibt sich wie in Tabelle 18 dargestellt folgende Ableitung. Im Rahmen des Flächennutzungsplans sollten zwischen 6,8 und 8,5 ha an neuen Bauflächen für das Wohnen ausgewiesen werden. Daraus ergibt sich im Mittel ein Wert von rund 7,7 ha. Dabei ist festzuhalten, dass in den ausgewiesenen geplanten Bauflächen auch Flächen für die Verkehrs- und Medienerschließung inbegriffen sind. Des Weiteren ist mit der Ausweisung von neuen Bauflächen das Ziel der Gemeinde verbunden, die typischen Ortsränder der einzelnen Ortsteile zu erhalten bzw. bei Erweiterungen dieser mit neuen Bauflächen diese Ortsränder wieder herzustellen in Form von Hausgärten und Eingrünungen. In den Kapiteln 8.1 und 8.2 werden die einzelnen geplanten Bauflächen beschrieben.

Vor dem Hintergrund einer zunehmend älter werdenden Bevölkerung ist der in Kapitel 4.1 ermittelte Bedarf an vollstationären Pflegeplätzen als Bestandteil des kommunalen Wohnbedarfs zu berücksichtigen. Ziel sollte es sein, pflegebedürftigen Personen eine Unterbringung in räumlicher Nähe zu ihrem bisherigen Haushalt und der vertrauten Umgebung zu ermöglichen, wodurch eine ortsgebundene Nachfrage entsteht. Diese ist funktional dem Wohnen zuzuordnen, auch wenn Pflegeheime eine Sonderform des Wohnens darstellen. Entsprechend ist der Bedarf an Pflegeplätzen insbesondere bei der Ausweisung von zukünftigen Wohnbauflächen zu berücksichtigen, sofern Standorte aufgrund ihrer Lage, Erschließung und Umfeldstruktur für die Errichtung eines Pflegeheimes oder vergleichbarer Einrichtungen geeignet sind.

Im Rahmen der Betrachtung der geplanten Wohn- und Gemischten Bauflächen in Kapitel 8 wird auch auf die Eignung der Standorte für die Bebauung mit einem Alten- bzw. Pflegeheim eingegangen.

Zukünftige Entwicklungsbereiche

Für die zukünftige Entwicklung von Wohnbauflächen über den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes hinaus werden im folgenden Entwicklungsoptionen festgehalten, um im Zuge einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und bei einem zukünftig weiterhin bestehenden Bedarf an Wohnneubau berücksichtigt zu werden.

Der Ortsteil Niederzimmern stellt einen der größten Ortsteile der Gemeinde dar. Auch zukünftig wird in Niederzimmern erwartet, dass eine Nachfrage nach Baugrundstücken besteht. Über den Planungshorizont hinaus will die Gemeinde hier bereits erste Entwicklungsbereiche benennen.

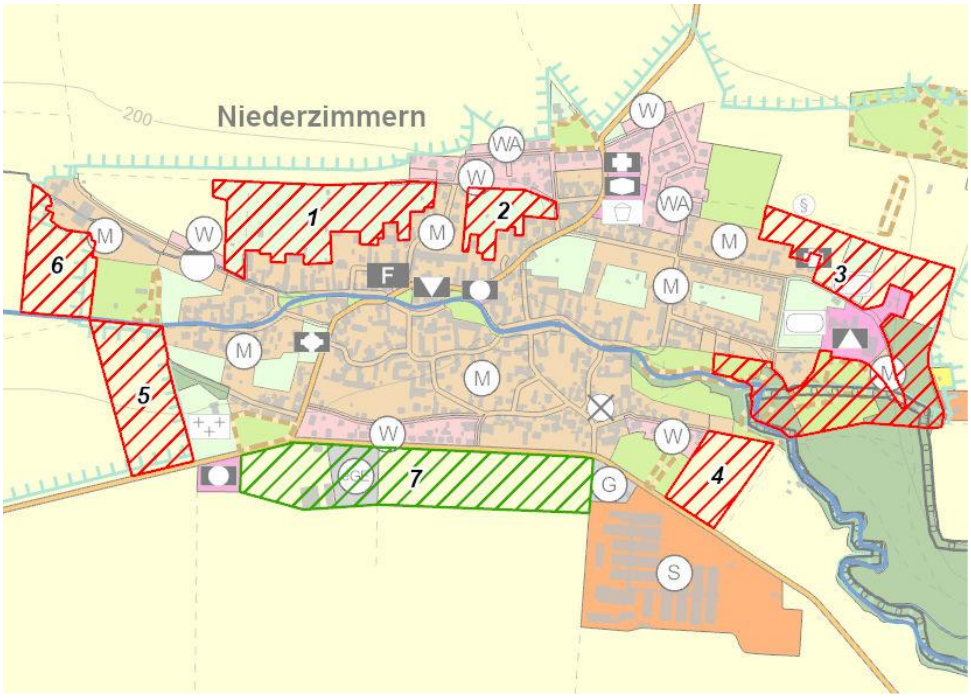


Abbildung 15: Entwicklungsoptionen in Niederzimmern

Aufgrund der historisch gut ausgeprägten Ortsränder sind zukünftige Potentiale begrenzt. Betrachtet wurden Optionen nördlich der bestehenden Bebauung im Bereich Auf dem Sand, Sülzengasse und Hinter der Knoblauchgasse (1). Hier bestehen jedoch aufgrund des anzunehmenden hohen Umwelteingriffs Einschränkungen, die eine Entwicklung aktuell nicht empfehlen. Das gleiche trifft auf den Bereich zwischen Sülzengasse und Anger zu (2). Hier werden die Flächen aktuell als Hausgärten genutzt und besitzen eine relevante Bedeutung für das Ortsklima. Eine Entwicklung Richtung Osten (3) entlang der Weimarischen Straße oder der Töpfergasse wird durch die vorhandenen Naturräume um die Gramme sowie geplante Sportflächen stark eingeschränkt. Eine Entwicklung entlang Auf dem Zieche (4) ist durch die Emissionen der angrenzenden Tierproduktion stark eingeschränkt. Ebenso bieten sich in Richtung Westen (5 u. 6) für neue Bauflächen wenige Anschlüsse an die vorhandene Ortsbebauung durch den historisch gewachsenen Ortsrand mit seinen Hausgärten und Eingrünungen. Des Weiteren besitzt dieser Bereich den Schutzstatus als Europäisches Vogelschutzgebiet.

Im Süden Niederzimmerns entlang der Vieselbacher Straße (7) bietet sich hingegen ein Entwicklungspotential. Aktuell ist in diesem Bereich nur nördlich der Vieselbacher Straße Bebauung vorhanden, südlich an die Straße schließen direkt landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Ausnahmen stellen hier nur die Abstell- und Parkfläche einer KfZ-Werkstatt sowie eine Lagerhalle dar. Begrenzt wird der Bereich durch den östlich angrenzenden Tierproduktionsbetrieb und im Westen durch Hallen eines Landwirtschaftsbetriebs bzw. den Lagerplatz des Gemeindebauhofs.

Ein aus landschaftsplanerischer Sicht hochwertiger und historisch gewachsener Ortsrand ist hier nicht vorhanden, im Bereich der Vieselbacher Straße 1 bis 27 sind die Grundstücke so ausgerichtet, dass die Bebauung entlang der Straße positioniert ist und die Gartengrundstücke hinter der Bebauung in Richtung Norden und Ortszentrum zeigen. Laut Abwasserbeseitigungskonzept ist ein Anschluss des nrdl.

Bereichs bis 2030 geplant. Planungen für die grundhafte Sanierung und Abwassererschließung erfolgen seit Anfang 2025.

Dementsprechend eignet sich die Fläche, um die aktuellen und zukünftigen Erschließungsanlagen der bisher nur einseitig bebauten Vieselbacher Straße auszunutzen und den Ortsrand von Niederzimmern in Richtung Süden neu zu gestalten. Zu beachten bei einer zukünftigen Entwicklung der Fläche sind Emissionen durch den östlich angrenzenden Tierproduktionsbetrieb sowie die Beachtung das ansässigen KfZ-Betriebs.

Eine Entwicklung der Fläche würde ebenso dem Landschaftsplan des Kreises Weimarer Land entsprechen. Darin wird festgehalten, dass eine Absicherung der gut ausgeprägten Ortsränder im Westen, Norden und Osten erfolgen soll und eine weitere Siedlungsentwicklung in Richtung Süden empfohlen wird [31].

Im Regionalplan Mittelthüringen 2011 (Stand: 01.08.2011). ist in diesem Bereich ein Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung (LB-11) ausgewiesen, was eine bauliche Entwicklung verhindert. Im Entwurfsstand zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen (Stand 12.09.2019) ist die Fläche vom Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung ausgenommen.

Ist im Rahmen einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grammetal eine Darstellung und Entwicklung der o.g. Fläche beabsichtigt, sind die Ausweisungen des zu diesem Zeitpunkt gültigen Regionalplanes zu prüfen. Sollte weiterhin in diesem Bereich ein Vorranggebiet ausgewiesen sein, empfiehlt sich für die Gemeinde die Prüfung eines Zielabweichungsverfahren. Ist kein positives Ergebnis für eine Zielabweichung zu erwarten, sollte von der Darstellung der Fläche abgesehen werden.

5 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

5.1 Bestandssituation Wirtschaft

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

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

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

5.2 Bestandssituation Gewerbeflächen mit gewerblicher Flächenbedarfsermittlung [32]

Gewerbepark U.N.O.

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

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

Tabelle 19: Übersicht Gewerbepark U.N.O. (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

Industriegebiet Nohra

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

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

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

Tabelle 20: Übersicht Industriegebiet Nohra (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

Gewerbegebiet Nohra

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

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

Tabelle 21: Übersicht Gewerbegebiet Nohra (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

Gewerbegebiet Utzberg

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

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

Tabelle 22: Übersicht Gewerbegebiet Utzberg (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

Gewerbe- und Mischgebiet Isseroda

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

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

Tabelle 23: Übersicht Gewerbe- und Mischgebiet Isseroda (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

Gewerbegebiet Sohnstedt

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

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

Tabelle 24: Übersicht Gewerbegebiet Sohnstedt (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

Die Gewerbe- und Industriegebiete der Gemeinden Grammetal besitzen zusammen einen Nettofläche von 199,27 ha. Der Gewerbepark U.N.O. stellt dabei mit 150,3 ha Nettofläche den größten Anteil. In

den Gewerbe- und Industriegebieten sind 84 Unternehmen ansässig und über 2.600 Menschen haben hier ihren Arbeitsplatz. Auch hier dominiert der Gewerbepark U.N.O. mit 2.071 Arbeitsplätzen und 56 Unternehmen.

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

Flächenbedarf

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

Endogener Flächenbedarf

Allein durch bereits in der Gemeinde ansässige Unternehmen besteht ein Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen. Dieser beziffert sich im Zeitraum 2012 bis 2021 auf 26,30 ha. Bereits seit 2019 konnte nur noch wenige Unternehmenserweiterungen stattfinden, da keine ausreichenden Flächen vorhanden waren (siehe Tabelle 25). Das betraf insbesondere die Gewerbegebiete in Nohra und Utzberg sowie den Gewerbepark U.N.O.

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

Tabelle 25: Übersicht exogener Flächenbedarf 2020-2021 (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

Exogener Flächenbedarf

Im Zeitraum von 2007 bis 2021 wurden durch auswärtige Unternehmen Flächen im Umfang von 178,6 ha angefragt. Der Umfang der Flächenanfragen war so groß, das in den Jahren 2020/21 nur eine Ansiedlung realisiert werden konnte, für die restlichen zehn Anfragen waren keine potenziellen Ansiedlungsflächen mehr vorhanden (siehe Tabelle 26). Die Anfragen hatten eine Größenordnung von 35,90 ha und konzentrierten sich auf das Gewerbegebiet Nohra und den Gewerbepark U.N.O.

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

Tabelle 26 Übersicht exogener Flächenbedarf 2020-2021 (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

Erschließungsmaßnahmen

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

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

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

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

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

Tabelle 27: Übersicht potenzieller Erschließungsmaßnahmen für Gewerbeflächen in der Gemeinde Grammetal (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021)

5.3 Beschäftigte und Arbeitsmarkt

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

SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	darunter Einpendler über Gemeindegrenzen	**SV-pflichtig Beschäftigte am Wohnort**	darunter Auspendler über Gemeindegrenzen	**Pendlersaldo**
3.103	2.746	**2.796**	2.439	**307**

Tabelle 28: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am AO/WO, Einpendler/Auspendler/Pendlersaldo über Gemeindegrenzen für Grammetal, am 30.06.2025 (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Oktober 2026)

Insgesamt	**männlich**	**weiblich**
3.103	2.111	992

Tabelle 29: Sozialvers.-pflichtig Beschäftigte am AO nach Geschlecht am 30.06.2025 (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Oktober 2026)

Es wird zwischen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) am Wohn- und Arbeitsort (WO/AO) unterschieden. Der Wohnort bezeichnet in diesem Fall die Regionaleinheit, in der die Beschäftigten wohnen, unabhängig davon wo sie arbeiten. Der Arbeitsort bezeichnet die Regionaleinheit, in der die Beschäftigten arbeiten, unabhängig davon wo sie wohnen. Größere Konzerne mit zahlreichen Filialen

melden häufig ihre Beschäftigten am Ort ihres Haupt-Firmensitzes der nicht unbedingt dem tatsächlichen Arbeitsort der Beschäftigten entsprechen muss.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Sozialversicherungs-pflichtige Beschäftigte am Arbeitsort	3.568	3.640	3.375	3.328	3.343	3.156	3.103
Geringfügig Beschäftigte (Minijobber) am Arbeitsort	627	484	422	437	494	497	506
Arbeitslose (insg.)	81	100	82	83	70	78	86

Tabelle 30: Sozialvers.-pflichtig Beschäftigte am AO im Zeitraum 2019 bis 2025 (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Oktober2026)

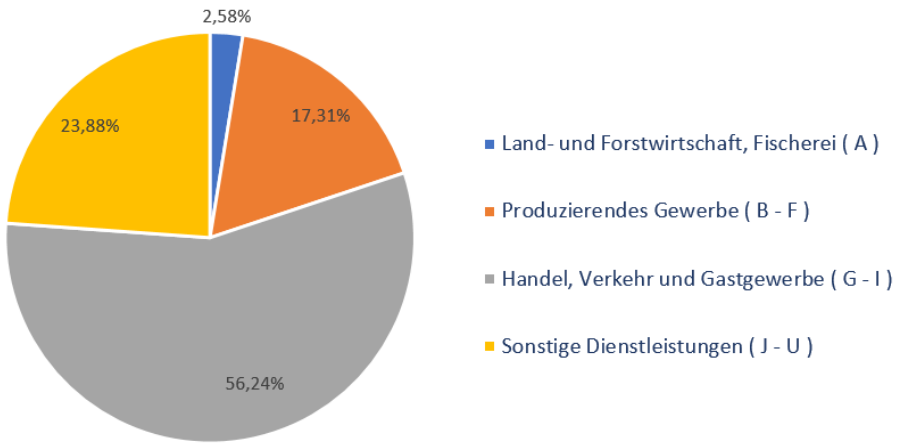


Abbildung 16: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach zusammengefassten Wirtschaftszweigen der WZ 2008 am Arbeitsort im Juni 2025, prozentuale Verteilung (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Oktober 2026)

Im Juni 2025 waren in der Gemeinde Grammetal 3.103 SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort gemeldet. Davon waren 992 weiblich und 2.111 männlich (siehe Tabelle 29Tabelle 29). Wiederum 2.796 SvB waren am Wohnort gemeldet. Diese entspricht einer Arbeitsplatzzentralität (SvB Arbeitsort/SvB Wohnort) von 1,1. Da der Wert größer als 1 ist, hat die Gemeinde Grammetal eine höhere Bedeutung als Arbeitsort denn als Wohnort. Die höhere Bedeutung als Arbeitsort wird durch das positive Pendlersaldo bestätigt. Dieser Wert weist auf darauf hin, dass mehr Einpendler in Grammetal arbeiten als Auspendler in den benachbarten Kommunen (siehe Tabelle 28). Trotz der Nähe zu den Ober- bzw. Mittelzentren Erfurt und Weimar kann sich die Gemeinde als Arbeitsort behaupten. Diese regionale Bedeutung als Arbeitsort ist zum Teil auf die Gewerbe- und Industriegebiete wie den Gewerbepark U.N.O. zurückzuführen.

Mit 56,2 % arbeiten die meisten SV-pflichtig Beschäftigten in Grammetal, Stand Juni 2025 im Sektor Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Knapp unter einem Fünftel der SvB (17,3 %) arbeitet im sekundären

Sektor und damit im Produzierenden Gewerbe. Im primären Sektor (Land-, Forstwirtschaft und Fischerei) sind 2,6 % tätig. Die restlichen 23,9 % sind im Bereich der sonstigen Dienstleistungen beschäftigt (siehe Abbildung 16). Der hohe Anteil von Handel, Verkehr und Gastgewerbe ergibt sich zum Teil aus der Präsenz großer Handels- und Logistikunternehmen wie Zufall Logistics, DHL, DPD oder Aldi-Nord.

5.4 Ausgewählte Wirtschaftsdaten zu Grammetal

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

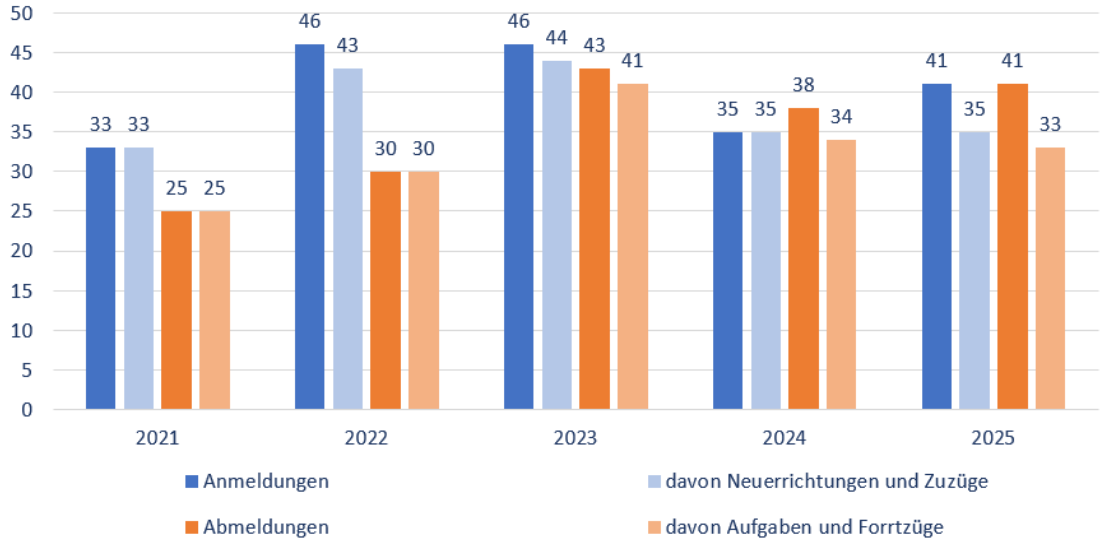


Abbildung 17: Gewerbeanzeigen nach Gemeinden in Thüringen (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2025 | Stand: 26.10.2026)

Die Abbildung 17 zeigt, dass das Verhältnis zwischen Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen seit 2021 ein positives Saldo ergibt. Besonders im Jahr 2022 konnte ein Überschuss von 16 Gewerbeanmeldungen zu -abmeldungen verzeichnet werden.

	Betriebe	Beschäftigte	Entgelte	Umsatz insgesamt
	Anzahl	Personen	1000 EUR	
2021	10	492	16.442	63.454
2022	11	485	16.313	65.701
2023	9	414	16.456	61.818
2024	8	396	15.712	54.166

Tabelle 31: Betriebe, Beschäftigte, Entgelte und Umsatz im verarbeitenden Gewerbe (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2025 | Stand: 26.10.2026)

Im Bereich des verarbeitenden Gewerbes gibt es im Jahr 2024 8 Betriebe mit 396 Beschäftigten. Die Entwicklung zeigt besonders vom Jahr 2023 zu 2024 eine zurückgehende Anzahl an Beschäftigten, ebenso bei den Entgelten und dem Umsatz (Tabelle 31).

5.5 Störfallbetriebe

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

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

5.6 Landwirtschaftsbetriebe

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

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

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

Am Standort in Niederzimmern ist eine Ferkelproduktionsbetrieb ansässig, der rund 1.800 Muttertiere hat, welche pro Jahr rund 50.000 Ferkel werfen. Bis 2020 gab es in der Ortschaft Mönchenholzhausen

eine Milchviehanlage mit rund 1500 Rindern. Der Betrieb betreibt seitdem eine Pflanzenproduktion und die Milchviehanlage besteht weiterhin und soll zukünftig auch wieder genutzt werden.

Größtenteils werden in den landwirtschaftlichen Betrieben Raps, Getreide und Weizen angebaut. Eine untergeordnete Rolle in der Pflanzenproduktion besitzt der Anbau von Energiepflanzen. Kleine Landwirtschaftsbetriebe haben sich auf den Anbau von Nischenprodukten und den ökologischen Landbau spezialisiert.

Landwirtschaftliche Betriebe in der Gemeinde Grammetal:

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

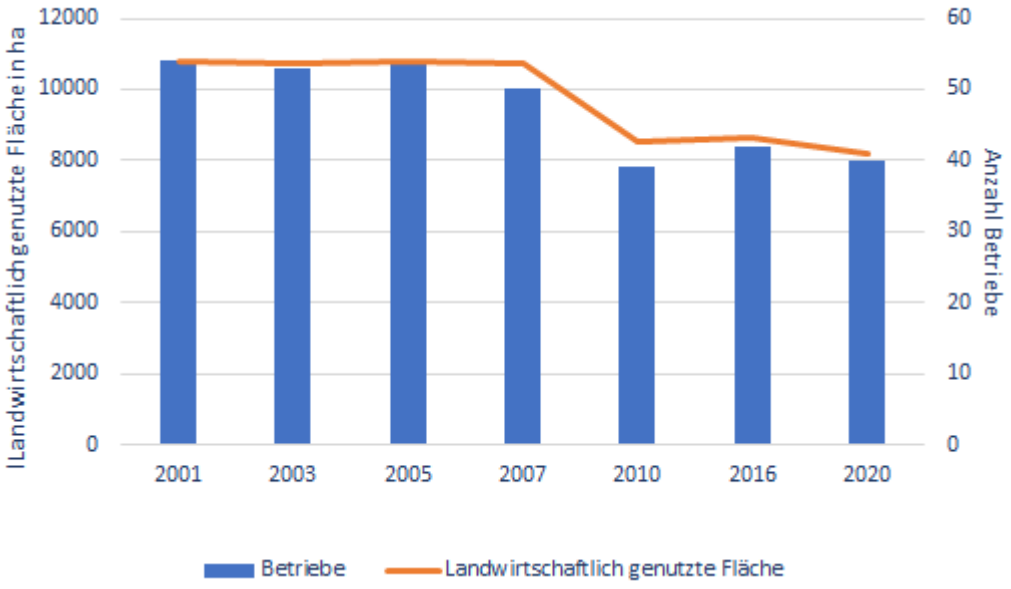


Abbildung 18: Entwicklung der Landwirtschaft in der Gemeinde Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2021 | Stand: 26.10.2026)

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

Weiterführende Daten sind hinsichtlich des Rinderbestandes in der Gemeinde verfügbar. Im Jahr 2025 gibt es 24 Haltungen mit Rindern, darunter 17 Haltungen mit Kühen. Der Rinderbestand liegt bei 253, darunter sind 114 Kühe. Im Jahr 2020 lag der Rinderbestand mit 1897 Rindern (darunter 958 Kühen)

eindeutig höher. Das lässt sich auf die Einstellung der Milchproduktion und Rinderhaltung der Agrar GmbH Mönchenholzhausen im Jahr 2020 zurückführen.

	Haltungen mit Rindern	Rinder	Darunter	
			Haltungen mit Kühen	Kühe
03. Mai 2020	25	1897	14	958
03. Mai 2021	26	310	14	107
03. Mai 2022	26	332	18	124
03. Mai 2023	29	332	19	140
03. Mai 2024	25	344	17	150
03. Mai 2025	25	242	17	113
03. Mai 2026	22	235	17	116

Tabelle 32: Übersicht des Rinderbestandes in der Gemeinde Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2026 | Stand: 26.10.2026)

5.7 Handel und Versorgungswirtschaft

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

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

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

In den Gewerbegebieten in Nohra und dem Gewerbepark U.N.O. sind mehrere Großhandelsunternehmen ansässig. Diese vertreiben von Lebensmitteln bis hin zu spezialisierten Waren eine breite Auswahl an Produkten. Beliefert werden Lebensmittel- und Einzelhandelsgeschäfte in den Zentren Erfurt, Weimar und Bad Berka. Aus der Präsenz dieser Großhandelsunternehmen in den Gewerbegebieten der Gemeinde leitet sich auch der hohe Anteil sozialversicherungspflichtiger Beschäftigter im Sektor Handel, Verkehr und Gastgewerbe ab (siehe Kapitel 5.3).

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

In der Ortschaft Mönchenholzhausen befindet sich ein Möbelhaus mit Ausrichtung auf die Gemeinde, aber besonders auf die überregionale Bevölkerung in den nahegelegenen Zentren Erfurt und Weimar.

Im Gewerbepark U.N.O. ist ein Gartencenter ansässig, welches Kunden in der Gemeinde Grammetal und der Stadt Weimar anzieht.

5.8 Tourismuswirtschaft

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

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

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

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

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

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

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Gästeankünfte	19.323	8545	8397	7879	13.062	14.509	14.935	14.951
Gästeübernachtungen	40.392	-	21.209	20.755	32.677	33.327	33.620	32.162

Tabelle 33: Entwicklung der touristischen Betriebe und Übernachtungen in der Gemeinde Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2026 | Stand: 26.10.2026)

Die Zahl der Gästeankünfte hat sich in den Jahren 2019 bis 2021 stark zurückentwickelt (Tabelle 33). Auch die Zahl der Übernachtungen war rückläufig. Es besteht jedoch Grund zur Annahme, dass diese Entwicklung zumindest teilweise durch die Covid-19-Pandemie und damit einhergehende

zwischenzeitliche Schließung von Beherbergungsbetrieben beeinflusst ist. Dementsprechend ist in dem kurzen Zeitraum seit 2021 ein starker Anstieg bei Ankünften und Übernachtungen zu verzeichnen.

5.8.1 Rad- und Wanderwege [4]

Thüringer Städtekette

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

Ilmtal-Radweg

Der Radweg verläuft parallel zur Ilm und dementsprechend südlich und östlich der Gemeinde Grammetal. Sein Startpunkt liegt an der Ilmquelle im Thüringer Wald und er verläuft bis zur Mündung in die Saale. Der Weg hat eine Länge von 123 km und verläuft direkt durch die östlich an Grammetal angrenzende Stadt Weimar.

Laura-Radweg

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

Feininger-Radweg

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

Radring Erfurt

Der Radring Erfurt umrundet die Landeshauptstadt auf Abschnitten und mit einer Länge von 110 km. Der dritte Abschnitt des Radrings (ca. 21 km) führt von Vieselbach über Wallichen in das Weimarer Land und somit auch die Gemeinde Grammetal. Über die Ortsteile Niederzimmern, Utzberg, Mönchenholzhausen, Sohnstedt, Eichelborn und Hayn führt der Abschnitt weiter nach Schellroda, wo der dritte Abschnitt endet.

Ökumenischer Pilgerweg (Jacobsweg)

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

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

Lutherweg Thüringen

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

Geologischer Wanderweg „Westlicher Ettersberg“

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

Regionale Wanderwege

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

5.8.2 Reittourismus

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

6 Klimaschutz und Klimaanpassung

6.1 Klimatische Ist-Situation

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

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

Im Plangebiet betrug die durchschnittliche Jahrestemperatur im Zeitraum 1991-2020 rund 8,8 °C. Dabei lag sie im Sommer bei rund 17,2 °C und im Winter bei 0,8 °C. Die Lage der Gemeinde in den Keupermulden, die zu den wärmsten Gebieten Thüringens gehören – gekennzeichnet auch durch die höchste Sonnenscheindauer im Jahr, begünstigt diese Temperaturen. Je nach Lage in der Gemeinde schwankt die Jahresmitteltemperatur zwischen Werten von 7 °C bis zu 9 °C . Die Anzahl der Sommertage (> 25 °C Tagesmaximum) liegt bei 35. An durchschnittlich sechs Tagen (heiße Tage) im Jahr betrug die Tagesmaximumtemperatur mehr als 30 °C. Über den Beobachtungszeitraum gab es im Schnitt 90 Frosttage und 20 Eistage im Jahr [33].

6.2 Klimaprognose

Mit Hilfe verschiedener Klimamodelle lassen sich für die Zukunft mehrere Prognosen hinsichtlich Temperatur und Niederschlag ermitteln. Aus der nachfolgenden Tabelle ist abzulesen, dass die Anzahl von Sommertagen sowie der heißen Tage bis 2100 stark ansteigen wird. Die Anzahl an Frost- und Eistagen wird hingegen zurückgehen und sich im Vergleich zum Zeitraum 1961-1990 mehr als halbieren. Diese Entwicklung zeigt sich auch bei den prognostizierten Regentagen, jedoch nicht so drastisch [33].

Diese Daten zeigen, dass die Temperatur besonders in den Sommermonaten stark zunehmen und es vermehrt zu sommerlicher Hitze kommen wird. Dauerfrost wird hingegen immer weniger wahrscheinlich und die Kälteperioden werden abnehmen. Der Jahresniederschlag wird sich in Zukunft zwar wenig verändern, allerdings gibt es Veränderungen in den Jahreszeiten. Im Sommer wird der Niederschlag abnehmen, im Winter zunehmen. Besonders der Sommer wird von zunehmenden Trockenperioden gekennzeichnet sein, die nur von einzelnen Niederschlägen unterbrochen werden, die sich aber vermehrt in Form von Starkregenereignissen darstellen. Diese Entwicklung hat eine verstärkte Erosion trockener Böden und einen zunehmenden Sedimenteintrag in das Kanalnetz zur Folge [33].

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

Tabelle 34: Entwicklung der ausgewählter Klimadaten [33]

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

Tabelle 35: Übersicht der Temperaturentwicklung [33]

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

Tabelle 36: Übersicht der Niederschlagsentwicklung [33]

6.3 Klimaschutzkonzepte für die OT Nohra, Ulla, Obergrunstedt und Utzberg

Für die ehemalige Gemeinde Nohra mit ihren Ortsteilen Nohra, Obergrunstedt, Ulla und Utzberg wurde 2016 ein Klimaschutzkonzept erstellt [34]. Darin wurden der Stand der Energieverbräuche und der Energiebedarfsdeckung analysiert und die Möglichkeiten der Energieeinsparung aufgezeigt. Des Weiteren ermittelte man die Potenziale erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Solarthermie, oberflächennahe Geothermie, Windkraft und Biomasse). Basierend darauf wurde die Umsetzung zu mehr Energieeffizienz und der Ausbau erneuerbarer Energien untersucht.

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde und den Ortsteilen wurden die baulichen Gegebenheiten untersucht und mit Hilfe von Hochrechnungen und Simulationen der Strom- und Wärmeverbrauch berechnet. Die Energieeinsparpotenziale wurden aus Maßnahmen der energetischen Gebäudesanierung abgeleitet und zeigen starke Energie- und CO2-Einsparungen in kurz-, mittel- und langfristigen Zeiträumen auf.

Energiebedarf und -erzeugung

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

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

CO_2-Bilanz (Ist)

Basierend auf den Verbrauchsdaten wurde eine CO_2-Emissions-Bilanz ermittelt. Für Nohra wurden Gesamtemissionen von 13.342 t berechnet, wovon 9.357 t auf die Stromerzeugung fallen. Aus der durch erneuerbare Energien erzeugte Strom- und Wärmeenergie resultiert eine Einsparung von 17.901 t CO_2. Dementsprechend hat die ehemalige Gemeinde Nohra eine CO_2-Bilanz von -4.478 t und spart demzufolge aktuell bereits mehr CO_2 ein als es produziert.

Erneuerbare Energien

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

Im Bereich der Wärmeproduktion besteht durch den Ausbau von Solarthermie, oberflächennaher Geothermie und Biomasse ein Potenzial von 19.062 MWh. Mit dieser Wärmemenge könnte der

Wärme-bedarf von Nohra zu 75 % gedeckt werden. Damit verbunden wäre aber auch eine Sanierung bestehender Gebäude und eine Umstellung auf Niedertemperaturheizungen.

Einsparpotenziale

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

Im Rahmen des Konzeptes wurden sowohl allgemeine Maßnahmen für die Kommunen, Industrie und Gewerbe und Stiftungen entwickelt, als auch gezielte Maßnahmen zur Energieeinsparung, Steigerung der Energieeffizienz und dem Ausbau erneuerbarer Energien festgesetzt. Werden diese Potenziale und Maßnahmen genutzt und umgesetzt, ist langfristig bis 2050 eine CO_2-Einsparung von 19.321 t möglich, bei einem Anteil erneuerbarer Energien von 50.037 MWh.

6.4 Klimaanpassungsmaßnahmen auf der Ebene der Flächennutzung

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

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

Eine grundsätzlich klimaangepasste Stadt- und Flächenplanung umfasst deshalb verschiedene, zum Teil komplexe Maßnahmen, um die ersichtlichen Folgen des Klimawandels zu bewältigen.

Konkret finden im Flächennutzungsplan folgende Vorgaben Berücksichtigung:

- Begrenzung der Flächenausweisung auf ein begründetes und erforderliches Maß
- Berücksichtigung einer „kompakten" Ortsentwicklung (Innenentwicklung vor Außenentwicklung)

- » Berücksichtigung von Luftleitbahnen, Grünschneisen, Grüngürteln bzw. Ortsrandeingrünung
- » Freihaltung von Grünschneisen zwischen den Ortsteilen (sofern nicht historisch „zusammengewachsen")
- » eine Darstellung als „Baufläche" bezieht das laut BauNVO zu beachtende Maß an Grünanteilen mit ein, ebenso den begrünten Übergang an den Rändern der Baufläche zur freien Landschaft („Ortsrandeingrünung")
- » Prüfung der Erhöhung des Anteils von Waldflächen
- » Berücksichtigung von Nach- und Umnutzungspotentialen von Bauflächen

Es erfolgen Flächenausweisungen zur Gewinnung von regenerativen Energien (Photovoltaik).

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

6.5 Erneuerbare Energien

Die Flächennutzungsplanung der Gemeinde gewinnt hinsichtlich einer bewussten Standortsteuerung zur Nutzung von Solarenergie an Bedeutung. Bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen.

Gemäß Grundsatz G 5.2.9 LEP sind großflächige Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf baulich vorbelasteten Flächen oder auf Gebieten, die ein eingeschränktes Freiraumpotenzial aufweisen, umzusetzen. Aus raumordnerischer Sicht wird die Aufstellung eines Konzeptes zur Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) für das gesamte Gemeindegebiet und die Integration in den Flächennutzungsplan empfohlen, um eine geordnete Entwicklung solcher Flächen zu gewährleisten[7].

Die Gemeinde Grammetal verfolgt die Entwicklung von vier Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet. Die vier künftigen Sonderflächen Photovoltaik werden entlang der BAB 4 ausgewiesen. Sie befinden sich innerhalb einer förderfähigen Flächenkulisse nach EEG 2023 und in benachteiligten Gebiete nach Verordnung (EU) 1305/2013 Art. 32 Abs. 1b (siehe Kap.8.4).

Biogasanlage im GE Nohra [35]

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

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

[7] Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 03.05.2022

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

Agri PV [36]

Ein neues Potenzial für die Nutzung alternativer Energie stellt die Agri-Photovoltaik (APV) dar. Diese Form der Energieerzeugung kombiniert die ressourcenspezifische Doppelnutzung einer Fläche für Land- und Energiewirtschaft. Als Primärnutzung der Fläche erfolgt die Nahrungsmittelproduktion, als Sekundärnutzung die Energieproduktion. Die verschiedenen Anlagenmodelle werden auf Acker- und Grünlandflächen oder Standorten mit Sonderkulturen sowie gartenbaulichen Kulturen installiert. Die APV-Anlagen ermöglichen einen Schutz der Pflanzen und des Bodens vor Extremwetterereignissen wie Hagel, Sturm, Starkregen oder Hitze sowie Trockenheit. Zugleich erfolgt eine Solarstromerzeugung für den Eigenbedarf und die Netzeinspeisung. Neben der Schutzfunktion bietet eine APV-Anlage auch die Möglichkeit die Qualität und den Erntezeitpunkt von Produkten zu steuern.

Bei den APV-Anlagen wird zwischen leicht und hoch-aufgeständerten Systemen und vertikalen bzw. bodennahen Systemen unterschieden. Die aufgeständerten Systeme ermöglichen eine Bewirtschaftung unter der Anlage und bieten den Kulturpflanzen Schutz vor Umweltstress. Die bodennahen Systeme sehen eine Bewirtschaftung zwischen den Modulen vor und werden größtenteils im Grünland angewendet.

7 Ergebnisse der Beteiligung

7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

7.2 Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 18.12.2023 bis einschließlich 26.01.2024. Während der Offenlage sind vier Hinweise aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden nach dem Abschluss der Beteiligung intensiv geprüft, ausgewertet und einer Abwägung unterzogen. Aufgrund der Anregungen, Hinweise und Bedenken wurde der Entwurf überarbeitet und ergänzt.

Der 2. Entwurf, Stand 28.08.2024 wurde am 28.08.2024 vom Gemeinderat gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 23.09.2024 bis einschließlich 25.10.2024. Während der Offenlage sind vier Hinweise aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden nach dem Abschluss der Beteiligung intensiv geprüft, ausgewertet und einer Abwägung unterzogen. Aufgrund der Anregungen, Hinweise und Bedenken wurde der Entwurf überarbeitet und ergänzt.

Der 3. Entwurf, Stand 01.06.2024 wurde am 17.06.2024 vom Gemeinderat gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 13.07.2026 bis einschließlich 14.08.2026. Während der Offenlage sind vier Hinweise aus der Öffentlichkeit eingegangen.

7.3 Formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

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

Die Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden nach dem Abschluss der Beteiligung intensiv geprüft, ausgewertet und einer Abwägung unterzogen. Aufgrund der Anregungen, Hinweise und Bedenken wurde der Entwurf überarbeitet und ergänzt.

Die Ämter, Behörden, Nachbargemeinden und Umweltverbände (TÖB) wurden mit Schreiben vom 16.09.2024 über die formelle Offenlage des Entwurfs des Flächennutzungsplanes mit integrierter Freiraumplanung informiert und um Rückantwort bis zum 25.10.2024 gebeten. Es sind 32 Antworten von den 58 angeschriebenen TÖB eingegangen, davon haben 24 Ämter und Behörden Hinweise, Anregungen oder Bedenken gegen die Planung geäußert. 8 TÖB und Nachbarkommunen haben keine Hinweise oder Anregungen zur Planung abgegeben oder sind nicht betroffen.

Die Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden nach dem Abschluss der Beteiligung intensiv geprüft, ausgewertet und einer Abwägung unterzogen. Aufgrund der Anregungen, Hinweise und Bedenken wurde der Entwurf überarbeitet und ergänzt.

Die Ämter, Behörden, Nachbargemeinden und Umweltverbände (TÖB) wurden mit Schreiben vom 09.07.2026 über die formelle Offenlage des Entwurfs des Flächennutzungsplanes mit integrierter Freiraumplanung informiert und um Rückantwort bis zum 14.08.2026 gebeten. Es sind 39 Antworten von den 64 angeschriebenen TÖB eingegangen, davon haben 27 Ämter und Behörden Hinweise, Anregungen oder Bedenken gegen die Planung geäußert. 12 TÖB und Nachbarkommunen haben keine Hinweise oder Anregungen zur Planung abgegeben oder sind nicht betroffen.

Die Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden nach dem Abschluss der Beteiligung intensiv geprüft, ausgewertet und einer Abwägung unterzogen. Aufgrund der Anregungen, Hinweise und Bedenken wurde der Entwurf überarbeitet und ergänzt.

Teil II Inhalte des Flächennutzungsplanes

8 Bauflächen

8.1 Gemischte Bauflächen

Die historischen Dorfkerne der Landgemeinde Grammetal werden gemäß Baunutzungsverordnung BauNVO als Gemischte Bauflächen M dargestellt. Dies entspricht dem gewachsenen Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Ursprünglich bezog sich die wirtschaftliche Tätigkeit im Dorf vordergründig auf den landwirtschaftlichen oder auch handwerklichen Betrieb, zunehmend verlagert sich das Wirtschaftsgeschehen auch auf andere Gewerbe wie dem Dienstleistungsbereich, dem Kfz-Gewerbe, den Sozialdiensten oder weiteren. Die Darstellung als Gemischte Bauflächen beschreibt das kulturelle Gut mit dem für das Dorf charakteristischen Wohnen im Hauptgebäude und den Tierhaltungen und Lagerflächen in den Nebengebäuden und ist gebauter Ausdruck der kleinteilig dörflichen Struktur im Weimarer Land.

Auch wenn die Wohnnutzung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung inzwischen stärker in den Vordergrund des jeweils örtlichen Lebens rückt, soll durch die Darstellung als Gemischte Baufläche die gewachsene bauliche Struktur mit ihrer Nutzungsmischung erhalten und gesichert werden.

Die gemischten Bauflächen nehmen von allen Bauflächen mit ca. 2,3 % der Kommunalfläche in Grammetal den zweithöchsten Anteil ein. (vgl. Kap. 17)

Neue bzw. künftige Gemischte Bauflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „M“ dargestellt. Sofern auf den Flächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „MI“ bzw. „MD“, dargestellt.

Durch einen Bebauungsplan sind folgende Gemischte Bauflächen planungsrechtlich nach § 30 BauGB gesichert: (siehe Anlage B3_Bebauungspläne)

OT	B-Plan	Nutzungsart	Status
Isseroda	Gewerbe- und Mischgebiet Isseroda	GE / MD / MI	Rechtskräftig seit 05.01.1995
Obernissa	Mischgebiet Am Sportplatz	MI	Rechtskräftig seit 09.06.2001

Tabelle 37: Übersicht über Gemischte Bauflächen in Bebauungsplänen, Stand Oktober 2026

Des Weiteren werden folgenden Gemischte Bauflächen für eine künftige Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt:

» **Niederzimmern: Auf dem Zieche (0,2 ha)**
Mit Ausweisung als künftige gemischte Baufläche erfolgt eine Abrundung in Richtung Osten auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche bis zum angrenzenden Waldstück. Dabei soll sich an der ortstypischen Bebauung in Verbindung mit Haus- bzw. Nutzgärten orientiert werden, um die für den Ort charakteristischer Ortsränder zu erhalten.

Bei der Ausweisung wurde auf die festgesetzten Waldflächen und Biotope entlang der Gramme Rücksicht genommen. Des Weiteren ist der Baumbestand im westlichen Teilbereich der Fläche zu berücksichtigen und zu schützen. Der Abstand von mindestens 12 m zu den gesetzlich geschützten Biotopen ist einzuhalten.

Zu beachten ist die im Südwesten der Fläche gelegene Sonderbaufläche Landwirtschaft. In diesem Zusammenhang ist mit Immissionen zu rechnen. Um einer Einschränkung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs entgegenzuwirken, erfolgt eine Darstellung als gemischte Baufläche.

» **Niederzimmern: Auf dem Sand (0,4 ha)**

Mit der Darstellung als gemischte Baufläche erfolgt ein Lückenschluss zwischen vorhandener Bebauung westlich und östlich der Fläche. Dabei soll sich an der ortstypischen Bebauung in Verbindung mit Haus- bzw. Nutzgärten orientiert werden, um die für den Ort charakteristischen Ortsränder zu erhalten.

Bei der Ausweisung wurde auf die festgesetzten Biotope südwestlich der Fläche Rücksicht genommen.

Zu beachten ist die Versorgungsanlage für Abwasser, ein Schmutzwasserpumpwerk im Bereich der geplanten Fläche. Des Weiteren ist der Baumbestand zu berücksichtigen und zu schützen.

» **Ottstedt a. B.: Am Röstenbach (0,4 ha)**

Die geplante gemischte Baufläche soll eine Nutzung der bereits vorgeprägten Flächen südlich des Röstenbachs ermöglichen und den Ortsrand von Ottstedt a, B. nach Süden gestalten. Der Bereich wird aktuell als Lagerfläche sowie in Form einer bestehenden Halle als Lagerraum für die Landwirtschaft genutzt. Im Rahmen einer Vorprüfung wurde bereits ein erstes Konzept für die Fläche erstellt. In die Darstellung des FNP werden die Konzeptflächen nur teilweise übernommen, es erfolgt eine Reduzierung um die Flächen im Westen und im Süden. Bei einer zukünftigen Entwicklung soll die Bestandshalle laut aktueller Planung bestehen bleiben und eine gemischte Nutzung ist vorgesehen. Bei der Entwicklung soll sich an der ortstypischen Bebauung in Zusammenhang mit den charakteristischen Ortsrändern orientiert werden. Im Rahmen einer Bebauung sollte auch die Möglichkeit einer Pflegeeinrichtung für Seniorinnen und Senioren geprüft werden. Der Standort bietet sich dahingehend an, da er die Nachfrage der Ortsteile im Norden der Gemeinde abdecken würde und aufgrund der Lage und Sichtbeziehungen attraktiv erscheint. Lediglich die Infrastruktur der Daseinsvorsorge ist in Ottstedt a.B. wenig ausgeprägt, ist aber bei einem vollstationären Pflegestandort nicht unbedingt erforderlich.

Mit der Ausweisung soll nicht in den aktuellen Hausgartenbestand entlang der bestehenden Bebauung eingegriffen werden. Des Weiteren sind das südlich angrenzende europäische Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ sowie östlich angrenzende Biotope bei der konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die auf der Fläche vorhandene Altlastverdachtsfläche widerspricht laut der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde der Entwicklung einer Wohnbebauung nicht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass für eine genauere Betrachtung der Fläche weitere Erkundungen auf schädliche Bodenveränderungen notwendig sind. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Altlastenverdacht um eine ehemalige Schweinemastanlage handelt, weshalb zum

gegenwärtigen Zeitpunkt davon auszugehen ist, dass keine oder nur geringe, punktuelle Bodenbelastungen vorliegen.[8]

Hinweis zu geplanten gemischten Bauflächen aus dem 2. Entwurf Stand 28.08.2024

» **Niederzimmern: Töpfergasse (0,1 ha und 0,15 ha)**
Diese beiden Flächen werden im Rahmen des Baulückenkataster als Baulücke bzw. Mindergenutzte Fläche aufgeführt. Aufgrund der Konsistenz der Darstellung werden die beiden Flächen im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht mehr als geplante Bauflächen aufgelistet, da sie zum Innenbereich zählen und bereits im Baulückenkataster aufgeführt und als Innenpotential berücksichtigt wurden. In Bezug auf den prognostizierten Wohnbaubedarf sind die beiden Flächen im Rahmen der Betrachtung der Innenpotentiale bereits berücksichtigt und somit nicht dem berechneten Bedarf an Baugrundstücken (siehe Kapitel 4.5) abzuziehen.

8.2 Wohnbauflächen

Vorhandene Wohnbauflächen werden im Flächennutzungsplan als „W" dargestellt. Neue bzw. künftige Wohnbauflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „W" dargestellt. Sofern auf den Wohnbauflächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „WA" dargestellt (vorrangig Allgemeine Wohngebiete in rechtskräftigen Bebauungsplänen).

Nachfolgend sind die planungsrechtlich gesicherten oder im Verfahren befindlichen Wohnbauflächen innerhalb von Bebauungsplänen oder Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen bzw. städtebaulichen Satzungen als Übersicht zusammengefasst. (siehe Anlage B3_Bebauungspläne)

OT	B-Plan	Nutzungsart	Status
Hayn	Über dem Gröpelsberge	WA	Rechtskräftig seit 22.05.1995
Isseroda	Im Unter-Herbache 1. Änderung	WA	Rechtskräftig seit 10.10.1998
Isseroda	Am dürren Wiesengraben	WA	Rechtskräftig seit 10.10.1997
Mönchenholzhausen	SW der Ortslage	WA	Rechtskräftig seit 29.06.1993
Mönchenholzhausen	SW der Ortslage Erweiterung	WA	Rechtskräftig seit 26.07.1995
Niederzimmern	Auf dem Anger	WA	Rechtskräftig seit 24.11.1993
Niederzimmern	Sülzenanger	WA	Rechtskräftig seit 08.02.2020
Obergrunstedt	In den Niederwiesen	WA	Rechtskräftig seit 17.07.1999

[8] Stellungnahme der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde vom 20.02.2025

OT	B-Plan	Nutzungsart	Status
Obernissa	Wohngebiet Obernissa	WA	Rechtskräftig seit 21.04.1997
Ottstedt a.B.	Im Querig	WA	Rechtskräftig seit 12.04.1995
Ulla	Am Roten Stein	WA / MD	Rechtskräftig seit 20.08.1993
Bebauungspläne nach § 13b BauGB			
Isseroda	Pflegeeinrichtung Nohraer Weg (vorhabenbezogen)	W	Rechtskräftig seit 15.04.2023
Nohra	Wohnstandort Feldkiecker – westlicher Ortsrand	WA	Rechtskräftig seit 09.05.2020
Ulla	Am Roten Stein – nördlicher Ortsrand	WA	Rechtskräftig seit 13.01.2018

Tabelle 38: Übersicht über Wohnbauflächen in Bebauungsplänen, Stand Oktober 2026

Die Baugebiete aus den Bebauungsplänen nach § 13b BauGB werden im FNP nicht als Baugebiete (Allgemeines Wohngebiet) dargestellt, sondern als Wohnbauflächen des Bestandes, da der § 13 b BauGB nicht mehr anwendbar ist, aber die Gebiete baulich realisiert sind.

Zusätzlich zu der Darstellung der Wohnflächen im Bestand und zu den Flächen mit planungsrechtlicher Sicherung nach § 30 BauGB bzw. nach Satzung werden folgende Wohnbauflächen für eine künftige Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt: (vgl. auch Kap. 18)

- **Bechstedtstraß: Ortsausgang Richtung Sohnstedt, südlich der Kreisstraße (0,13 ha)**
  Der als künftige Wohnbaufläche dargestellte Bereich ist Teil der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Ortschaft Bechstedtstraß, die seit 02.06.1998 rechtskräftig ist. Damit erfolgt der Lückenschluss zwischen der westlich und östlich angrenzenden Flächen.
- **Isseroda: Ortsausgang Richtung Bechstedtstraß, südlich der K 312 gegenüber der Grund**schule Grammetal (4,06 ha - davon bebaubar 2,81 ha)
  Die Darstellung als Wohnbaufläche entspricht dem kommunalen Ziel der örtlichen Entwicklung, dies wird in einem konkreten Bauleitplanverfahren weiterverfolgt. Die freiraumplanerischen Belange und der Erhalt der Gärten sollen im Bebauungsplan angemessen Berücksichtigung finden. Aufgrund der Planungsabsichten auf der Fläche werden die zu erhaltenen Gartenflächen im Rahmen des Vergleichs mit dem Wohnbauflächenbedarf nicht berücksichtigt. Im Rahmen der Bebauung sollte Ziel sein, die typischen Ortsränder nach Westen und Süden beizubehalten.
  Durch die Lage und Größe der Fläche bieten sich hier Potentiale für die Errichtung von Einrichtungen für die Pflege von Seniorinnen und Senioren. Im Rahmen des konkreten Bauleitplanverfahrens sollte dies Beachtung finden.
- **Mönchenholzhausen: südlich des Ortskerns am Ortsausgang zwischen Lindenstraße (Richtung B 7) und verrohrtem Vieselbach (0,40 ha)**
  Die ausgewiesene Wohnbaufläche ist im westlichen Bereich entlang der Lindenstraße bereits bebaut und soll als Abrundung parallel zur bestehenden Ortsbebauung bis zum verrohrten Vieselbach erweitert werden.

Dabei soll die Bebauung straßenbegleitend mit der Tiefe eines Grundstückes erfolgen. Im Rahmen dessen soll sich an der ortstypischen Bebauung in Verbindung mit Hausgärten orientiert werden, um die typischen Ortsränder zu erhalten.

» **Mönchenholzhausen: nördlich der Wohnbebauung Am Kirschgarten (0,42 ha)**
Mit Darstellung als Wohnbaufläche soll die vorhandene infrastrukturelle Erschließung genutzt werden. Aktuell ist der Bereich entlang der Straße Am Kirschgarten nur einseitig bebaut. Mit der geplanten Fläche soll parallel zur bestehenden Bebauung eine straßenbegleitende Entwicklung mit einfacher Grundstückstiefe ermöglicht werden. Ziel der Bebauung sollte sein, die typischen Ortsränder nach Norden und Westen beizubehalten.
Zu beachten ist der aktuelle Baum- und Gehölzbestand im nördlichen Bereich der Straße. Im Rahmen der Flächenentwicklung sollte versucht werden, diesen in die Bebauung zu integrieren. Des Weiteren sind die im Norden und Nordwesten liegenden Sonderbauflächen Pflanzenproduktion und Möbelhaus zu beachten. In diesem Zusammenhang ist ggf. mit Lärm- und Geruchsimmissionen zu rechnen.
Des Weiteren liegt die Fläche im Randbereich eines sogenannten Schwerpunktgebiet des Feldhamsters[9]. Letzte Nachweise im Großraum des Gebiets datieren aus dem Jahr 2017. Die geplante Wohnbaufläche liegt im Randbereich des Schwerpunktgebietes, in einem schmalen, ins Siedlungsgebiet ragenden Ausläufers. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist das mögliche Vorkommen des Feldhamsters auf dieser Fläche zu beachten und genauer zu prüfen.

» **Niederzimmern: am Ortsausgang Richtung Ottstedt a. B., nordwestlich des B-Plangebietes Auf dem Anger (0,24 ha)**
Durch die Ausweisung dieser Fläche sollen die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen Am Holzweg genutzt werden und eine Abrundung der Ortschaft in Richtung Norden erfolgen. Die Bebauung soll straßenbegleitend und jeweils nur mit einer Grundstückstiefe passieren. Im Rahmen dessen soll sich an der ortstypischen Bebauung in Verbindung mit Hausgärten orientiert werden, um die typischen Ortsränder zu erhalten. Dabei soll eine Eingrünung mit standortgerechten, heimischen und landschaftstypischen Gehölzen erfolgen.
Zu beachten sind die bestehenden Gehölze im Kreuzungsbereich zur K 312 sowie entlang der Kreisstraße. Des Weiteren ist im Rahmen des konkreten Bauleitplanverfahrens die laut Landschaftsplan des Kreises Weimarer Land mit nachrangiger Priorität ausgewiesene Vorrangfläche zur Einführung von Rotationsbrachen bzw. Dauerbrachen zu beachten.

» **Niederzimmern: Hinter der Knoblauchgasse (0,11 ha)**
Mit der Darstellung als Wohnbaufläche soll der Bereich hinter der Bebauung Sülzengasse 17 abgerundet werden und parallel zur Grundstückstiefe der Bebauung Sülzengasse 21 fortgeführt werden. Die Bebauung sollte sich an den typischen Ortsrändern orientieren, bei denen die Wohnbebauung in Verbindung mit Hausgärten erfolgt. Dabei soll eine Eingrünung mit standortgerechten, heimischen und landschaftstypischen Gehölzen erfolgen.
Zu beachten sind die bestehenden Gehölze im Osten der Fläche sowie das nördlich verlaufende europäische Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“.

[9] Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 08.05.2026

» **Niederzimmern: Auf dem Sand (0,25 ha)**
Parallel zum Lückenschluss südlich Auf dem Sand wird auch der nördliche Bereich als geplante Baufläche dargestellt. Im Gegensatz zur südlichen Fläche wird dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt, da hier zukünftig ausschließlich Wohnbebauung entstehen soll. Dabei soll sich an der ortstypischen Bebauung in Verbindung mit Hausgärten orientiert werden, um einen charakteristischen Ortsrand in Richtung Westen und Norden zu bilden. Dabei soll eine Eingrünung mit standortgerechten, heimischen und landschaftstypischen Gehölzen erfolgen.

» **Obergrunstedt: östlich des Ortskerns zwischen Dorfgebiet und Bahnstrecke (0,62 ha)**
Mit Darstellung der geplanten Fläche als Wohnbaufläche erfolgt ein Lückenschluss zwischen dem Ortskern und der Wohnbebauung am Bahnhof. Die gegenüberliegende Straßenseite ist bereits zu großen Teilen bebaut.
Durch die Lage und Größe der Fläche sowie dem Anschluss an den SPNV bieten sich hier Potentiale für die Errichtung von Einrichtungen für die Pflege von Seniorinnen und Senioren.
Bei einer zukünftigen Entwicklung der Fläche soll die Bebauung straßenbegleitend mit einfacher Grundstückstiefe erfolgen, um die nördlich angrenzenden Nutzgärten und -flächen nicht zu beeinträchtigen.
Zu beachten ist die Baumreihe entlang der Straße Im Unterdorfe und der Gehölzbestand im östlichen Teil der geplanten Flächen sowie das nördlich angrenzende Biotop.

» **Obergrunstedt: Richtung Troistedt, am Ortsausgang Richtung Nohrholz (0,20 ha)**
Die geplante Baufläche soll den Ortsausgang in Richtung Westen entlang der Straße nach Troistedt abrunden. Die Fläche wird begrenzt durch die Bebauung Am Kellerborn 26 im Norden, den Baumbestand im Süden und der Bebauung des Grundstücks Am Kellerborn 23 im Osten. Für den Bereich gibt es von den Grundstückseigentümern Anfragen zur Bebauung. Bei der Entwicklung soll sich an der ortstypischen Bebauung in Verbindung mit Hausgärten orientiert werden, um die für den Ort charakteristischer Ortsränder zu erhalten.
Zu beachten sind der bestehende Gehölzbestand auf der Fläche und entlang des Weges sowie der südlich angrenzende Baumbestand. Dieser sollte möglichst erhalten bleiben.

» **Obernissa: Gartenweg, südwestlich an das B-Plangebiet Wohngebiet Obernissa angrenzend (<0,10 ha)**
Mit Ausweisung der Fläche soll eine Abrundung des B-Plangebiets Wohngebiet Obernissa nach Südwesten entlang des Gartenwegs abgerundet werden. Die Flächengröße orientiert sich dabei an der gegenüberliegenden Bebauung (Gartenweg 10) und nimmt deren Abgrenzung auf. Bei der Entwicklung soll sich an der ortstypischen Bebauung in Verbindung mit Hausgärten orientiert werden, um die für den Ort charakteristischer Ortsränder zu erhalten.
Zu beachten sind der bestehende Gehölzbestand entlang des Gartenwegs.

» **Sohnstedt: an der K 205 / Ringstraße Richtung Obernissa (0,32 ha)**
Aufgrund der eingeschränkten Möglichkeiten zur Innentwicklung wird dieser Bereich als künftige Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Fläche ergänzt den westlichen Ortseingang und steht in direkter Verbindung mit der Bebauung entlang der K 205 / Ringstraße. Bei der Ausweisung wurden das angrenzende Biotop und die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigt. Diese werden nicht beeinträchtigt und überplant. Bei der Entwicklung soll sich an der

ortstypischen Bebauung in Verbindung mit Hausgärten orientiert werden, um einen charakteristischen Ortsrand in Richtung Westen und Süden zu bilden. Dabei sollen landschaftstypische und standortgerechte, heimische Gehölze zur Eingrünung genutzt werden.

» **Ulla: östlicher Ortsrand (1,0 ha)**
Mit der Darstellung dieser geplante Wohnbaufläche soll eine Abrundung des östlichen Ortsrandes erfolgen. Begrenzt ist die Fläche durch vorhandene Bebauung im Norden und Westen sowie im Osten und Süden durch das bestehende Straßen- und Wegenetz. Nördlich grenzt das B-Plangebiet „Am Roten Stein" an, was Anschlussoptionen an die vorhandene infrastrukturelle Erschließung über den Tröbsdorfer Weg sowie Am Brachberg bietet.
Durch die Lage und Größe der Fläche sowie dem in räumlicher Nähe befindlichen Anschluss an den SPNV bieten sich hier Potentiale für die Errichtung von Einrichtungen für die Pflege von Seniorinnen und Senioren.
Bei der Entwicklung soll sich an der ortstypischen Bebauung in Verbindung mit Hausgärten orientiert werden, um einen charakteristischen eingegrünten Ortsrand in Richtung Osten zu ermöglichen.
Zu beachten ist im südlichen Bereich der angrenzende Friedhof Ulla und die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände zu diesem.

Hinweis zu geplanten Wohnbauflächen aus dem 2. Entwurf Stand 28.08.2024

» **Isseroda: Am Wiesengraben (0,19 ha)**
Die Fläche wurde im Rahmen des Baulückenkataster als Baulücke bzw. Mindergenutzte Fläche aufgeführt. Aufgrund der Konsistenz der Darstellung wird die Flächen im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht mehr als geplante Baufläche aufgelistet, da sie zum Innenbereich zählt und bereits im Baulückenkataster aufgeführt und als Innenpotential berücksichtigt wurde. In Bezug auf den prognostizierten Wohnbaubedarf ist die Fläche im Rahmen der Betrachtung der Innenpotentiale bereits berücksichtigt und somit nicht dem berechneten Bedarf an Baugrundstücken (siehe Kapitel 4.5) abzuziehen.

Im vorliegenden FNP werden 12 neue Wohnbauflächen mit einer Flächengröße von insgesamt 6,6 ha und drei neue gemischte Baufläche mit einer Flächengröße von insgesamt rund 1 ha ausgewiesen. Dies sind die Bruttogrößen, die neben dem Baugrundstück die verkehrliche Erschließung sowie eventuell notwendige grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen enthalten.

In der Tabelle 39 sind die einzelnen geplanten Flächen mit ihrer Flächengröße und den potentiell möglichen Baugrundstücken aufgelistet. Bei den möglichen Baugrundstücken je Fläche wurde wie im Kapitel 4.5 bereits dargestellt eine Größe von 800 bis 1000 m² je Grundstück angenommen. Dies entspricht den durchschnittlichen Grundstücksgrößen im ländlichen Raum.

Drei Flächen (IR_2_W, NZ_02_M, NZ_03_M) werden im FNP gegenüber dem Entwurf von 2024 nicht mehr als geplante Bauflächen dargestellt, um die Konsistenz der Darstellung zu wahren. Diese drei Flächen sind im Baulückenkataster als Baulücke bzw. mindergenutzte Fläche erfasst. Eine Ausweisung der insgesamt 23 Baulücken und 46 mindergenutzten Flächen erfolgt aufgrund ihrer Lage im Innenbereich und Kleinteiligkeit mit Bezug auf den Maßstab des FNP nicht

Im Folgenden werden unter Betrachtung des Wohnbauflächenbedarfs die gemischten Bauflächen trotz ihrer Nutzungsdurchmischung vollständig berücksichtigt, da diese im Sinne eines Dörflichen Wohngebietes (§ 5a BauNVO) entwickelt werden sollen. Diese dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von landwirtschaftlichen Betrieben im Nebenerwerb (§ 5a II Nr. 2 BauNVO) und ausnahmsweise zulässig auch Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe (§ 5a III Nr. 1 BauNVO). Eine Nutzungsdurchmischung muss dabei nicht gleichgewichtig sein (§ 5a I BauNVO).

Ortsteil	**Flächenname**	**Fläche in m²**	**Potentielle Baugrundstücke (Größe von 800-1000m²)**	**Eignung für Pflegeeinrichtung**
Bechstedtstraß	BS_1_W	1.330	2	
Isseroda	IR_2_W		Innenpotential laut Baulückenkataster	
	IR_4_W	*40.600*	31	X
davon für Bebauung möglich:		28.150		
Mönchenholzhausen	MH_2_W	4.010	5	
	MH_3_W	4.230	5	
Niederzimmern	NZ_01_W	2.460	3	
	NZ_02_M		Innenpotential laut Baulückenkataster	
	NZ_03_M		Innenpotential laut Baulückenkataster	
	NZ_04_M	1.960	1	
	NZ_10_W	1.120	1	
	NZ_12_W	2.460	3	
	NZ_13_M	4.460	5	
Obergrunstedt	OGS_1_W	6.260	7	X
	OGS_4_W	2.040	2	
Obernissa	ON_2_W	870	1	
Ottstedt a.B.	OTS_1_W	4.180	2	X
Sohnstedt	SST_1_W	3.270	4	
Ulla	UL_1_W	10.280	11	X
SUMME		**ca. 77.000**	**83**	

Tabelle 39: Übersicht neu geplante Bauflächen für das Wohnen in Grammetal, Stand Oktober 2026

In Summe werden somit 7,6 ha neue Bauflächen ausgewiesen, die dem Wohnen dienen. Das entspricht rund 83 Baugrundstücken. Im Rahmen der Wohnbedarfsanalyse wurde im Kapitel 4.5 ein Bedarf an

Bauflächen ermittelt. Dieser beträgt rund 85 Baugrundstücke. In der Fläche entspricht das rund 7,7 ha. Somit ist festzustellen, dass sich die neu ausgewiesenen Bauflächen an dem prognostizierten Bedarf orientieren und eine Befriedigung des zukünftigen Wohnbedarfs in der Gemeinde ermöglicht wird.

Des Weiteren wurden geplante Bauflächen identifiziert, die sich für den Standort einer Pflegeeinrichtung eignen. Dazu zählen die Wohnbauflächen in den Ortsteilen Isseroda, Obergrunstedt und Ulla sowie eine gemischte Baufläche in Ottstedt a. Berge. Die Fläche in Isseroda empfiehlt sich aufgrund der geplanten Flächengröße sowie der zentralen Lage in der Gemeinde. Im Osten des Ortsteils ist bereits eine Pflegeeinrichtung vorhanden, wodurch ggf. gewisse Synergien entstehen könnten. Die Wohnbaufläche in Obergrunstedt eignet sich ebenso hinsichtlich der Flächengröße sowie der verkehrlichen Anbindung, insbesondere aufgrund des Bahnhaltepunkts östlich der Fläche. Die Fläche in Ulla bietet ebenfalls eine räumliche Nähe zum Anschluss an den SPNV und eine gute verkehrliche Anbindung. Des Weiteren bietet der Flächenzuschnitt Potentiale für eine Pflegeeinrichtung. Die genannten Flächen liegen vor allem zentral (Isseroda) bzw. Osten der Gemeinde (Obergrunstedt, Ulla). Besonders im nördlichen Gemeindebereich mit den großen Ortsteilen Niederzimmern und Hopfgarten fehlt es bisher an einer Pflegeeinrichtung. Aufgrund der einschränkenden Ausweisungen übergeordneter Planungen sowie örtlicher Gegebenheiten in den nördlichen Ortsteilen bietet sich hinsichtlich einer Entwicklung einer Pflegeeinrichtung aktuell nur die Fläche in Ottstedt a.B. an. Hier wurde auch bereits im Rahmen eines Bebauungskonzeptes eine Pflegestandort vorgesehen. Eine zukünftige Entwicklung ist hier jedoch von den Vorstellungen des Grundstückseigentümers abhängig, insbesondere im Blick auf den Umgang mit den vorhandenen landwirtschaftlichen Anlagen auf der Fläche.

8.3 Gewerbliche Bauflächen

Vorhandene gewerbliche Bauflächen werden im Flächennutzungsplan als „G" dargestellt. Neue bzw. künftige gewerbliche Bauflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „G" dargestellt. Sofern auf den Flächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „GI" oder „GE" dargestellt. Ein hoher Anteil der gewerblichen Bauflächen in Grammetal mit seinen Ortsteilen ist bereits durch Satzung bzw. durch Baurecht gemäß § 30 BauGB gesichert.

Gegenüber dem Vorentwurf wurde im Entwurf des Flächennutzungsplanes eine deutliche Reduzierung der Gewerbeflächendarstellung vorgenommen. Der Gemeinderat hat sich eingehend mit dem Bedarf an Gewerbeflächen auseinandergesetzt und möchte gegenwärtig insbesondere eine Konsolidierung der vorhandenen Flächen betreiben. Für den Planungshorizont des vorliegenden Flächennutzungsplanes wird keine größere neue Flächendarstellung für Gewerbe angestrebt - für einen späteren Zeitpunkt jedoch auch nicht ausgeschlossen.

Damit wird vom Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes des Kreises Weimarer Land abgewichen. Zu dessen Zeitpunkt der Erstellung galten andere innen- und außenpolitische Rahmenbedingungen.

Folgende gewerbliche Bauflächen sind planungsrechtlich nach § 30 BauGB gesichert: (siehe Anlage B3_Bebauungspläne)

OT	B-Plan	Nutzungsart	Status
Isseroda	Gewerbe- und Mischgebiet	GE / MD / MI	Rechtskräftig seit 05.01.1995
Nohra	Gewerbepark UNO 2. Änderung	GE / GI / SO	Rechtskräftig seit 09.06.2012
Nohra	Gewerbegebiet	GE	Rechtskräftig seit 13.12.2003 Teilaufhebung 09.09.2023
Nohra	Industriepark Nohra	GI	Rechtskräftig seit 09.09.2023
Sohnstedt	Gewerbegebiet	GE	Rechtskräftig seit 30.06.1993
Utzberg	Gewerbegebiet Peterborn	GE	Rechtskräftig seit 05.05.1992

Tabelle 40: Übersicht über Gewerbe- und Industriegebieten in Bebauungsplänen, Stand Oktober 2026

Zusätzlich zu der Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Bestand und zu den Flächen mit planungsrechtlicher Sicherung nach § 30 BauGB bzw. nach Satzung werden folgende gewerbliche Bauflächen für eine künftige Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt:

» **Erweiterung Gewerbepark U.N.O. (1,3 ha)**
Mit der Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche erfolgt eine Abrundung des Gewerbeparks U.N.O. Richtung Norden im Kreuzungsbereich der B7. Ein Unternehmen hat auch bereits konkretes Interesse an der Fläche. Durch das direkt angrenzende Gewerbegebiet eine Erschließung der Fläche gegeben und die technische Infrastruktur bereits teilweise gegeben.

» **Erweiterung Gewerbeflächen Utzberg (2 ha)**
Die künftige gewerbliche Baufläche erweitert das bereits bestehende Gewerbegebiet in Richtung Osten. Für diese Fläche besteht ein konkretes Interesse durch ein Unternehmen, das bereits im bestehenden Gewerbegebiet Petersborn ansässig ist und seinen Standort erweitern möchte. Des Weiteren ist durch das direkt angrenzende Gewerbegebiet eine teilweise Erschließung der Fläche und die technische Infrastruktur bereits gegeben.
Bei der Ausweisung wurde auf die festgesetzten Waldflächen und Biotope entlang der Gramme Rücksicht genommen. Laut Landschaftsplan ist hier ein Pufferbereich von mindestens 10 Meter zum Gewässer und seinen Randbereichen.
Zu beachten ist im Rahmen der konkreten Bauleitplanung der Abstand zum Gewässer Utzberger Bach sowie zu den Waldflächen und dem Biotop entlang des Bachverlaufes.
Der Entsorger JenaWasser weist darauf hin, dass die vorhandenen abwassertechnischen Anlagen keine ausreichenden Kapazitäten und die Erschließung des Gebietes kann nur auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages hergestellt werden.

» **Gewerbeflächen Niederzimmern (0,9 ha)**
Die geplante gewerbliche Baufläche befindet sich südlich der Vieselbacher Straße. Sie versteht sich als Erweiterungsfläche für ortsansässige Gewerbebetriebe. Für diese Fläche besteht ein konkretes Interesse durch ein Unternehmen aus Niederzimmern.
Ein Bebauungsplan für die Fläche befindet sich bereits in Aufstellung. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurde auf Immissionskonflikte mit der nördlich der Vieselbacher Straße befindlichen Wohnbebauung hingewiesen. Infolgedessen und weiterer Beratungen mit dem Landratsamt Weimarer Land und dem Thüringer Landesverwaltungsamts erfolgt bereits im Flächennutzungsplan die Darstellung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe). Demnach sind nur Nutzungen möglich, die unter das Schutzniveau eines Mischgebietes nach § 6 Abs. 1 BauNVO fallen. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung und Aufstellung des Bebauungsplans ist das Schutzniveau bzgl. dem Immissionsschutz zu beachten. Das TLUBN hat explizit darauf hingewiesen, dass der aus § 50 BImSchG abgeleitete Trennungsgrundsatz eingehalten wird.
Die Fläche sollte landschaftstypisch mit standortgerechten Gehölzen eingegrünt werden.

8.4 Sonderbauflächen

Vorhandene Sonderbauflächen werden im Flächennutzungsplan als „S“ mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Neue bzw. künftige Sonderbauflächen, für die eine Absicht zur Entwicklung besteht, werden ebenfalls als „S“ mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt.

Sofern auf den Flächen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, werden diese Flächen als „SO“ mit deren Zweckbestimmung dargestellt.

Folgende Sondergebiete sind planungsrechtlich nach § 30 BauGB gesichert: (siehe Anlage B3_Bebauungspläne)

OT	B-Plan	Nutzungsart	Status
Hayn	Nr. 3 Sondergebiet Bildungszentrum	SO Schul- und Bildungszentrum	Rechtskräftig seit 23.08.1993
Mönchenholzhausen	Erweiterung Möbel Rieger	SO Großflächiger Einzelhandelsbetrieb „Möbel- und Einrichtungshaus“	Rechtskräftig seit 27.02.1995
Niederzimmern	Pferdepension und Pferdezucht sowie Urlaub auf dem Reiterhof	SO Pferdepension	Rechtskräftig seit 09.06.2012
Nohra	Nr. 4 Gewerbliche Freizeiteinrichtungen	SO Gewerbliche Freizeiteinrichtungen	Rechtskräftig seit 13.05.2006
Ulla	Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaikanlagen	SO Photovoltaikanlagen	Rechtskräftig seit 07.03.2012
Ulla	Gewerbepark U.N.O. 2. Änderung	SO Gartencenter	Rechtskräftig seit 09.06.2012

Tabelle 41: Übersicht über Sondergebiete in Bebauungsplänen, Stand Oktober 2026

In zwei der in Tabelle 41 aufgeführten Bebauungspläne werden Sonstige Sondergebiete im Bereich Einzelhandel festgesetzt.

Im Ortsteil Mönchenholzhausen ist ein Sondergebiet mit der Nutzungsart Großflächiger Einzelhandelsbetrieb „Möbel- und Einrichtungshaus" einschließlich Randsortimente; sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Betriebsleiter, die dem Möbel- und Einrichtungshaus zugeordnet sind, bis maximal 500 m² Wohnfläche gemäß § 30 BauGB mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. In diesem rechtskräftigen Bebauungsplan wird eine maximale Geschossfläche von 65.000 m² und eine Obergrenze der Verkaufsfläche von 29.500 m² festgesetzt. In der Obergrenze der Verkaufsfläche enthaltend ist ein Flächenanteil von maximal 2.950 m² für Randsortimente. Des Weiteren wird eine Obergrenze der Lagerflächen von 20.000 m² Netto-Nutzfläche festgesetzt. Die gewählte Darstellung im vorliegenden FNP nimmt Bezug auf diesen Bebauungsplan. Ob die Ziele und Zwecke dieses Bebauungsplanes zum heutigen Zeitpunkt den Zielen der Raumordnung entsprechen, wird mit den Darstellungen im FNP nicht bewertet.

Im Gewerbepark U.N.O. im Ortsteil Nohra ist ein Sondergebiet mit der Nutzungsart Gartencenter festgesetzt, mit einer anrechenbaren Gesamtverkaufsfläche von höchstens 5.182 m², wobei die überdachten Freiverkaufsflächen zu 50 % und die nicht überdachten Freiverkaufsflächen zu 25 % anrechenbar sind. Der Anteil für zentrenrelevante Sortimente wird auf max. 7 % der anrechenbaren Verkaufsfläche (max. 370 m²) festgesetzt. Grundlage dafür bildet die „Weimarer Liste", wobei die Sortimentsgruppe Pflanzen unberücksichtigt bleibt. Ob die Ziele und Zwecke dieses Bebauungsplanes zum heutigen Zeitpunkt den Zielen der Raumordnung entsprechen, wird mit den Darstellungen im FNP nicht bewertet.

Für die Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Sondergebiet „Gewerbliche Freizeiteinrichtungen" wird aktuell ein Änderungsverfahren „1. Änderung und Teilaufhebung" durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung des Vorentwurfs hat vom 15.12.2025 bis 06.02.2026 stattgefunden. Derzeit wird durch den Vorhabenträger der Entwurf der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplan erstellt.

Im vorliegenden FNP erfolgt die Übernahme der Planungsabsicht gemäß des bekannten Beteiligungsstandes zum Vorentwurf. Die im Verfahren befindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes soll sich hinsichtlich ihrer Nutzung am FNP orientieren, um verfahrensrechtlich aus dem FNP abgeleitet sein zu können. Eine Herstellungspflicht von baulichen Anlagen für den Vorhabenträger besteht daraus nicht.

Im nördlichen Teilbereich wird im FNP eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik", daran anschließend nach Süden eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Bildungszentrum" dargestellt. Südwestlich davon erfolgt die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule". Dazwischen befinden sich Grün- bzw. Freiflächen. Die östlichen Flächen des bisherigen (rechtskräftigen) Sondergebiets „Gewerbliche Freizeiteinrichtungen", im Bereich des Landschaftsparks Nohra sind von der Teilaufhebung berührt, weshalb die Darstellung im FNP gemäß der Realnutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" erfolgt.

Als Sonderbauflächen im Bestand sind außerdem im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Sonderbaufläche Landwirtschaft-Pflanzenproduktion, Mönchenholzhausen (westlich)
- Sonderbaufläche Landwirtschaft-Tierhaltung, Mönchenholzhausen (östlich)
- Sonderbaufläche Landwirtschaft-Tierhaltung, Niederzimmern

- Sonderbaufläche Pension, Hayn
- Sonderbaufläche Schießanlage, südwestlich von Troistedt im Waldgebiet
- Sonderbaufläche Photovoltaik, nördlich der BAB 4, Gemarkung Isseroda

Bei der Darstellung der Flächen wurde sich an den bestehenden Abgrenzungen im Gelände orientiert. Die Darstellung als Sonderfläche bedeutet keine vollkommene Versiegelung der gesamten Fläche.

Im südöstlichen Bereich der Ortschaft Mönchenholzhausen befindet sich eine bestehende Milchviehanlage mit den hierfür errichteten Stallgebäuden, der betrieblichen Infrastruktur sowie den erforderlichen Nebenanlagen. Für die Anlage liegt eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Tierhaltung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz vor. Die genehmigte Tierhaltung umfasst eine Kapazität von bis zu 2.586 Großvieheinheiten.

Die Stallanlagen sind derzeit zwar ohne Tierbestand, eine Stilllegung der Anlage oder eine Aufgabe der genehmigten Nutzung ist jedoch nicht erfolgt. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung besteht weiterhin fort. Der Standort verfügt somit weiterhin über eine genehmigte Nutzungsperspektive zur Tierhaltung und soll auch künftig für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Nutzungsmöglichkeiten für eine Tierhaltung gewerblicher oder landwirtschaftlicher Art wird die bisher als Sondergebiet S 5 „Pflanzenproduktion“ dargestellte Fläche künftig als Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung S 4 „Tierhaltung“ dargestellt. Damit wird die planungsrechtliche Grundlage für eine zukünftige Nutzung des Standortes zur Tierhaltung geschaffen.

Zusätzlich zu der Darstellung der Sonderflächen im Bestand und zu den Flächen mit planungsrechtlicher Sicherung nach § 30 BauGB werden folgende Sonderflächen für eine künftige Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt:

- **Sonderbaufläche Photovoltaik, nördlich der BAB 4, Gemarkung Isseroda (2,3 ha)**
  Die Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einen bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage und innerhalb einer förderfähigen Flächenkulisse nach EEG 2023 und in benachteiligten Gebiete nach Verordnung (EU) 1305/2013 Art. 32 Abs. 1b.
  Im östlichen Bereich der Fläche ist ein gesetzlich geschütztes Biotop (siehe Umweltbericht Kap. 21). Im Rahmen der Entwicklung der Flächen ist ein Antrag auf Ausnahme vom Verbot nach § 30 Abs. 2 BNatSchG zu prüfen, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Der Ausgleich muss durch Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise kompensiert werden.
- **Sonderbaufläche Photovoltaik, nördlich der BAB 4, Gemarkung Nohra (0,8 ha)**
  Die Fläche befindet sich innerhalb einer förderfähigen Flächenkulisse nach EEG 2023 und in benachteiligten Gebiete nach Verordnung (EU) 1305/2013 Art. 32 Abs. 1b. Aufgrund der Festsetzungen im Landschaftsplan „Weimarer Land West“ ist eine Entwicklung von hochwertigem Grünland unter den Anlagen zu empfehlen. Der Gehölzbestand sollte möglichst erhalten bleiben.

- **Sonderbaufläche Photovoltaik, nördlich der BAB 4, Gemarkung Troistedt (1,9 ha)**
  Die Fläche befindet sich innerhalb einer förderfähigen Flächenkulisse nach EEG 2023 und in benachteiligten Gebiete nach Verordnung (EU) 1305/2013 Art. 32 Abs. 1b. Aufgrund der Festsetzungen im Landschaftsplan „Weimarer Land West" ist eine Entwicklung von hochwertigem Grünland unter den Anlagen zu empfehlen. Der Gehölzbestand sollte möglichst erhalten bleiben.
- **Sonderbaufläche Photovoltaik, nördlich der BAB 4, Gemarkung Troistedt (2,9 ha)**
  Die Fläche befindet sich innerhalb einer förderfähigen Flächenkulisse nach EEG 2023 und in benachteiligten Gebiete nach Verordnung (EU) 1305/2013 Art. 32 Abs. 1b.
  Die Planfläche umfasst ausschließlich bisherige Ackerflächen. Allerdings befindet sich am nördliche Rand der Traufbereich des Waldes. Ein entsprechender Abstand ist bei der konkreten Ausformung der Modulreihen zu beachten.

Die in vorherigen Planständen ausgewiesene Sonderbaufläche Caravaning-Stellplatz in Mönchenholzhausen wird zum aktuellen Zeitpunkt an der ausgewiesenen Stelle nicht weiterverfolgt. Die Gemeinde wird ggf. zu einem späteren Zeitpunkt die Ausweisung eines Caravanstellplatzes neu überdenken und einer Alternativenbetrachtung oder Machbarkeitsuntersuchung unterziehen.

9 Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt.

Dies sind Schulen, Kirchen sowie mit sonstigen sozialen (Kindergärten), gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen, sofern diese aufgrund ihrer Ausstattung nicht den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport und Spiel zugeordnet werden.

Bei wachsender Einwohnerzahl, bedingt durch die Auslastung der Wohngebiete und neu ausgewiesener Wohnbauflächen ist ein möglicher zusätzlicher Bedarf an sozialen Einrichtungen (Schule, Kita) zu prüfen. Es wird derzeit eingeschätzt, dass die vorhandenen Kapazitäten dem kurzfristig absehbaren Bedarf standhalten.

Der Schulbezirk der Staatlichen Grundschule „Grammetal" Isseroda, Schlossgasse 24, 99428 Isseroda,, umfasst die OT Bechstedtstraß, Isseroda, Mönchenholzhausen mit Eichelborn, Hayn, Obernissa und Sohnstedt, Nohra, Ulla und Obergrunstedt sowie Troistedt.

Der Schulbezirk der Staatlichen Grundschule Niederzimmern, Weimarische Str. 42 99428 Niederzimmern, umfasst die OT Daasdorf am Berge, Hopfgarten, Niederzimmern, Ottstedt am Berge sowie Utzberg.

Der Schulbezirk der Staatlichen Regelschule „Wartenberg" Niederzimmern, Weimarische Straße 42, 99428 Niederzimmern, umfasst die OT Bechstedtstraß, Daasdorf am Berge, Hopfgarten, Isseroda, Mönchenholzhausen mit Eichelborn, Hayn, Obernissa und Sohnstedt, sowie Ulla, Utzberg und Obergrunstedt, Niederzimmern, Ottstedt am Berge und Troistedt.

Als Flächen für den Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan sind dargestellt:

Verwaltung

- Bechstedtstraß
- Daasdorf a.B.
- Hopfgarten
- Isseroda
- Mönchenholzhausen
- Niederzimmern
- Nohra
- Obergrunstedt
- Ottstedt a.B.
- Ulla

Kultur

- » Eichelborn (Dorfverein)
- » Niederzimmern (Jugendclub)
- » Nohra (Jugendclub)
- » Obernissa (Freizeitzentrum)
- » Sohnstedt (Russischer Hof / Gemeindehaus)

Bildung: Schulen und Sportstätten

Grundschulen

- » Staatliche Grundschule "Grammetal" Isseroda
  Schlossgasse 24, 99428 Grammetal
- » Staatliche Grundschule im grünen Herzen Niederzimmern
  Weimarische Straße 42, 99428 Grammetal, OT Niederzimmern
- » Montessori-Integrationsschule (Grundschule) Nohra "Theodor Hellbrügge" Aktion Sonnenschein Thüringen e.V.
  Erfurter Straße 1c, 99428 Grammetal

Regelschulen

- » Wartenbergschule Niederzimmern Staatliche Regelschule
  Weimarische Straße 42, 99428 Grammetal, OT Niederzimmern

Soziale Einrichtung

- » Kindertagesstätten in Hopfgarten, Isseroda, Mönchenholzhausen, Niederzimmern, Nohra
- » Arztpraxen in Isseroda und Niederzimmern
- » örtliche Kirchen in Bechstedtstraß, Daasdorf a. B., Eichelborn, Hayn, Hopfgarten, Isseroda, Mönchenholzhausen, Niederzimmern, Nohra, Obergrunstedt, Obernissa, Ottstedt a. B., Sohnstedt, Troistedt, Ulla, Utzberg
- » Standorte der örtlichen Freiwilligen Feuerwehren in Bechstedtstraß, Daasdorf a. B., Eichelborn, Hayn, Hopfgarten, Isseroda, Mönchenholzhausen, Niederzimmern, Nohra, Obergrunstedt, Obernissa, Ottstedt a. B., Sohnstedt, Troistedt, Ulla, Utzberg

10 Verkehrsflächen und Versorgungsflächen

10.1 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan sind die überörtlichen Straßen und das Hauptverkehrsnetz dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen.

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grammetal betrifft die BAB 4, beide Richtungsfahrbahnen, ca. von Betriebs-km 197,1 bis ca. km 207,3. Sie quert das Gemeindegebiet von West nach Ost und beinhaltet die Raststätte Eichelborn sowie die Anschlussstelle (AS) Nohra.) Entlang der Bundesautobahnen sind Anbauverbotszonen in einer Breite von 40 m und Anbaubeschränkungszonen in einer Breite von 100 m gemäß § 9 FStG zu beachten.

Nahezu parallel zur BAB 4, ca. 2-3 km nördlich durchläuft die Bundesstraße B 7 das Gemeindegebiet, von Erfurt Vieselbach bis etwa Utzberg als Kraftfahrstraße, dabei Mönchenholzhausen umfahrend, ab Nohra Richtung Osten zusammen mit der B 85 weiter nach Weimar.

Die Bundesstraße B 85 verläuft im Osten der Gemeinde, von Bad Berka im Süden kommend nach Nohra führend. Zwischen Troistedt und Nohra wird BAB 4 an der Anschlussstelle Nohra gequert, ab Nohra führt die B 85 zusammen mit der B 7 nach Osten Richtung Weimar.

Weitere Landesstraßen im Gemeindegebiet sind:

- L 1053 Nohra – Bad Berka
- L 1056 Mönchenholzhausen - Klettbach
- L 2155 Bad Berka - Klettbach

Kreisstraßen:

- K 204 L 1056 – Mönchenholzhausen
- K 204 L 1056 - Eichelborn
- K 205 L 1056 – Sohnstedt
- K 205 L 1056 – Obernissa – Kreisgrenze Kreis Weimarer Land – Erfurt
- K 312 L 1053 Nohra – Isseroda – Bechstedtstraß – B7
- K 312 B 7 – Utzberg Hopfgarten – Niederzimmern – K 512 Ottstedt a.B.
- K 502 Niederzimmern – Kreisgrenze Weimarer Land / Stadt Erfurt
- K 503 L 1053 Obergrundstedt
- K 512 Kreisgrenze Weimarer Land / Stadt Weimar – Daasdorf a.B. – Ottstedt a.B. – L 1055 – Ballstedt

10.2 Bahnflächen

Etwa 3-5 km nördlich der B 7 verläuft parallel zu dieser die Bahnstrecke Halle–Bebra (auch: Thüringer Bahn, Thüringer Stammbahn genannt) als eine zweigleisige, elektrifizierte Hauptbahn. Sie verläuft von Halle (Saale) über Naumburg, Weimar, Erfurt, Eisenach und Gerstungen nach Bebra. Die Strecke ist Teil

der Hauptverbindung zwischen Berlin, Leipzig, Fulda und Frankfurt am Main. Bahnhaltepunkt ist Hopfgarten für die Bahnlinien RB 20, RB 21, RB 16.

Ganz im Osten des Gemeindegebietes verläuft die Weimar-Berka-Blankenhainer Eisenbahn (WBBE), kurz Berkaer Bahn mit dem Bahnhaltepunkt Obergrundstedt für Bahnlinie RB 26 von Apolda nach Kranichfeld. Der Bahnhaltepunkt Nohra befindet sich auf dem Gebiet der Stadt Weimar.

Das Plangebiet wird neben den benannten Bahnstrecken auch von der Bahnstromleitung (BSL) 312 Weimar – Eischleben gekreuzt.

10.3 Flächen für Ver- und Entsorgung

10.3.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt für die Ortsteile Eichelborn, Hayn, Obernissa, Mönchenholzhausen und Sohnstedt durch die ThüWa ThüringenWasser GmbH. Die ThüWa ThüringenWasser GmbH gehört seit 1993 zur Stadtwerke Erfurt Gruppe und ist einer der größten Dienstleister der Wasserbranche im Freistaat Thüringen. Mit ihren Tochterunternehmen bildet sie die ThüWa-Gruppe.

Die weiteren Ortsteile erhalten ihr Trinkwasser durch den Wasserversorgungszweckverband (WZV) Weimar. Der Ortsteil Daasdorf a.B. wird mit Trinkwasser (Härtegrad 3) aus der Trinkwasseraufbereitungsanlage Tiefengruben versorgt. Das Trinkwasser für Isseroda ist aufbereitetes Talsperrenwasser (Härtegrad 1 -weich aus dem System der Verbundwasserversorgung Nordthüringen.

Vom WZV Weimar versorgte Ortsteile	**Trinkwasserherkunft**	**Härtebereich gemäß Wasch- und Reinigungsmittelgesetz (WRMG)**
Bechstedtstraß	aufbereitetes Talsperrenwasser	1
Daasdorf a.B:	TWA Tiefengruben	2-3
Hopfgarten	aufbereitetes Talsperrenwasser	1
Isseroda	aufbereitetes Talsperrenwasser	1
Niederzimmern	aufbereitetes Talsperrenwasser	1
Nohra	aufbereitetes Talsperrenwasser	1
Obergrunstedt	TWA Tiefengruben	2-3
Ottstedt a.B.	aufbereitetes Talsperrenwasser	1
Troistedt	TWA Tiefengruben	2-3
Ulla	TWA Tiefengruben	2-3
Utzberg	aufbereitetes Talsperrenwasser	1

Mit Blick auf die Tatsache, dass es sich bei aktiven Wasserversorgungsanlagen um Systembestandteile einer kritischen Infrastruktur handelt, wird auf die kartographische Darstellung der Standorte in Gänze verzichtet.

10.3.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung obliegt gemäß § 47 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) der Gemeinde, in der das Abwasser anfällt. Die Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde umfasst auch die Beseitigung des Inhalts aus abflusslosen Gruben.

Das Abwasser aus den Siedlungsgebieten ist durch Abwasseranlagen zu entsorgen, wenn das Siedlungsgebiet mehr als 200 Einwohner (EW) umfasst. Die Abwasser aus Siedlungsgebieten mit weniger als 200 EW sind ebenfalls zu beseitigen, wenn dies aus wasserwirtschaftlichen Gründen erforderlich ist.

Wasserwirtschaftliche Gründe liegen insbesondere dann vor, wenn die Gewässergüte im Siedlungsgebiet nicht dem gesetzlich geforderten Zustand entspricht oder die Lage des Siedlungsgebietes in einem Einzugsgebiet eines Wasser- oder Heilquellenschutzgebietes dies erfordert. Letzteres kommt in Grammetal nicht in Betracht, da hier keine Wasser- oder Heilquellenschutzgebietes betroffen werden.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Auftrag der Gemeinde Grammetal über den ZV JenaWasser. Seit dem 01.01.2022 ist die Landgemeinde Grammetal Mitglied des Zweckverbandes JenaWasser. Damit ist die Verantwortung für die öffentliche ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung auf den Zweckverband JenaWasser übergegangen. Im Juni 2021 hat der Zweckverband JenaWasser ein Abwasserbeseitigungskonzept 2021 - 2030 nach § 48 Thüringer Wassergesetz für die Landgemeinde Grammetal vorgelegt [62].

Das Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) wird regelmäßig fortgeschrieben, berücksichtigt werden dabei u.a. Sanierungsaufgaben zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie. Ein jeweils aktueller Stand des ABK ist über die Internetseite des Zweckverbandes JenaWasser abrufbar.

In der Gemeinde Grammetal werden mit Stand 01.06.2026 sieben Kläranlagen betrieben. Diese realisieren eine vollbiologische Abwasserreinigung und erfüllen weitestgehend die gesetzlichen Anforderungen. Wobei sich die Kläranlagen Sohnstedt und Troistedt in einem schlechten baulichen Zustand befinden.

Vorhandene Kläranlagen im Entsorgungsgebiet:

- Kläranlage Bechstedtstraß 400 EW
- Kläranlage Daasdorf a. Berge 450 EW
- Kläranlage Hayn 500 EW
- Kläranlage Nohra 8.000 EW
- Kläranlage Obernissa 50 EW
- Kläranlage Sohnstedt 150 EW
- Kläranlage Troistedt 250 EW

Bauflächen bzw. Bereiche für die laut Abwasserbeseitigungskonzept kein Anschluss an eine kommunale Kläranlage vorgesehen ist bzw. erst nach 2030 erfolgen soll, werden in der Planzeichnung nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB dargestellt.

10.3.3 Elektroenergie, Gas- und Wärmeversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Die 2006 gegründete TEN Thüringer Energienetze ist eine 100-Prozent-Tochter der TEAG Thüringer Energie AG. Die TEN Thüringer Energienetze als größter Verteilnetzbetreiber Thüringens übernimmt alle Infrastruktur-Dienstleistungen für die Strom- und Erdgasversorgung sowie den Anschluss dezentraler Erzeugungsanlagen.

Ergänzend wird ein perspektivischer Bedarf für eine ca. 1 ha große Fläche für ein 110/20-kV Umspannwerk zwischen der Ortslage Isseroda und der BAB 4 angezeigt. Die Lage wird im FNP mittels Symbol gekennzeichnet.

Im Geltungsbereich des FNP befinden sich und werden nachrichtlich übernommen:

- 380-kV-Leitung Pulgar - Vieselbach 589/590, von Mast-Nr. 234neu - 237neu,
- 380-kV-Leitung Mecklar-Vieselbach-Eisenach 449/450/454, von Mast 344 – 356 (als Gemeinschaftsleitung mit der 110-kV-Leitung Großschwabhausen – Vieselbach der Thüringer Energienetze GmbH),
- 380-kV-Leitung Vieselbach - Remptendorf - Großschwabhausen 415/416 von Mast-Nr. 10 – 40,
- 380-kV-Leitung Vieselbach - Altenfeld 467/468 von Mast-Nr. 9 – 21,
- diverse Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

sowie die im Planfeststellungsverfahren befindliche und mit Veränderungssperre belegte

- 380-kV-Leitung Mecklar-Vieselbach-Eisenach 449/450/454 (Netzverstärkung Mecklar-Vieselbach (V12)) inkl. Zuwegungen und Montageflächen.

Der ehemalige Verlauf der 380-kV-Leitung Pulgar-Vieselbach 589/590 wird nicht mehr in der Planzeichnung dargestellt.

Das Plangebiet wird von den Richtfunkverbindungen Ebeleben – Rüttelsberg und Rüttelsberg – Vieselbach von 50Hertz überquert. Im Bereich der Richtfunktrasse ist ein Schutzbereich von 30 m radial um die Trassenachse zu beachten.

Im Plangebiet befinden sich folgende Leitungen der Gascade Gastransport GmbH sowie der Anlagenbetreiber SEFF Energy GmbH und NEL Gastransport GmbH. Die Anlagen bezeichnen die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.

Erdgasleitung	Fernleitung STEGAL LOOP	DN 1000	MOP (bar) 90,00
Erdgasleitung	Fernleitung STEGAL	DN 800	MOP (bar) 90,00
LWL Trasse	Magdala-Isseroda		
Absperrstation	Isseroda 2850		

Die Anlagen befinden sich mittig eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Die Verlegung erfolgte i. d. R. mit einer Erdüberdeckung von mind. 1,0 m. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung befinden sich Fernmeldekabel.

Im Plangebiet liegt außerdem die Kompensationsfläche Troistedt 01-02 in der Gemarkungen Troistedt, Flur 5, Flurstück 466/5. Es handelt sich um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft beim Bau der Fernleitung STEGAL LOOP: „Anpflanzung zweier Feldhecken mit standorttypischen Laubgehölzen auf Intensivgrünland".

Im Plangebiet sind Leitungen des Anlagenbetreibers Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) sowie Anlagen der GasLine betroffen.

Erdgasleitung (EGL)	401	DN 800
	401.07	DN 250 bzw. 400
	403	DN 600
	403.03	DN 300
Station Eichelborn	GDRMA	
Telekommunikationsanlagen		

Im Plangebiet befinden sich folgende Gasanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG:

- Gasleitungen ≤ 5 bar
- Gasleitungen > 5 bar
- Gasdruckregelanlagen („RSÜ Troistedt", „RSS Nohra-Schlachthof", diversen Orstnetz-Stationen „RSO XXX")
- Anlagen des kathodischen Korrosionsschutzes (KKS) von Gasleitungen („KKS Anlage Troistedt")

Die jeweiligen Schutzstreifenbreiten sind zu beachten.

Im Gemeindegebiet befinden sich laut Neptune Energy Deutschland GmbH vier verfüllte Tiefenbohrungen. Die Bohrungen liegen im Nordosten der Gemeinde zwischen den Ortsteilen Daasdorf a.B. und Ottstedt a.B. südlich des Waldgebiets um den Ettersberg. Diese Bohrungen dürften im Radius von 5 Metern nicht überbaut und abgegraben werden. Die im Bereich der Tiefenborhung ehemals liegende Schlammgruben ist laut Neptune Energy Deutschland GmbH nach damaliger Gesetzgebung ordnungsgemäß zurückgebaut worden. Ein Altlastenverdacht lässt sich jedoch nicht ausschließen.

10.3.4 Abfall und Deponien

Die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushalten und von sonstigen Beseitigungsabfällen aus anderen Herkunftsbereichen ist Aufgabe der öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger, für die Gemeinde Grammetal sind die Kreiswerke des Kreises zuständig. Der Eigenbetrieb „Kreiswerke WEIMARER LAND" behandelt die im Kreisgebiet anfallenden kommunalen abfallwirtschaftlichen Aufgaben.

Das umfasst alle hoheitlichen Aufgaben der Abfall- und Gebührensatzung sowie die Steuerung der Sammlung im Hol- und Bringsystem von:

- Hausmüll
- Papier (Papier-Pappe-Kartonage)
- Sperrmüll
- Grüngut (Ast-, Strauch- & Baumschnitt / Küchenabfälle)
- Elektro- und Elektronikschrott
- Schadstoffmobil.

Die Bewirtschaftung der teilstillgelegten und in Rekultivierung befindlichen „Deponie Küchelgrube" bei Mattstedt bzw. Apolda ist ebenso Teil des Aufgabenfeldes der Kreiswerke. Operativ erfolgt die Sammlung der genannten Müll-Fraktionen durch die ebenfalls kreiseigene Entsorgungsgesellschaft „EGW" mit Sitz in Apolda. Die Kreiswerke Weimarer Land sind Auftraggeber der Entsorgungsgesellschaft.

Nicht Teil der Entsorgungsverantwortung der Kreiswerke und der EGW ist die Sammlung GLAS und LEICHTVERPACKUNGEN (LVP). Beide sind eine privatwirtschaftliche Sammlungsstruktur des Dualen Systems Deutschland.

In der Gemarkung Mönchenholzhausen befindet sich eine stillgelegte Deponie. Sie unterliegt dem Kreislaufwirtschaftsgesetz und wird daher in der Planzeichnung als „Altdeponie nach dem KrWG" gekennzeichnet und als Grünfläche dargestellt. Eine Deponie ist eine Fläche zur dauerhaften Ablagerung von Abfällen. Dementsprechend ist auch bei stillgelegten Deponien immer davon auszugehen, dass diese noch Einfluss auf die Umgebung haben können. Der Deponiekörper mit den Abfällen befindet sich immer noch im Boden. Damit können Gefahren für die Schutzgüter (Mensch, Wasser, Boden, Luft) nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Sie umfasst die folgende Fläche in der Gemarkung Mönchenholzhausen:

- Flur: 5 Flurstücke: 485/1, 485/2, 485/3, 486, 487/1, 487/2, 489, 490, 497/1, 497/2
- Flur: 6 Flurstücke: 519, 520, 521, 522, 523, 524

Auf einem Teil der Fläche befindet sich der Geschützte Landschaftsbestandteil (GLB) „Tongrube Mönchenholzhausen" (VO des Landrates des Kreises Weimarer Land v. 11.06.2001). Ebenso sind im westlichen Bereich der stillgelegten Deponie die gesetzlich geschützten Biotope AP2020-00670, AP2020-00671, AP2020-00673, AP2020-00674 , AP2020-00675, AP2020-00676 ,AP2020-00677 und AP2020-00678 zu finden.

Im OT Utzberg wird durch ein privates Unternehmen eine gewerblich geführte Kompostanlage betrieben.

Im Gewerbepark U.N.O. wird durch ein privates Unternehmen ein Recyclinghof, in dem von Privatleuten, Gewerbetreibenden und auch von der Gemeinde selbst ein breites Spektrum an Abfällen zur Verwertung abgegeben werden können.

10.3.5 Breitband und Telekommunikation

Mit dem Anschluss der Ortschaft Utzberg im Jahr 2016 an die Breitbandversorgung ist die komplette Landgemeinde Grammetal als erstes Gebiet im Kreis Weimarer Land flächendeckend über Glasfasernetz mit 50 Mbit/s versorgt.

Die Thüringer Netkom GmbH ist der Telekommunikationsdienstleister der TEAG Thüringer Energie AG.

Im Rahmen der Entwicklung von geplanten Bauflächen müssen in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden.

Die GasLINE GmbH & Co. KG ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichwellenleiter(LWL)-Kabeln. Darin werden Telekommunikationslinien für öffentliche Zwecke betrieben. Im Plangebiet verlaufen zwei Leitungen im Eigentum der GasLINE GmbH & Co. KG. Diese befinden sich im Bereich um die Ortschaften Eichelborn und Hayn. Südwestlich der Ortschaft Eichelborn beginnt die Leitung im Bereich der Versorgungsfläche und verläuft nach Süden zur L1056. Anschließend verläuft die Leitung entlang der L1056 in Richtung Hayn, durch die Ortschaft hindurch weiter nach Süden in die Nachbargemeinde Klettbach. Die Leitung verläuft in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Leitungsachse. Der Bestandsschutz der KSR-Anlage ist gewährleistet und wird durch die Darstellungen des FNP nicht beeinträchtigt.

11 Grünflächen

11.1 Grünflächen mit Zweckbestimmung

Die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen erfolgt vordergründig zur Sicherung wohngebietsnaher Erholung. Die Grünflächen übernehmen zudem neben der Verbundfunktion von Freiflächen und Naturräumen eine erhebliche ökologische Funktion für das Mikroklima.

In der Darstellung zu den (öffentlichen) Grünflächen im Flächennutzungsplan sind enthalten:

Parkanlagen

» Landschaftspark Nohra

Festplätze

» Ulla
» Troistedt

Friedhöfe

In kommunaler Verwaltung befinden sich die Friedhöfe Bechstedtstraß, Daasdorf a. B., Eichelborn, Hayn, Isseroda, Mönchenholzhausen, Niederzimmern, Obergrunstedt, Obernissa, Ottstedt a. B., Sohnstedt, Troistedt, Ulla

Darüber hinaus befinden sich jeweils im Anschluss an die Dorfkirchen

» Hopfgarten
» Nohra
» Utzberg

weitere kleinere Friedhöfe in Verwaltung der Kirchgemeinden.

Sport- und Spielanlagen

Spielplätze sind in allen Ortsteilen außer in Hopfgarten vorhanden.

Sportanlagen in den Ortsteilen:

» Hayn
» Hopfgarten
» Isseroda
» Mönchenholzhausen
» Niederzimmern
» Nohra
» Obergrunstedt
» Obernissa
» Troistedt
» Ulla
» Utzberg

Kommunale Sportplätze in Betreibung von Vereinen:

» Hopfgarten
» Isseroda
» Niederzimmern

Schwimmbäder und sonstige Anlagen für sportliche Zwecke werden als Flächen für Sport- und Spielanlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt („Flächen für Sport- und Spielanlagen"). Nur wenn sie Teil einer sonstigen Gemeinbedarfseinrichtung sind, z. B. bei Hallen und Plätzen für den Schulsport, sind sie in die betreffende Gemeinbedarfsfläche einbezogen.

11.2 Grünflächen ohne Zweckbestimmung

Neben den genannten und dargelegten Grünflächen mit Zweckbestimmung, gibt es eine Vielzahl von Flächen, die als Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung dargestellt sind. Dabei dominieren folgende Nutzungsarten:

Am umfangreichsten sind die dorftypischen Grünflächen, zu denen insbesondere die Dorfanger, Grabeland, Streuobstwiesen oder „verwilderte" Bereiche an den Rändern der Dörfer gehören. Auf die Festsetzung einer Zweckbestimmung ist in diesen Bereichen bewusst verzichtet worden, weil es hier historisch schon immer „fließende" Übergänge gegeben hat. Wichtig im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung ist allein die Abgrenzung zu den Bauflächen.

Weiterhin sind als sonstige Grünflächen ohne Zweckbestimmung diejenigen Bereiche dargestellt, die vorhandene, bisweilen auch verrohrte oder temporäre Fließ- bzw. Stillgewässer begleiten oder einrahmen. Die Ausprägung dieses gewässerbegleitenden Grüns einschließlich von Böschungen und Bäumen ist mit den Naturschutzbehörden und der Gewässeraufsicht sowie mit den Landwirten abzustimmen. Grundsätzliches Ziel ist es die Gewässer als besondere ökologische Leitlinien zu erhalten, wiederherzustellen oder zu entwickeln. Nach Maßgabe der in den Ländern bis 2015 umzusetzenden EU-Wasserrahmenrichtlinie ist ein guter Gewässerzustand anzustreben.

Schließlich sind auch solche Grundstücke und Bereiche als Grünfläche dargestellt, die bebaut sind, aber als Splittersiedlungen und Einzelanwesen nicht weiter baulich entwickelt werden sollen. Die Zulässigkeit von Baumaßnahmen richtet sich hier nach § 35 BauGB.

Mit der Darstellung als Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung soll deutlich gemacht werden, dass diese Bereiche

- keine Bauflächen, aber auch keine Flächen für die Landwirtschaft oder Waldflächen sind und
- mit ihren Hausgärten einen erheblichen Bestand an Vegetation (Gehölz, Sträucher, Rasen, Blumen usw.) aufweisen.

In der Planzeichnung sind konkrete Flächenabgrenzungen dargestellt, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen und im Rahmen einer Entwicklung der neu ausgewiesenen Bauflächen für Maßnahmen geeignet sind.

12 Wasserflächen

Im Gemeindegebiet gibt es kein Gewässer I. Ordnung.

Die Darstellung der fließenden und stehenden Gewässer erfolgt gemäß der Beschreibung aus Kap. 27.2 für die

Gewässer II. Ordnung:

- Asbach
- Abseitengraben
- Gottesholz
- Gramme
- Herbach
- Klapperstalgraben
- Kühbornsgraben
- Mühlgraben Niederzimmern
- Röstenbach
- Tiefborntal
- Vieselbach
- Wolfsbach
- Auegraben
- Flutgraben
- Graben Cyriaxberg
- Hengstbach
- Kirschbach
- Kratzbach
- Mittelgraben
- Peterbach
- Semdenborngraben
- Utzberger Bach
- Weimarbach

Standgewässer:

- Ackermannssee
- Moossee
- Schafteich
- Talsperre Vieselbach
- Igelsee
- Pferdesee
- Talsperre Hopfgarten
- Wallgraben

sowie die Dorfteiche in Bechstedtstraß, Eichelborn, Mönchenholzhausen und Obernissa.

Für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete erfolgt eine nachrichtliche Übernahme (vgl. Kap. 25.1.1).

13 Landwirtschaft und Wald

13.1 Landwirtschaftsflächen

Insgesamt sind 5549 ha als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt, dies entspricht ca. 62,9 % des Gemeindegebietes. Als landwirtschaftliche Flächen werden die Ackerflächen als auch die Wiesen- und Weideflächen und die baulichen Anlagen im Zusammenhang mit landwirtschaftlicher Nutzung betrachtet.

Landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der Baunutzungsverordnung umfasst nicht nur die ackerbauliche Nutzung von Flächen sondern auch den Futteranbau, die Weidehaltung, Viehhaltung in Ställen und die dafür erforderlichen Lagerflächen und Gebäude. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung, mit ihren Gebäuden und Lagerflächen ist gemäß Baugesetzbuch § 35 eine privilegierte Nutzung und im sogenannten Außenbereich zulässig.

Deshalb erfolgt für landwirtschaftliche Gebäude keine Abgrenzung in der Darstellung zur landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Ausnahme bilden die Großviehhaltungen und Anlagen, welche nach BImSchV betrieben werden. Hierfür wird die Darstellung als SO „Landwirtschaft" gewählt. (siehe Kap. 8.4)

Die im Regionalplan Mittelthüringen ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind in der Darstellung zum Flächennutzungsplan beachtet. Die Vorranggebiete liegen vor allem im Nordwesten des Plangebietes.

13.2 Wald und Forstflächen

Die größte zusammenhängende Waldfläche befindet sich südlich der Autobahn bis zur südlichen Kommunalgrenze und westlich der B 85 bei Troistedt. Weitere Flächen befinden sich östlich von Nohra, östlich von Niederzimmern und nördlich von Hopfgarten sowie an den Ausläufer am südwestlichen Hang des Ettersberges. Ergänzt wird dieser Landschaftsraum durch weitere kleine Waldflächen im Plangebiet.

Es sind insgesamt 1918 ha als Waldflächen dargestellt, dies entspricht ca. 21,7 % des Plangebiets.

Der östliche Teil der Gemeinde Grammetal mit den Ortsteilen Troistedt, Isseroda, Nohra, Obergrundstedt, Ulla, Daasdorf a. B., Hopfgarten und Ottstedt a. B. liegt im forstbehördlichen Zuständigkeitsbereich des Thüringer Forstamts Bad Berka. Die Ortsteile Hayn, Eichelborn, Bechstedtstraß, Sohnstedt, Obernissa, Mönchenholzhausen, Utzberg und Niederzimmern liegen im Zuständigkeitsbereich des Thüringer Forstamts Erfurt-Willrode.

Die Landesforstanstalt (ThüringenForst – Anstalt des öffentlichen Rechts) ist nach § 59 Abs. 1 Pkt. 2 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) untere Forstbehörde. Die Aufgabe wird durch die Thüringer Forstämter in den Forstamtsbezirken wahrgenommen. Die Waldfunktionskartierung (z. B. für Erholung, Bodenschutz, Klimaschutz, Landschaftsbild u a.) und Verwaltung der Forstgrunddaten erfolgen durch die AöR ThüringenForst.

Die im Regionalplan Mittelthüringen ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsstandorte für Waldmehrung und den Waldschutz sind in der Darstellung der Fortschreibung Flächennutzungsplan beachtet.

Für die Nachbarschaften zwischen baulicher Nutzung und Wald ist ein Mindestabstand zwischen Gebäuden und Wald von 30 m nach § 26 Abs. 5 ThürWaldG einzuhalten.

14 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Neben den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgt in der Planzeichnung des FNP auch eine Darstellung von vorgesehenen Flächen für Maßnahmen. Diese Flächen sollen bevorzugt zum Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genutzt werden, sobald ein Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur teilweise oder komplett nicht umsetzbar ist.

Folgende Maßnahmenarten sind auf den Flächen bevorzugt umzusetzen:

» **Eingrünungen der Ortsränder**
Dies sollte bevorzugt auf Maßnahmenflächen stattfinden, die im direkten räumlichen Bezug zu neugeplanten Bauflächen in den einzelnen Ortsteilen liegen. Dabei sollten mindestens zweireihige Gehölzpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen umgesetzt werden.

» **Strukturanreicherung**
Für Maßnahmen dieser Art eigenen sich die vorgesehenen Maßnahmenflächen im Halboffenland, in Bereichen mit hochwertigen Böden, in Bereichen mit erhöhter Erosionsgefahr sowie entlang von Gewässern. Mögliche Maßnahmen sind die Anpflanzung von Gehölzen, Entwicklung von Ackerrandstreifen, die Extensivierung der Nutzung und Entwicklung artenreicher Landwirtschaftsflächen sowie die Schaffung von Kleinst-Relief und Kleingewässern.

» **Erhaltung von Freiräumen und Förderung des Biotopverbundes - Waldlebensräume und Frischgrünland**
Hierfür sollen Maßnahmenflächen zwischen bestehenden Wald- sowie Grünlandlebensräumen genutzt werden. Sie sollen die bestehenden Wald- und Grünlandbiotope verbinden und fördern. Neben der Freihaltung der Räume vor baulichen Entwicklungen und Maßnahmen soll im Zusammenhang mit Waldlebensräumen eine Anreichung von flächigen und linienhaften Gehölzbeständen und weiterer Waldflächen erfolgen, um den Verbund zu stärken. in Bezug auf die Grünlandlebensräume soll eine Nutzenextensivierung und Beibehaltung der Pflege erfolgen sowie die Weiterentwicklung zur Förderung wertgebender Tier- und Pflanzenarten.

» **Förderung ökologischer Schwerpunkträume**
Im Gemeindegebiet gibt es mehrere ökologische Schwerpunkträume die zu erhalten und weiterentwickeln zu sind. Dazu zählen das Waldgebiet am Ettersberg, der Talraum der Gramme, des Weimarbachs und des Petersbachs sowie das Waldgebiet im Süden der Gemeinde. Maßnahmenflächen in diesen Bereichen sollten dazu genutzt werden, die ökologischen Schwerpunkträume nachhaltig und naturgerecht weiterzuentwickeln.

15 Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

Im Rahmen der Beteiligungen wurden die Versorgungsunternehmen und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Der von den Versorgern benannte Leitungsstand wurde in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Soweit die eingegangenen Hinweise eine Bedeutung für die Flächenplanung aufweisen, wurden diese in die vorliegende Begründung aufgenommen.

Nachrichtliche Übernahmen erfolgen für folgende Inhalte:

- Flächen für Bahnanlagen
- Hauptversorgungsleitungen Elektrizität und Gas
- Schutzgebiete (siehe Anlage B-4 „Übersicht Schutzkategorien nach BNatSchG")
  - Schutzgebiet gemäß EWG-Richtlinie 92/43 EWG Europäisches Vogelschutzgebiet
  - Schutzgebiet gemäß EWG-Richtlinie 92/43 EWG (Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet)
  - gesetzlich geschütztes Biotop
  - Naturschutzgebiet
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Geschützter Landschaftsbestandteil / Flächennaturdenkmal (GLB/FND)
  - Naturdenkmal (ND)
- festgesetzte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (maßstabsbedingt teilweise in linearer Form)

Kennzeichnungen erfolgen für folgende Inhalte:

- raumwirksame Kulturdenkmale (siehe Anlage „Bau- und Bodendenkmale")
- Altstandorte und Altablagerungen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe Anlage „Altlasten (Tabellarische Übersicht)")

Eine weitere Kennzeichnung erfolgt für die nach WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiete (Retentionsgebiete), welche dem Durchfluss und Rückhalt von Hochwasser dienen. Die Überschwemmungsgebiete im Plangebiet sind in der Anlage B-5 „Gewässer" dargestellt.

Das Fachinformationssystem (FIS)[37] des TLUBN weist für das Gebiet der Gemeinde folgende Geotope aus:

» AP-5033-001: Findlinge in Utzberg,
» AP-5033-002: Findlinge in Bechstedtstraß,
» AP-5033-003: Fünf Findlinge in Ulla,
» AP-5033-005: Grenzdolomit – Hopfgarten,
» AP-5033-007: Erdfall Igelsee Nohra,
» AP-5033-009: Erdfall Isseroda,
» - AP-5033-010: Erdfall Hintersee Eichenborn,
» - AP-5033-011: Erdfall Ackermannssee Eichelborn.

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

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

Das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation weist in seiner Stellungnahme vom 13.12.2023 darauf hin, dass sich im Bearbeitungsgebiet amtliche Festpunkte (Grundnetz- und/oder Lage-, Höhen-, bzw. Schwerefestpunkte) der geodätischen Grundlagenetze Thüringens befinden.

Aufgrund ihrer Bedeutung sind diese Festpunkte besonders zu schützen. (Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3)).

Sollten im Bearbeitungsgebiet künftig Baumaßnahmen erfolgen, so ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme eine Stellungnahme zu den geodätischen Festpunkten vom zuständigen Katasterbereich des TLBG einzuholen.

16 Übersicht über die neu ausgewiesenen Bauflächen

Als Bauflächen neu, werden folgende Flächen im FNP ausgewiesen:

OT	Kurzzeichen	Nutzung im Bestand	Nutzung im FNP	Fläche [in ha]
Bechstedtstraß	BS_1_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,13
Isseroda	IR_3_S	Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik	2,34
	IR_4_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	4,06
Mönchenholzhausen	MH_2_W	Gemischte Baufläche Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,40
	MH_3_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,42
Niederzimmern	NZ_01_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,25
	NZ_04_M	Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	0,13
	NZ_05_eGE	Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche (i.S. eingeschränktes Gewerbegebiet)	0,92
	NZ_10_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,11
	NZ_12_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,24
	NZ_13_M	Gemischte Baufläche Grünfläche	Gemischte Baufläche	0,45
Nohra	NO_3_S	Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik	0,80
Obergrunstedt	OGS_1_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,62
	OGS_4_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,20
Obernissa	ON_2_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,09
Ottstedt am Berge	OTS_1_M	Gemischte Baufläche Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,42
Sohnstedt	SST_1_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,33
Troistedt	TS_1_S	Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik	2,90
	TS_3_S	Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik	1,98
Ulla	UL_1_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	1,03

OT	Kurzzeichen	Nutzung im Bestand	Nutzung im FNP	Fläche [in ha]
	UL_4_G	Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	1,32
Utzberg	UB_1_G	Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	2,04
SUMME				**21,19**
davon:			Wohnbauflächen	7,89
			Gemischte Bauflächen	1,00
			Gewerbliche Bauflächen	4,28
			Sonderbauflächen	8,02

Tabelle 42: Neu ausgewiesene Bauflächen, Stand 26.10.2026

17 Flächenbilanz der Darstellungen im Flächennutzungsplan

Nutzungsart	Status	Fläche in ha	Fläche in ha	Anteil in %
Flächen für Landwirtschaft			5549,38	62,9
Flächen für Wald			1918,04	21,7
Wasserflächen			38,11	0,4
Straßenverkehrsflächen			116,02	1,3
Grünflächen mit Zweckbestimmung für Natur und Landschaft			404,42	4,6
Flächen für den Gemeinbedarf			6,85	0,1
Flächen für Versorgungsanlagen			18,53	0,2
Bahnanlagen			21,83	0,2
Grünflächen			164,89	1,8
Wohnbauflächen (W)	Bestand	34,34		
Wohnbauflächen (WA)	BPL	23,10		
Wohnbauflächen (W)	Plan	7,89		
Wohnbauflächen Summe			**65,34**	**0,7**
Gemischte Bauflächen (M)	Bestand	196,40		
Gemischte Bauflächen (MD. MI)	BPL	8,38		
Gemischte Bauflächen (M)	Plan	1,10		
Gemischte Bauflächen Summe			**205,87**	**2,3**
Gewerbliche Bauflächen (G)	Bestand	26,04		
Gewerbliche Bauflächen (GE)	BPL	140,78		
Gewerbliche Bauflächen (GI)	BPL	61,87		
Gewerbliche Bauflächen (G)	Plan	4,28		
Gewerbliche Bauflächen Summe			**232,96**	**2,6**
Sonderbauflächen	Bestand	61,21		
Sonderbauflächen	BPL	11,40		
Sonderbauflächen	Plan	8,02		
Sonderbauflächen Summe			**80,63**	**0,9**
Summe:			**8826,33**	**100**

Tabelle 43: Flächenbilanz, Stand 26.10.2026

18 Ergänzende Hinweise zu den Darstellungen

Kartographische Grundlage für die Darstellung des Flächennutzungsplans ist die Digitale Topographische Karte.[10] Die Darstellung der Planzeichnung erfolgt im Maßstab 1:10.000. Aufgrund der Gemeindegröße erfolgt die Ausfertigung des Flächennutzungsplanes auf zwei Blattschnitten, zum einen für das nördliche Gemeindegebiet und zum anderen für das südliche Gemeindegebiet.

Die Maßstabswahl bewirkt, dass Flächen, die kleiner als 1 ha sind, in der Flächennutzung i.d.R. nicht differenziert ausgeführt werden. Bei entsprechend kleinen Gemeinbedarfsflächen erfüllt das Symbol die Flächennutzungsdarstellung. Die Darstellungstiefe des Flächennutzungsplans ist nicht parzellen- oder grundstücksscharf.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist Grundlage für Bebauungspläne, die grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 BauGB) und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch Festsetzungen rechtsverbindlich konkretisieren (verbindliche Bauleitplanung).

Der Flächennutzungsplan dient nicht zur Abgrenzung von Innen- und Außenbereich. Seine Darstellungen können jedoch Voraussetzungen für Entwicklungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB) sein oder über die Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben entscheiden (§ 35 Abs. 3 BauGB). Der Flächennutzungsplan ist für die Kommune, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) bindend. Er entfaltet i.d.R. keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten bzw. Privatpersonen. Durch Dritte bzw. Privatpersonen können keine Ansprüche aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans geltend gemacht werden.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan werden neben der Darstellung der **Flächennutzung im Bestand** (Bauflächen zu G, W, M, oder S mit Zweckbestimmung), die **baurechtlich gesicherten Flächennutzungen** nach § 30 BauGB (Bebauungsplan oder Satzung als Baugebiete GE/GI, WA, MI, MD bzw. SO mit Zweckbestimmung) sowie die zukünftig **zur Entwicklung vorgesehene Bauflächen** (als G, W, M oder S) dargestellt.

Eine besondere Rolle nimmt die Darstellung der landwirtschaftlichen Nutzung ein (siehe Kap. 13.1*)*.

[10] Digitales Landschaftsmodell Basis DLM, GDI-Th, dl-de/by-2.0 im Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N, abgerufen am 11.01.2022 (Geoportal-Download)

Teil III Umweltbericht – Geplante Bauflächen

19 Prüfung der umweltbezogenen Belange für die neuen Flächendarstellungen

19.1 Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen

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

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

Die Betrachtung der Flächen im Geltungsbereich des FNP, die nicht durch die Planung verändert werden bzw. keine neugeplanten Flächen darstellen, erfolgt ausführlich im *Teil IV Umweltbericht - Integrierte Freiraumplanung*.

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

Dazu wird folgendermaßen vorgegangen:

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

Im Kapitel 16 sind die neu ausgewiesenen Bauflächen aufgeführt.

Folgende umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen sind zu beachten:

Baugesetzbuch (BauGB):

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insb. die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes,
- Berücksichtigung der Risiken für die menschliche Gesundheit und das kulturelle Erbe
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- Berücksichtigung kumulierender Auswirkungen von Vorhaben

Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) und Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)

- » Schutz von Natur und Landschaft aufgrund ihres Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen
- » Dauerhafte Sicherung
  - – der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
  - – der Regenerationsfähigkeit und nachhaltiger Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
  - – der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft
  - – der biologischen Vielfalt
- » Unterstützung der Ziele des Biotopverbundes
- » Ausreichende Freihaltung von Teilen der Natur und Landschaft und begrünter Fläche im besiedelten Bereich,
- » Erhalt, Pflege und Wiederherstellung von wertgebenden Flächen und Einzelgebilden wie Gewässern, Biotopen, heimische Bäumen und Sträuchern im besiedelten Bereich
- » Naturnahe/r Ausgestaltung bzw. Ausbau von Fließgewässern
- » Schutz von Feuchtgebieten, sumpfiger/mooriger Flächen, Verlandungszonen, Altarmen, Teichen und Tümpeln

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG):

- » Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und sonstigen Sachgütern durch Vermeidung und Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft
- » Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG):

- » Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen und Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen wegen der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (Grundwasserschutz) etc.) und der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- » Sicherung/Wiederherstellung der Funktionen des Bodens
- » Vorsorgetreffen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
- » Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten

Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) und Thüringer Wassergesetz (ThürWG):

- » Vermeidung von Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der Gewässer und Erhalt der natürlichen Eigenschaften
- » Sicherung/Wiederherstellung der ökologischen Funktionen, des naturnahen Zustandes, des Selbstreinigungsvermögens der Gewässer
- » Berücksichtigung der Bedeutung der Gewässer und ihrer Uferbereiche als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere, als Vernetzungselement und als wesentliches Landschaftsmerkmal
- » Wiederherstellung/Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens der Gewässer
- » Vorsorgetreffen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Wasserhaushalt

- nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer
- Berücksichtigung besonderer Anforderungen in Wasserschutzgebieten
- Berücksichtigung der Grundsätze der Abwasserbeseitigung (ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser, Einleitung über Regenwasserkanal in Gewässer, Erschließung neuer Baugebiete im Trennsystem)
- Hochwasserschutz (Berücksichtigung von Überschwemmungsgebieten), Vermeidung von Hochwasserschäden und des schädlichen Abschwemmens von Boden
- Einhaltung und Berücksichtigung der Gewässerrandstreifen gemäß § 29 Gewässerrandstreifen (zu § 38 WHG) an oberirdischen Gewässern (innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen fünf Meter; im Außenbereich zehn Meter). Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Böschungsoberkante, im Übrigen ab der Linie des Mittelwasserstandes.

Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)

- Erhaltung und Mehrung der Waldflächen
- Bewahrung / Wiederherstellung der standortgerechten Baumartenzusammensetzung und stabilen Waldstruktur
- Schutz des Waldes vor Schadeinwirkungen
- Sicherung und Steigerung der Holzerzeugung durch nachhaltige, ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes
- nachhaltige Sicherung und Steigerung der Schutzfunktionen und landeskulturellen Leistungen des Waldes durch naturnahe Bewirtschaftung
- Erhaltung und Entwicklung naturnaher Wälder als Lebensräume für Pflanzen und Tiere
- Bewahrung und Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten
- Ausgleich zwischen den Belangen der Allgemeinheit und den Interessen der Waldbesitzer

Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

- Schutz und Erhaltung von Kulturdenkmalen als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und erdgeschichtlicher Entwicklung
- Berücksichtigung von Denkmalen bei städtebaulicher und dörflicher Entwicklung sowie in Raumordnung und Landschaftspflege
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen
- Schutz und Pflege von Kulturdenkmalen
- Vermeidung von Gefährdungen

Die für das Gemeindegebiet relevanten fachrechtlichen Grundlagen wurden bereits in der Freiraumplanung, Kap. 25.5, betrachtet.

19.2 Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange

Im Umweltbericht des vorliegenden Flächennutzungsplanes werden in Form von Steckbriefen jene Flächen betrachtet, die zukünftig planbedingt durch Bebauung beansprucht werden können. Bereits bebaute Flächen werden hierin nicht berücksichtigt, da sich durch die Planung keine zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben.

Innerorts gelegene bzw. sehr kleinflächige neue Bauflächen werden ebenfalls nicht betrachtet, sofern keine zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind. Bei diesen Flächen wird davon ausgegangen, dass

- die Bedeutung für die Schutzgüter voraussichtlich gering ist,
- starke Vorbelastungen durch die Lage innerhalb der Siedlungsbereiche vorhanden sind, z.B. durch die anthropogene Nutzung als Garten und infolgedessen Bodenverdichtungen und Störungen, und
- die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch eine künftige Bebauung aufgrund der Kleinräumigkeit nicht erheblich sind.

Dies betrifft die Fläche Obernissa (ON_02_W).

§ 18 BNatSchG gibt Auskunft wann die Eingriffsregelung nach §§ 14 bis 17 BNatSchG im Baurecht anzuwen-den ist und wann nicht. Im Rahmen des FNP wird daher für folgende Flächen eine Umweltprüfung durchge-führt, weil für diese auch die Eingriffsregelung greift:

- Baulücken nach § 34 BauGB mit einer Tiefe von über 100 m (Wertung als Außenbereich),
- Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB,
- Flächen, die als Außenbereich im Innenbereich gewertet wurden,
- Flächen, für welche die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB notwendig ist,
- Flächen mit einem städtebaulichen Gewicht, bei welchen die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 3 BauGB notwendig wäre.

Dies betrifft folgende Flächen:

OT	Kurzzeichen	Nutzung im Bestand	Nutzung im FNP	Fläche [in ha]
Bechstedtstraß	BS_1_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,13
Isseroda	IR_3_S	Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik	2,34
	IR_4_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	4,06
Mönchenholzhausen	MH_2_W	Gemischte Baufläche Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,40
	MH_3_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,42

OT	Kurzzeichen	Nutzung im Bestand	Nutzung im FNP	Fläche [in ha]
Niederzimmern	NZ_01_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,25
	NZ_04_M	Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	0,19
	NZ_05_eGE	Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche (i.S. eingeschränktes Gewerbegebiet)	0,92
	NZ_10_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,11
	NZ_12_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,24
	NZ_13_M	Gemischte Baufläche Grünfläche	Gemischte Baufläche	0,45
Nohra	NO_3_S	Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik	0,80
Obergrunstedt	OGS_1_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,62
	OGS_4_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,20
Obernissa	ON_2_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,09
Ottstedt am Berge	OTS_1_M	Gemischte Baufläche Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,42
Sohnstedt	SST_1_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,33
Troistedt	TS_1_S	Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik	2,90
	TS_3_S	Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik	1,98
Ulla	UL_1_W	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	1,03
	UL_4_G	Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	1,32
Utzberg	UB_1_G	Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	2,04
SUMME				**21,19**
davon:			Wohnbauflächen	7,89
			Gemischte Bauflächen	1,00
			Gewerbliche Bauflächen	4,28
			Sonderbauflächen	8,02

Tabelle 44 Übersicht über die neu geplanten Bauflächen im FNP für die eine Umweltprüfung durchgeführt wird

Darüber hinaus werden neu ausgewiesene Grünflächen im Umweltbericht nicht berücksichtigt, da sich auf diesen Flächen durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter erwarten lassen.

Zu beachten ist, dass die Aspekte des Artenschutzes grundsätzlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder Genehmigungsplanung zu berücksichtigen sind. Das bedeutet, dass auch innerhalb der im vorliegenden Umweltbericht aus o.g. Gründen nicht betrachteten Flächen eine Bebauung erst dann stattfinden kann, wenn keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG eintreten.

Darüber hinaus sind die Ziele der Regionalplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden alle Fläche ausgeschlossen, die sich mit einem Vorranggebiet des Regionalplans überschneiden.

Die Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich sowie Hinweise zu weiterführenden Untersuchungen sind in den folgenden Steckbriefen zu den geplanten Bauflächen enthalten.

In die Betrachtung des Umweltberichts sind folgende Daten eingeflossen; teils wurden die Daten im Rahmen der Voranhörung zur Verfügung gestellt wurden:

Schutzgut	Daten
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	- Naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Natura 2000 Gebiete, Naturpark, Naturdenkmale - Schutzgebietsverordnungen - Feldblockkataster - Waldflächen nach ThürWaldG, Waldfunktionen, Waldbiotope, Baumarten, Erholungswald, Waldlebensraumtypen - Offenlandbiotope (einschließlich gesetzlich gesch. Biotope nach § 30 BNatSchG), Waldbiotope, Dorfbiotopkartierung - Artdaten (Amphibien, Käfer, Libellen, Reptilien, Säugetiere, Schmetterlinge, Vögel), Artfund, potenzielle Feldhamsterhabitate, Schwerpunktgebiete Feldhamster - FFH-Lebensraumtypen, FFH-Managementpläne - Kompensationsflächen / Flächen mit Umsetzung von Maßnahmen mit Bezug zur Natur- und Landschaftspflege (EKIS: Flächen, Linien und Punkte) - Forstliche Rahmenplanung (TMIL) - Landeswaldprogramm Thüringen (ThüringenForst) - Biotopverbund (Feuchtlebensräume, Trockenlebensräume, Grünland, Wald)

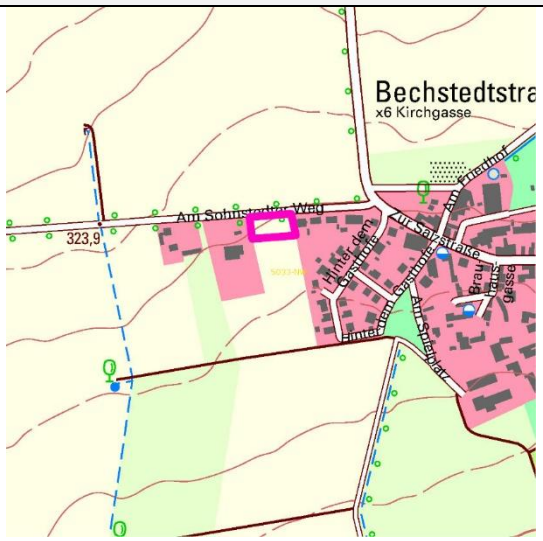
Schutzgut	Daten
	- Landschaftsplan Weimarer Land West
Boden, Fläche	- Altlastenverdachtsflächen, Deponien - Bodenarten, Bodenfunktionen - Bodenrichtwerte, Bodenschätzung - Bodenübersichtskarte - Erosion (Abflussbahnen, Erosionsflächen, K-Faktor Boden) - Ertragspotenzial - Geologische Karte - Geotope - Landschaftsplan Weimarer Land West
Wasser	- Fließ- und Standgewässer, Fließgewässertypen, Gewässersteckbriefe, Einzugsgebiete - Wasserkörpersteckbriefe, Grundwasserkörper - Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete - Landesprogramm für Gewässerschutz, Gewässerrahmenplanung - Landschaftsplan Weimarer Land West
Luft, Klima	- ReKIS Expert: Klimabewertungskarte Thüringen, Kaltluft, Hitzebelastung - Landschaftsplan Weimarer Land West
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	- Straßenlärmkartierung - Standorte von Gewerbe- und IndustrieflächenStörfallbetriebe nach 12. BImSchV - Landschaftsplan Weimarer Land West
Landschaft, Erholung	- Standorte von Parks, Friedhöfen etc. - Rad- und Wanderwege - Digitales Geländemodell - Landschaftsplan Weimarer Land West
Kultur- und Sachgüter	- Denkmalliste

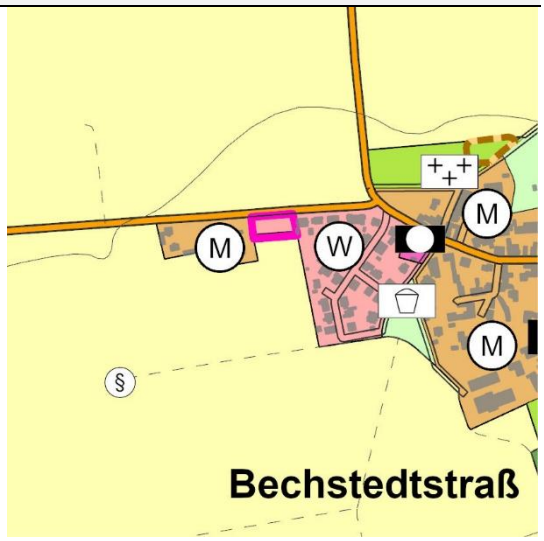
Tabelle 45: Übersicht über die Datengrundlagen des Umweltberichts

20 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die neuen Flächendarstellungen

20.1 Bechstedtstraß

BS_1_W		**Wohnbaufläche (0,13 ha)**
	DTK10	Ausschnitt FNP





Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	größtenteils strukturarme landwirtschaftliche Nutzfläche mit Monokulturen Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten nördlich Straßenbegleitgehölze vorhanden, ggf. mit Habitatfunktion für Gehölzbrüter Vorkommen des Feldhamsters nicht ausgeschlossen Vorbelastung: Lage mit westlich und östlich angrenzenden Siedlungsflächen intensive Bewirtschaftung dadurch eingeschränkte Artenvielfalt	Verlust einer artenarmen Landwirtschaftsfläche Habitatverlust für Tiere der Feldflur → nach Möglichkeit Erhalt der Straßenbäume → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen insb. hinsichtlich der genannten Arten
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 0,13 ha Bodenart: Ton, lehmig, steinig [37] Bodentyp: Pararendzinen aus Kalk- und Tonmergelstein und Parabraunerden, Fahlerden aus Löss [37]	Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium

	Vorbelastung: landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (z.B. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur) sowie Einschränkung der Bodenfunktionen	Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse
Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden Einzugsgebiet des Vieselbachs [37] GWK: Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [37] Vorbelastungen: Stoffeinträge durch Landwirtschaft	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich
Luft, Klima	in geringem Maße Kaltluftentstehung keine siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche	Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer
Mensch, Gesundheit	Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte Keine Funktion als Erholungsraum Vorbelastungen Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung Lärm- und Schadstoffimmission durch nördlich angrenzende Straße	Immissionen von Verkehrslärm durch angrenzende Straße; Lärmbelastung mit hoher Erheblichkeit jedoch nicht zu erwarten → ggf. Maßnahmen zur Minimierung der Lärmbelastung
Landschaft	Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft mit Dorfsiedlungen Strukturelement in Form der Straßenbäume vorhanden	potenzielle Beeinflussung des Landschaftsbildes durch Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

BS_1_W

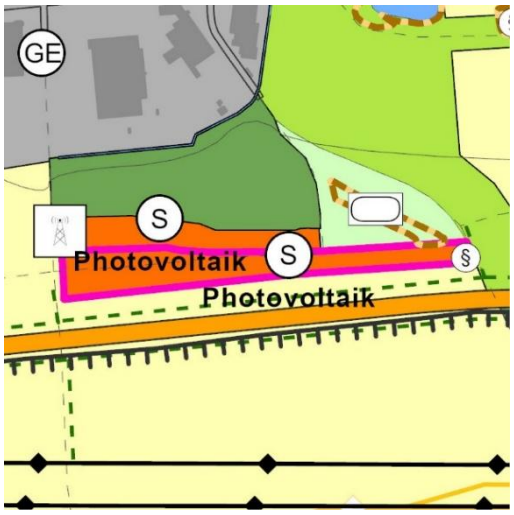
Schutzgut	**Tiere, Pflanzen**	**Boden, Fläche**	**Wasser**	**Luft, Klima**	**Mensch, Gesundheit**	**Landschaft**
Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	gering	gering
Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	gering	gering	gering	gering	gering

Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -13.300 und -26.600 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 1.300 bis 2.660 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

21 Isseroda

IR_3_S		**Sonderbaufläche (2,33 ha)**
	DTK10	Ausschnitt FNP
		

Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	östlicher, als Grünland genutzter Bereich: gesetzl. geschützte Biotope - Glatthaferwiese (LRT 6510) sowie trockenwarme Staudenflur (B4731) Im östlichen Randbereich: Straßenbegleitgehölze Im Nordwesten der Fläche, nördlich des Landwirtschaftsweges: Grünland mit vereinzelten Sträuchern Westlicher Bereich der Fläche, südlich des Landwirtschaftsweges: strukturarme landwirtschaftliche Nutzfläche mit Monokulturen Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten Habitateignung für Gehölzbrüter; ggf. Vorkommen wertgebender Arten (z.B. Neuntöter, Zauneidechse, Feldhamster) Lage im Vorranggebiet für Waldmehrung WM-17	Eingriffe im Bereich gesetzl. gesch. Biotope Verlust intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen, insb. hins. genannter Arten → nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze
	Vorbelastungen:	

	Südlich verlaufende Autobahn teilw. intensive Bewirtschaftung mit eingeschränkter Artenvielfalt	
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 2,33 ha Bodenart: Löss - Schlämmschwarzerde; Ton, lehmig, steinig (Sedimente des Oberen Muschelkalkes) [37] Bodentyp: Parabraunerde-Tschernoseme aus Löss; Pararendzinen aus Kalk- und Tonmergelstein und Parabraunerden, Fahlerden aus Löss [37] Vorbelastung: landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (z.B. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur) sowie Einschränkung der Bodenfunktionen	Flächeninanspruchnahme in einem teilw. vorbelasteten Bereich ggf. Bodenverdichtung bei Errichtung der Solarmodule teilw. positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung
Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden Graben verläuft ca. 130 m nördlich Einzugsgebiet der Gramme GWK: Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [37]	teilw. positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung (Verringerung der Stoffeinträge, Erhöhung der Niederschlagsversickerung)
Luft, Klima	keine signifikanten Funktionen für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen	Erwärmung der Luftschichten über den Solarmodulen, v. a. im Sommer positive Auswirkungen durch Energieerzeugung aus erneuerbarer Energie und Vermeidung von CO2-Emissionen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung Vorbelastungen Lärm- und Schadstoffimmissionen durch südlich verlaufende Autobahn	Positive Auswirkungen durch Vermeidung von Treibhausgasemissionen und einer weiteren Beschleunigung der Klimakrise
Landschaft	Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft vereinzelt Strukturelemente in Form von Gehölzen vorhanden nördlich vorhandener Gehölzbestand trägt zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei Vorbelastung: südlich verlaufende Autobahn	Beeinflussung des Landschaftsbildes auf einer bereits vorbelasteten Fläche

	Gewerbegebiete im Norden	
Kultur- u. Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

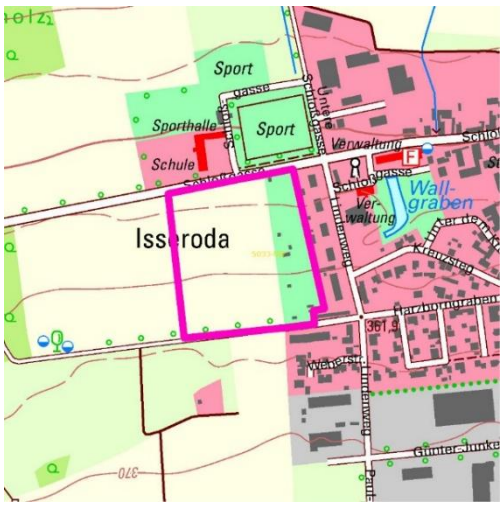
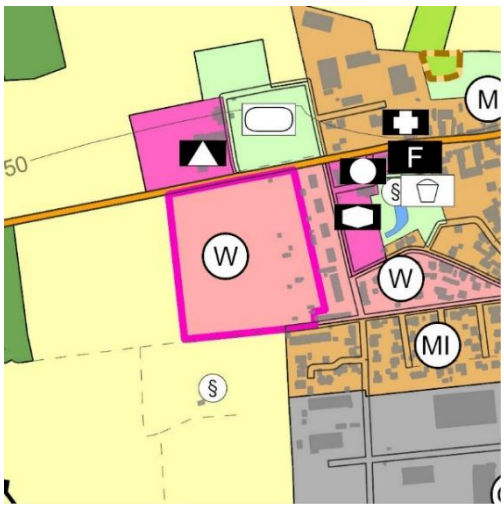
IR_3_S

Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
Bestandsbewertung	z.T. hoch	mittel	gering	gering	gering	gering
Prognose des Konfliktpotenzials	Mittel bis hoch	mittel	gering	---	---	gering

Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die Sonderbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf von bis zu -287.500 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig bis zu 28.750 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

IR_4_W		**Wohnbaufläche (4,06 ha)**
	DTK10	Ausschnitt FNP
		

Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	gesetzl. gesch. Biotop im Süden der Fläche: Obstbaumbestand (nicht § 18) (6372); sowie südlich daran anknüpfend: frische Goldhafer-Wiese (LRT 6510) Nachweise von Rot- und Schwarzmilan im Umfeld (~270 m); Funktion der Fläche als Jagdhabitat möglich größtenteils strukturarme landwirtschaftliche Nutzfläche mit Monokulturen und eingeschränkter Artenvielfalt Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten ggf. Vorkommen von Gehölzbrütern, Fledermäusen sowie des Feldhamsters Vorbelastungen: Intensive landwirtschaftliche Nutzung Lage mit östlich angrenzenden Siedlungsflächen	Verlust von landwirtschaftlicher Fläche sowie Gehölzen Habitatverlust für genannte Arten Störung / Verdrängung von Tierarten → Artenkartierung und Realisierung artspezifischer Schutzmaßnahmen, insb. hins. genannter Arten → nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze (gesetzl. gesch. Biotop)
Boden, Fläche	Flächengröße: ~4,06 ha Bodenart: Ton, lehmig, steinig (Sedimente des Oberen Muschelkalkes) [37] Bodentyp: Pararendzinen aus Kalk- und Tonmergelstein und Parabraunerden, Fahlerden aus Löss [37] Vorbelastung:	Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse

	landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (z.B. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur) sowie Einschränkung der Bodenfunktionen	
Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden Einzugsgebiet: Utzberger Bach GWK: Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [37]	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich
Luft, Klima	keine signifikanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen	verstärkte Erwärmung bodennaher Luftschichten durch Versiegelungen, v. a. im Sommer → Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte keine Bedeutung als Erholungsraum Vorbelastungen: Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung Lärm- und Schadstoffimmission durch nördlich angrenzende Straße	ggf. Lärmimmissionen im potenziell entstehenden Wohngebiet durch Gewerbenutzung südwestlich (~150 m) sowie nördlich angrenzende Straße (K312)
Landschaft	Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft mit Dorfsiedlungen Vorbelastung: größtenteils Strukturarmut durch Landwirtschaft	Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

IR_4_W

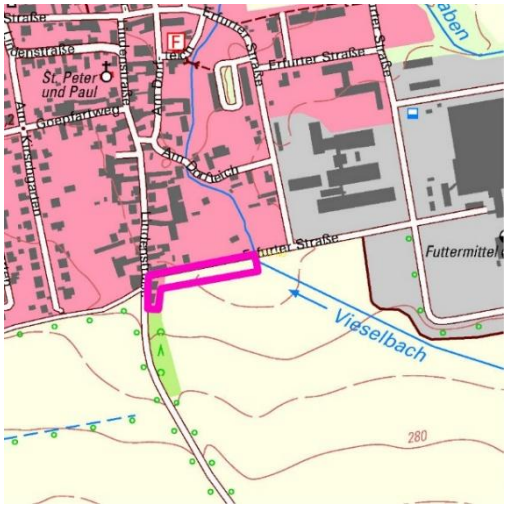
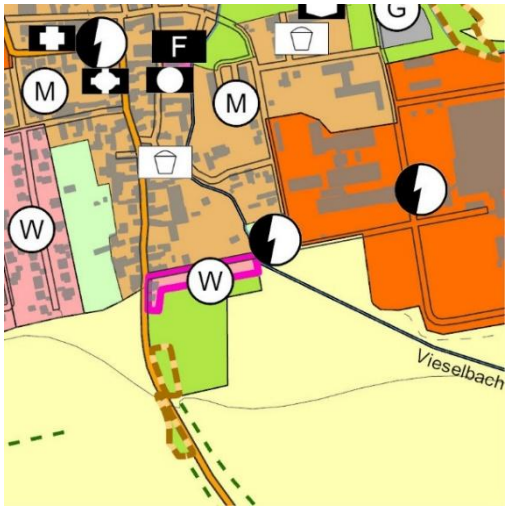
Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
Bestandsbewertung	gering-mittel	gering	gering	gering	gering	gering
Prognose des Konfliktpotenzials	mittel	mittel bis hoch	mittel	gering	gering	mittel

Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -406.000 und -824.300 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 40.600 bis 82.430 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

21.1 Mönchenholzhausen

MH_2_W		**Wohnbaufläche (0,40 ha)**
	DTK10	Ausschnitt FNP
		

Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Grundstück im westlichen Teilbereich bereits mit Wohnbebauung und Garten Teilbereich mit Grünlandnutzung und Einzelbaum östlicher Teilbereich: strukturarme landwirtschaftliche Nutzfläche mit Monokulturen potenziell Habitatstrukturen für Fledermäuse und Gehölzbrüter vorhanden; Vorkommen des Feldhamsters und weiterer wertgebender Arten nicht ausgeschlossen Streuobstbestand (B6550) südlich (~50 m) Vorbelastungen: derzeitige Nutzung an Siedlungsflächen angrenzende Lage dadurch Störungen und Einschränkung der Habitateignung	Verlust einer Grünlandfläche, eines Einzelbaumes sowie einer Ackerfläche Habitatverlust für genannte Arten Störung / Verdrängung der Fauna → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen, insb. hins. genannter Arten → nach Möglichkeit Erhalt des Einzelbaumes
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 0,40 ha Bodenart: Löss - Schlämmschwarzerde [37] Bodentyp: Parabraunerde- Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und	Flächeninanspruchnahme Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium

	Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [37] Vorbelastung: ggf. Beeinträchtigungen wie Verdichtungen und Einschränkung der Bodenfunktionen, je nach Nutzungsintensität	Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse
Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden östlich angrenzend verläuft der Vieselbach (verrohrt) Einzugsgebiet des Vieselbachs GWK: Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [37]	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich → Maßnahmen zur Vermeidung von Stoffeinträgen in die umliegenden Gewässer (durch z.B. Oberflächenabfluss)
Luft, Klima	Keine signifikanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen	Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	keine Bedeutung für die Erholung z.T. Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte Vorbelastungen: ggf. Lärm- und Geruchsimmission durch östlich vorhandenes landwirtschaftliches Betriebsgelände Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung	ggf. Lärmimmissionen für pot. entstehende Wohnbebauung durch nahegelegene landwirtschaftliches Betriebsgelände → ggf. Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung
Landschaft	Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft mit Dorfsiedlungen	Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

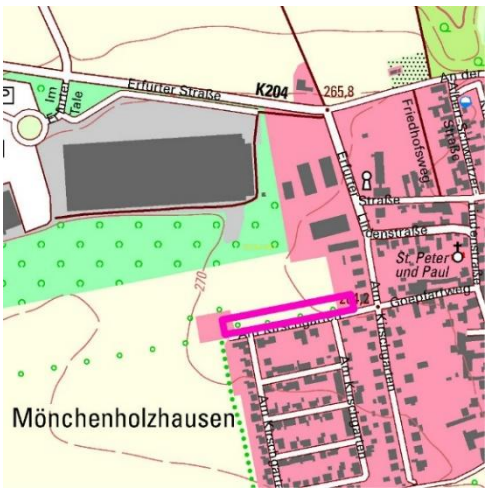
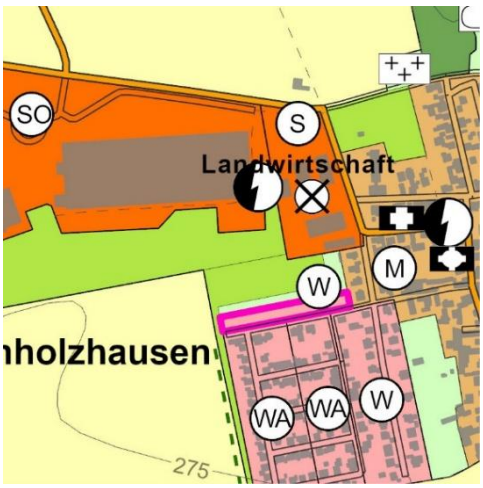
MH_2_W

Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
Bestandsbewertung	gering-mittel	mittel	gering-mittel	gering	gering	gering
Prognose des Konflikt-potenzials	gering-mittel	gering	gering-mittel	gering	gering	gering

Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -22.900 und -75.200 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 2.290 bis 7.520 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

MH_3_W		**Wohnbaufläche (0,42 ha)**
	DTK10	Ausschnitt FNP
		

Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	derzeitige Nutzung als Garten (östlicher Teilbereich) sowie als landwirtschaftliche Nutzfläche mit Monokulturen Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten südlich Straßenbegleitgehölz vorhanden, ggf. mit Habitatfunktion für Gehölzbrüter Vorkommen des Feldhamsters nicht ausgeschlossen (Schwerpunktgebiet des Feldhamsters) Vorbelastungen: größtenteils intensive landw. Nutzung Lage mit östlich angrenzenden Siedlungsflächen dadurch Störungen und Einschränkung der Habitateignung	Verlust einer landw. Fläche mit eingeschränkter Habitateignung Habitatverlust für genannte Arten Störung / Verdrängung der Fauna → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen, insb. hins. genannter Arten → Überprüfung Vorkommen des Feldhamsters → nach Möglichkeit Erhalt des vorhandenen Gehölzes
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 0,42 ha Bodenart: Löss - Schlämmschwarzerde [37] Bodentyp: Parabraunerde - Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [37] teilw. erhöhte Erosionsgefahr	Flächeninanspruchnahme Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse

	Vorbelastung: ggf. Beeinträchtigungen wie Verdichtungen und Einschränkung der Bodenfunktionen, je nach Nutzungsintensität	Erhöhung der Erosionsgefahr durch Entfernung der Vegetationsbedeckung → Maßnahmen zur Minimierung der Bodenerosion
Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden Einzugsgebiet des Vieselbachs GWK: Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [37] Vorbelastungen: Stoffeinträge in das GW durch Landwirtschaft	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich
Luft, Klima	Keine signifikanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen	Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte keine Bedeutung für die Erholung Vorbelastungen: Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung	ggf. Lärmimmissionen durch das benachbarte SO Möbelhaus bzw. dessen Verkehr → ggf. Maßnahmen zur Minimierung der Lärmbelastung
Landschaft	Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft mit Dorfsiedlungen	Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

MH_3_W

Schutzgut	**Tiere, Pflanzen**	**Boden, Fläche**	**Wasser**	**Luft, Klima**	**Mensch, Gesundheit**	**Landschaft**
Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	gering	gering
Prognose des Konfliktpotenzials	mittel - hoch	gering	gering	gering	gering	gering

Die Fläche im Randbereich eines sogenannten Schwerpunktgebiet des Feldhamsters[11] [64]. Letzte Nachweise im Großraum des Gebiets datieren aus dem Jahr 2017 [64]. Die geplante Wohnbaufläche liegt im Randbereich des Schwerpunktgebietes, in einem schmalen, ins Siedlungsgebiet ragenden Ausläufers [64]. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist das mögliche Vorkommen des Feldhamsters auf dieser Fläche zu beachten und genauer zu prüfen.

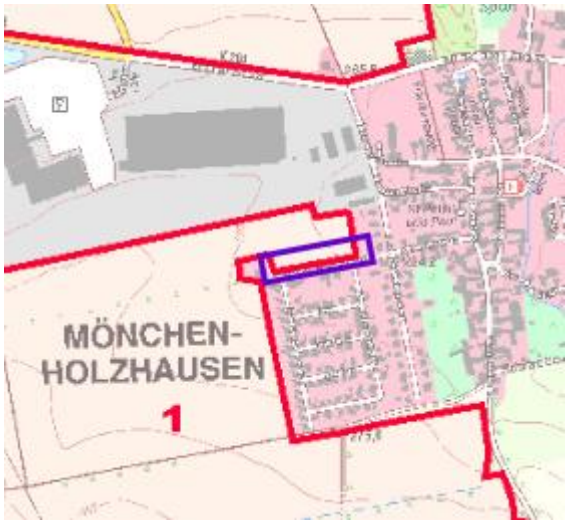


Abbildung 19: Lage der geplanten Baufläche im Schwerpunktgebiet Feldhamster [64]

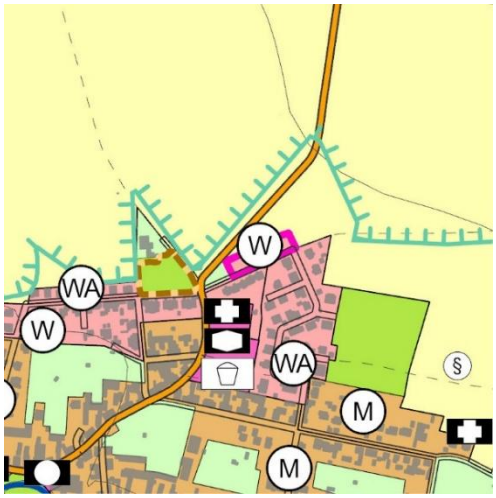
Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -37.400 und -102.200 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 3.740 bis 10.220 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

[11] Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 08.05.2026

21.2 Niederzimmern

NZ_1_W		**Wohnbaufläche (0,24 ha)**
	DTK10	Ausschnitt FNP
		

Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	EG-Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ nördlich in ~ 20 m Entfernung; potenziell hohe Diversität der Avifauna im Umfeld größtenteils intensive landwirtschaftliche Nutzung; lockerer Gehölzbestand südwestlich der Fläche, straßenbegleitende Hecke am nördlichen Rand potenzielles Vorkommen von Gehölzbrütern, Fledermäusen sowie des Feldhamsters (Cricetus cricetus) potentielles Teilhabitat der Zauneidechse (Lacerta agilis)	Verlust intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen insb. hins. genannter Arten → nach Möglichkeit Erhalt der Gehölzbestände und des Straßenbegleitgrüns
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 0,24 ha Bodenart: Ton, lehmiger Ton (vorwiegend Sedimente des Mittleren Keupers) [37] Bodentyp: Pararendzinen, Pararendzina-Pelosole aus Löss und Verwitterungs-lehm und Kalkpelosole aus Tonmergel [37] teilweise erhöhte Erosionsgefahr Vorbelastungen:	Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse

	landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeintrag, Verdichtung, Störung der Bodenstruktur)	
Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich
Luft, Klima	Mögliches Kaltluftentstehungsgebiet ohne Relevanz für Umgebungsklima Gehölzbestände werten das Kleinklima positiv auf	Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer → Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte Keine Funktion als Erholungsraum Vorbelastungen Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung Lärm- und Schadstoffimmission durch nordwestlich angrenzende Straße	Immissionen von Verkehrslärm im potenziell entstehenden Wohngebiet; Lärmbelastung mit hoher Erheblichkeit jedoch nicht zu erwarten → ggf. Maßnahmen zur Minimierung der Lärmbelastung
Landschaft	Lage mit nördlich angrenzender Straße, südöstlich angrenzender Siedlung	Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

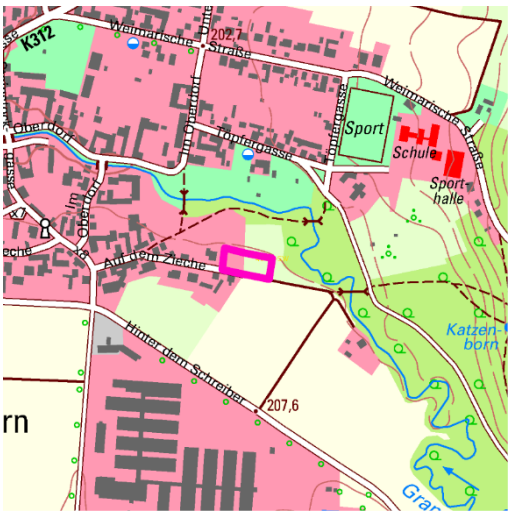
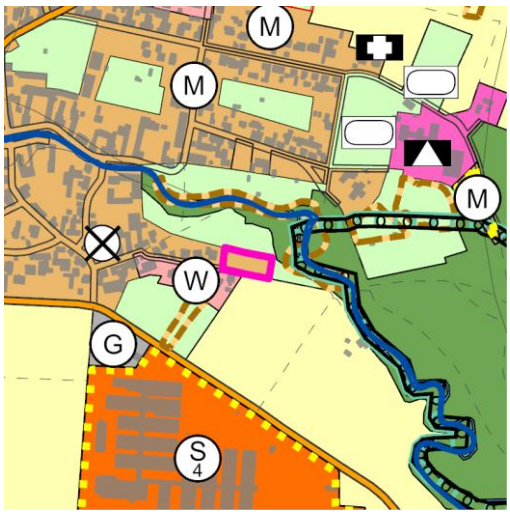
NZ_1_W

Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	gering	gering
Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	gering bis mittel	gering	gering	gering	gering

Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -22.400 und -44.800 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 2.240 bis 4.480 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

NZ_4_M		**Gemischte Baufläche (0,19 ha)**
	DTK10	Ausschnitt FNP
		

Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	landwirtschaftlich, als Grünland genutzte Fläche gesetzl. gesch. Biotop „naturnaher Bachabschnitt (Gramme) mit meist breitem, beidseitigem Ufergehölzsaum“ nördlich bzw. östlich angrenzend angrenzender Laubmischwald entspricht LRT 91E0 (Auenwälder mit Erle und Esche); Vorkommen wertgebender Tierarten wahrscheinlich EG-Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ sowie GLB „Grammewald“ etwa 40 m östlich der Fläche hohe Diversität der Flora und Fauna im Umfeld der Fläche Funktion als Teilhabitat für wertgebende Arten möglich Vorbelastungen: Lage angrenzend an Siedlungsbereiche	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche potentielle Störung / Verdrängung von Tierarten → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen, z.B. Maßnahmen zur Minimierung der Störung für die angrenzenden naturnahen Bereiche
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 0,13 ha Bodenart: Lehm - Vega (Auelehm über Sand, Kies) [37] Bodentyp: Vegen, Vega-Gleye und Humusgleye aus Auenschluff und -ton [37]	Flächeninanspruchnahme Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium

	Vorbelastung: Bewirtschaftung und infolgedessen Verdichtungen und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen	Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse
Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden Gramme verläuft etwa 40 m nördlich geringer Grundwasserflurabstand zu erwarten Einzugsgebiet der Gramme GWK: Östliches Thüringer Keuperbecken [37]	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich → Maßnahmen zur Vermeidung von Stoffeinträgen in die umliegenden Gewässer (durch z.B. Oberflächenabfluss)
Luft, Klima	in geringem Maße Kaltluftentstehung keine siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche	Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Teilbereich des Erholungsraumes rund um Niederzimmern	Verlust der Erholungsfunktion ggf. Lärmimmissionen für pot. entstehende Wohnbebauung durch nahegelegene landwirtschaftliches Betriebsgelände → ggf. Maßnahmen zur Minimierung der Lärmbelastung
Landschaft	Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft mit Dorfsiedlungen Teilraum der landschaftlich reizvollen Umgebung der Ortschaft	Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

NZ_4_M

Schutzgut	**Tiere, Pflanzen**	**Boden, Fläche**	**Wasser**	**Luft, Klima**	**Mensch, Gesundheit**	**Landschaft**
Bestandsbewertung	gering - mittel	mittel	gering-mittel	gering	gering	gering
Prognose des Konfliktpotenzials	mittel	gering-mittel	gering-mittel	gering	gering	gering

Kompensationsbedarf – überschlägig:

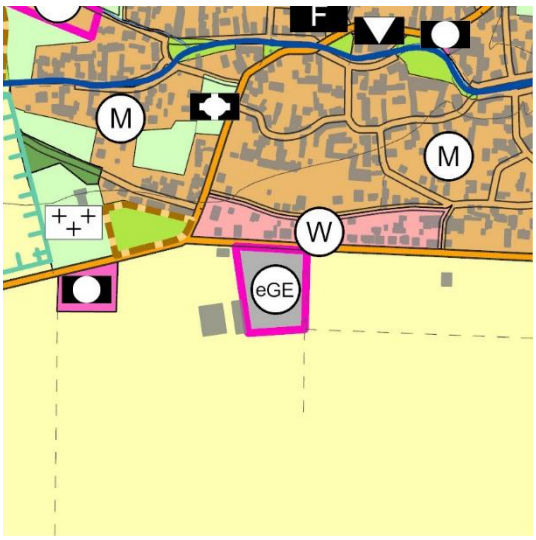
Für die Gemischte Baufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -19.700 und -41.200 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10

Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 1.970 bis 4.120 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

NZ_5_eGE	DTK10	Gewerbliche Baufläche i.S. eines eingeschränkten Gewerbegebietes (0,9 ha) Ausschnitt FNP





Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Landwirtschaftliche, strukturarme Nutzflächen (Grünland, Acker) potentielles Vorkommen des Feldhamsters ggf. Funktionen als Teilhabitat für wertgebende Arten (z.B. Rotmilan, Feldlerche) Vorbelastungen: derzeitige anthropogene Nutzungen angrenzende Siedlungsbereiche und Straße und damit einhergehende Störungen	Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen Habitatverlust Störung / Verdrängung der Fauna → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen, insb. hinsichtl. genannter Arten
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 0,9 ha Bodenart: Ton - Schwarzerde und Löss-Schlämmschwarzerde [37] Bodentyp: Vegen, Vega-Gleye und Humusgleye aus Auenschluff und -ton sowie Parabraunerde - Tschernoseme, Braunerde - Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [37] Vorbelastungen: landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeintrag, Verdichtung, Störung der Bodenstruktur) Versiegelungen dadurch: Einschränkung der Bodenfunktionen	Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse → Festsetzungen zum Schutz des Bodens / Ausgleich der Bodenversiegelung durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle

Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden Einzugsgebiet der Gramme GWK: Östliches Thüringer Keuperbecken [37] Vorbelastungen: derzeitige Nutzung (z.B. Stoffeinträge)	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich
Luft, Klima	in geringem Maße Kaltluftentstehung; keine siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche	Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer → Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte Keine Funktion als Erholungsraum Vorbelastungen: intensive landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Stoffeinträge) Lärm- und Schadstoffimmissionen durch am Nordrand der Fläche verlaufende Straße	Lärmemissionen durch entstehenden Gewerbenutzungen → ggf. Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Anwohner im angrenzenden Siedlungsbereich
Landschaft	anthropogen geprägte Kulturlandschaft mit Dorfsiedlungen weniger Strukturelemente in Form der Gehölze vorhanden	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

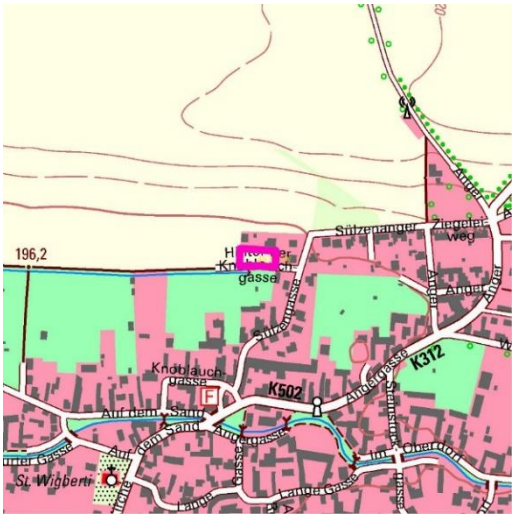
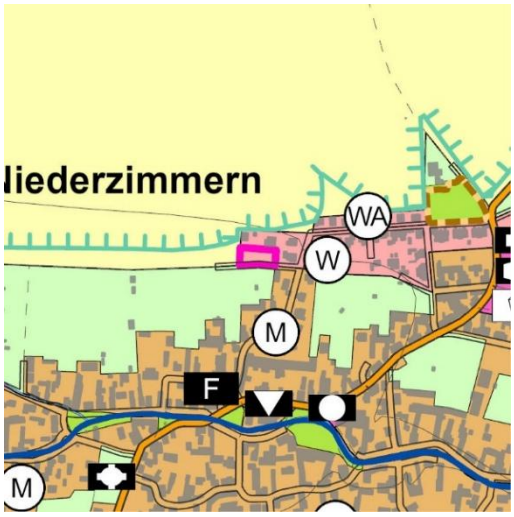
NZ_5_eGE

Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
Bestandsbewertung	gering	mittel	gering	gering	gering	gering
Prognose des Konfliktpotenzials	gering - mittel	mittel	gering - mittel	gering	gering	mittel

Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die gewerbliche Baufläche i.S. eines eingeschränkten Gewerbegebietes entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -80.500 und -161.000 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 8.050 bis 16.000 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

NZ_10_W		**Wohnbaufläche (0,11 ha)**
	DTK10	Ausschnitt FNP
		

Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Grünlandnutzung, im östlichen Teil z.T. Altbäume potenziell Habitatstrukturen für Fledermäuse und Gehölzbrüter vorhanden; Vorkommen des Feldhamsters und weiterer wertgebender Arten nicht ausgeschlossen nördlich angrenzend: SPA-Gebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ jenseits des Weges: lanwirtsch. genutzte Fläche Vorbelastungen: derzeitige Nutzung	Verlust einer Grünlandfläche Habitatverlust für genannte Arten Störung / Verdrängung der Fauna → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen hinsichtl. genannter Arten → nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 0,11 ha Bodenart: Lehm - Vega (Auelehm über Sand [37] Bodentyp: Vegen, Vega-Gleye und Humusgleye aus Auenschluff und -ton [37] Vorbelastung: landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen (z.B. Verdichtung, Stoffeintrag, Störung der Bodenstruktur) sowie Einschränkung der Bodenfunktionen	Flächeninanspruchnahme Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse → Festsetzungen zum Schutz des Bodens / Ausgleich der Bodenversiegelung durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle

Wasser	im Süden der Fläche verläuft ein Graben Einzugsgebiet des Mühlgrabens GWK: Östliches Thüringer Keuperbecken [37] Vorbelastungen: derzeitige Nutzung (z.B. Stoffeinträge)	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich
Luft, Klima	keine signifikanten Funktionen für die Kalt- / Frischluftentstehung oder für den Luftaustausch der Umgebung	Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer → Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Keine Funktion als Erholungsraum z.T. Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte Vorbelastungen: Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung	Immissionen von Verkehrslärm im potenziell entstehenden Wohngebiet; Lärmbelastung mit hoher Erheblichkeit jedoch nicht zu erwarten → ggf. Maßnahmen zur Minimierung der Lärmbelastung
Landschaft	Gehölzbestände werten das Siedlungsbild positiv auf	Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

NZ_10_W

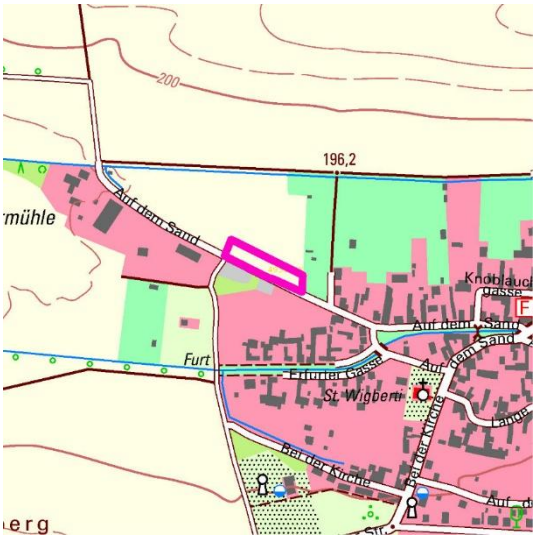
Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
Bestandsbewertung	mittel	gering	gering	gering	mittel	mittel
Prognose des Konfliktpotenzials	mittel	gering	gering	gering	gering bis mittel	mittel

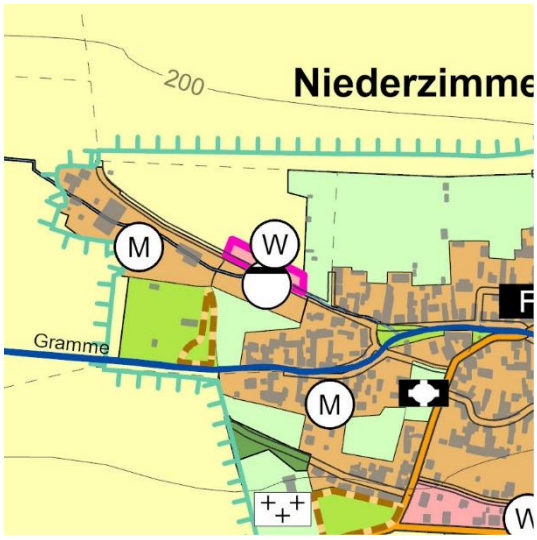
Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -10.200 und -40.800 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 1.020 bis 4.080 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

NZ_12_W	DTK10	**Wohnbaufläche (0,24 ha)** Ausschnitt FNP





Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Strukturarme, landwirtschaftlich genutzte Fläche Vorkommen typischer Arten der Feldflur wahrscheinlich, ggf. Vorkommen von Feldhamster, Feldlerche Vorbelastungen: derzeitige Nutzung	Verlust landwirtschaftlich genutzter Fläche → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen insb. hins. genannter Arten
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 0,24 ha Bodenart: Lehm - Vega (Auelehm über Sand [37] Bodentyp: Vegen, Vega-Gleye und Humusgleye aus Auenschluff und -ton [37] Vorbelastungen: landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeintrag, Verdichtung, Störung der Bodenstruktur)	Flächeninanspruchnahme einer vorbelasteten Fläche Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse → Festsetzungen zum Schutz des Bodens / Ausgleich der Bodenversiegelung durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle
Wasser	im Norden der Fläche verläuft ein Graben Einzugsgebiet des Mühlgrabens GWK: Östliches Thüringer Keuperbecken [37] Vorbelastungen:	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung

	derzeitige Nutzung (z.B. Stoffeinträge)	→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich
Luft, Klima	keine signifikanten Funktionen für die Kalt- / Frischluftentstehung oder für den Luftaustausch der Umgebung	Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer → Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte Keine Funktion als Erholungsraum Vorbelastungen Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung	→ ggf. Maßnahmen zur Minimierung der Lärmbelastung
Landschaft	Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft mit Dorfsiedlungen Vorbelastung: größtenteils Strukturarmut durch Landwirtschaft	Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

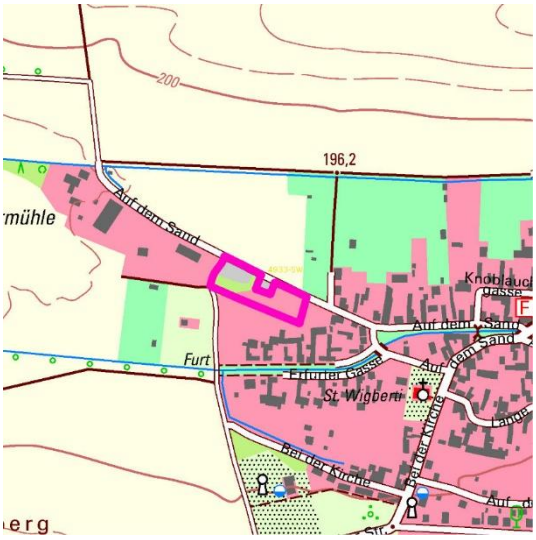
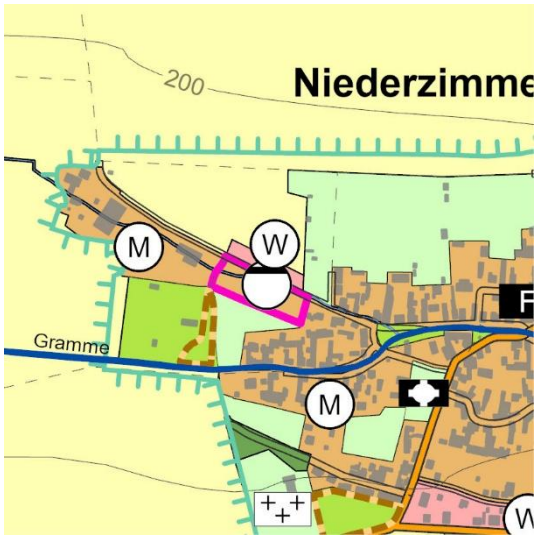
NZ_12_W

Schutzgut	**Tiere, Pflanzen**	**Boden, Fläche**	**Wasser**	**Luft, Klima**	**Mensch, Gesundheit**	**Landschaft**
Bestandsbewertung	gering – mittel	gering – mittel	gering	gering	geringl	mittel
Prognose des Konfliktpotenzials	gering - mittel	gering – mittel	gering	gering	gering	mittel

Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -23.600 und -47.200 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 2.360 bis 4.720 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

NZ_13_M		**Gemischte Baufläche (0,44 ha)**
	DTK10	Ausschnitt FNP
		

Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	derzeit Gartennutzung mit dafür typischen Strukturen (Beete, Rasen, Wege, Staudenfluren, Gehölze etc.) z.T. Altbäume mit Habitatpotenzial für Fledermäuse potenzielles Vorkommen von Gehölzbrütern und der Haselmaus jenseits des Weges: lanwirtsch. genutzte Fläche Vorbelastungen: derzeitige Nutzung	Verlust einer anthropogen geprägten Fläche Habitatverlust Störung / Verdrängung der Fauna → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen hinsichtl. genannter Arten → nach Möglichkeit Erhalt der Gehölzbestände und Einzelbäume
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 0,44 ha Gartennutzung Bodenart: Lehm - Vega (Auelehm über Sand [37] Bodentyp: Vegen, Vega-Gleye und Humusgleye aus Auenschluff und -ton [37] Bodenfunktionen durch Garten-Nutzung teilweise eingeschränkt Vorbelastungen: Nutzung (ggf. Stoffeintrag, Verdichtung, Störung der Bodenstruktur)	Flächeninanspruchnahme einer vorbelasteten Fläche Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse → Festsetzungen zum Schutz des Bodens / Ausgleich der Bodenversiegelung durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle
Wasser	Im westlichen Teilbereich der Fläche verläuft der verrohrte Mühlgraben	Ggf. Beeinflussung des verrohrten Mühlgrabens

	im Norden der Fläche verläuft ein Graben Einzugsgebiet des Mühlgrabens GWK: Östliches Thüringer Keuperbecken [37] Vorbelastungen: derzeitige Nutzung (z.B. Stoffeinträge)	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich →Beeinflussung des verrohrten Mühlgrabens prüfen und Maßnahmen ergreifen
Luft, Klima	keine signifikanten Funktionen für die Kalt- / Frischluftentstehung oder für den Luftaustausch der Umgebung	Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer → Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Funktion für die Erholung	Verlust einer für die Erholung relevanten Fläche
Landschaft	Gehölzbestände und Gartenstrukturen werten das Siedlungsbild positiv auf	Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

NZ_13_M

Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
Bestandsbewertung	gering - mittel	gering	gering	gering	mittel	mittel
Prognose des Konfliktpotenzials	mittel	gering - mittel	gering	gering	gering bis mittel	mittel

Kompensationsbedarf – überschlägig:

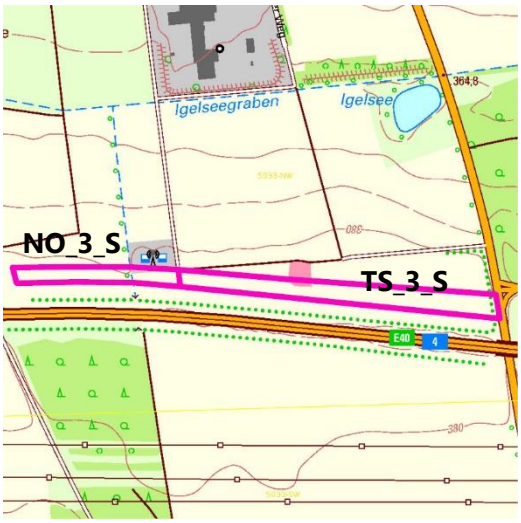
Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -35.800 und -128.400 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10

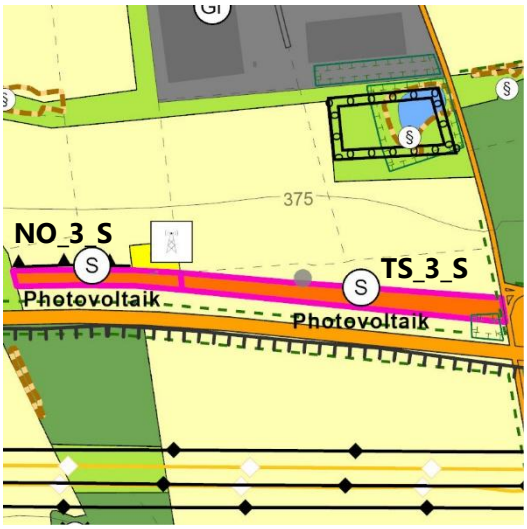
Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 3.580 bis 12.840 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

21.3 Nohra

NO_3_S		**Sonderbaufläche (~ 0,8 ha)**
TS_3_S		**Sonderbaufläche (~ 1,9 ha)**
	DTK10	Ausschnitt FNP





Schutzgut	Bestand	Auswirkungen der Planung
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Landwirtschaftliche Nutzung als Acker und Grünland Einzelne Gehölzstrukturen (entlang der Wege, Straße, an der Signalanlage) ggf. Vorkommen des Feldhamsters und weiterer Arten der Feldflur möglich Funktionen als Teilhabitate für wertgebende Arten nicht ausgeschlossen (z.B. Rotmilan, Neuntöter) Lage im Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung fs-50 Vorbelastungen: derzeitige Nutzung, südlich verlaufende Autobahn	Verlust landwirtschaftlicher Fläche Habitatverlust Störung / Verdrängung der Fauna → Artkartierung notwendig, und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen, insbes. hinsichtl. genannter Arten
Boden, Fläche	Flächengröße: insgesamt ~ 2,7 ha Landwirtschaftliche Nutzung Bodenart: Ton, lehmig, steinig (Sedimente des Oberen Muschelkalkes), Löss - Schlämmschwarzerde [37] Bodentyp: Pararendzinen aus Kalk- und Tonmergelstein und Parabraunerden, Fahlerden aus Löss, Parabraunerde-	Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich ggf. Bodenverdichtung bei Errichtung der Solarmodule teilw. positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung

	Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [37] Vorbelastungen: derzeitige Nutzung	
Wasser	im Westen der Fläche NO_3_S verläuft ein Graben Einzugsgebiet der Gramme [37] GWK: Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [37] Vorbelastungen: landwirtschaftliche Nutzung	teilw. positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung (Verringerung der Stoffeinträge, Erhöhung der Niederschlagsversickerung) → Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Gewässer
Luft, Klima	keine signifikanten Funktionen für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen	Erwärmung der Luftschichten über den Solarmodulen, v. a. im Sommer positive Auswirkungen durch Energieerzeugung aus erneuerbarer Energie und Vermeidung von CO2-Emissionen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte Keine Bedeutung als Erholungsraum Vorbelastungen: Lärm- und Schadstoffimmissionen von nahegelegener Autobahn A4	Positive Auswirkungen durch Vermeidung von Treibhausgasemissionen und einer weiteren Beschleunigung der Klimakrise
Landschaft	Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft vereinzelt Strukturelemente in Form von Gehölzen vorhanden Vorbelastung: südlich verlaufende Autobahn Signalanlage des Flughafens Gewerbegebiete im Norden	Beeinflussung des Landschaftsbildes auf einer bereits vorbelasteten Fläche
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

NO_3_S

Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	gering	gering
Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	gering	gering	---	---	gering

TS_3_S

Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
Bestandsbewertung	gering	teilw. hoch	gering	gering	gering	gering
Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	gering	gering	---	---	gering

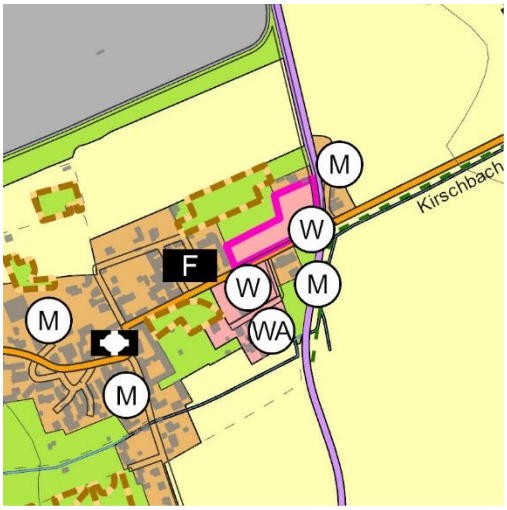
Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die Sonderbaufläche NO_3_S entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf bis zu -105.000 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig bis zu 10.500 m².

Für die Sonderbaufläche TS_3_S entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -2.000 und -574.600 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 200 bis 57.460 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

21.4 Obergrunstedt

OGS_1_W		**Wohnbaufläche (0,62 ha)**
	DTK10	Ausschnitt FNP
		

Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Nutzung als Weidefläche Streuobstbestand (gesetzl. gesch. Biotop) nördlich der Fläche am südlichen Rand und südöstlich auf der Fläche Baumgruppen, -reihen und Einzelbäume vorhanden, teilw. nicht standortgerechte Nadelgehölze Funktion als Teilhabitat für seltene oder streng geschützte Arten nicht auszuschließen potenzielles Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen Vorbelastungen: Straßen südlich und westlich angrenzend derzeitige Nutzung	Verlust einer Weidefläche, Gehölzfällungen Habitatverlust Störung / Verdrängung der Fauna → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten notwendig → nach Möglichkeit Erhalt der Einzelbäume und der Straßenbäume
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 0,62 ha Bodenart: Ton, lehmig, steinig (Sedimente des Oberen Muschelkalkes) sowie Schwarzgley/ - Staugley, Löss - Schlämmschwarzerde [37] Bodentyp: Parabraunerde-Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [37]	Verlust von unversiegelter Fläche Bodeninanspruchnahme, Bodenversiegelung / -verdichtung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse

	Vorbelastungen: Trittschäden durch Weidenutzung	
Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden jenseits der Bahnlinie, südlich der Obergrunstädter Straße verläuft der Kirschbach Einzugsgebiet des Kirschbachs GWK: Muschelkalk der nördlichen Ilm-Saaleplatte Vorbelastungen: derzeitige Nutzung und damit verbundene Stoffeinträge	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich → Maßnahmen zur Vermeidung von Stoffeinträgen in die umliegenden Gewässer (durch z.B. Oberflächenabfluss)
Luft, Klima	keine signifikanten Funktionen für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen Vorbelastungen: angrenzende Straßen	Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Fläche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte Keine Funktion als Erholungsraum Vorbelastungen: Lärm- und Schadstoffimmissionen durch angrenzende Straßen sowie die Bahnlinie	Lärmimmissionen im potenziell entstehenden Wohngebiet durch Bahnlinie → Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung
Landschaft	Grünfläche mit aufwertender Funktion für den Siedlungsraum Keine Funktion als Erholungsraum Vorbelastungen: Lage im Siedlungsraum östlich verlaufende Bahnlinie	Beeinflussung des Landschaftsbildes durch potenziell entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft → nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

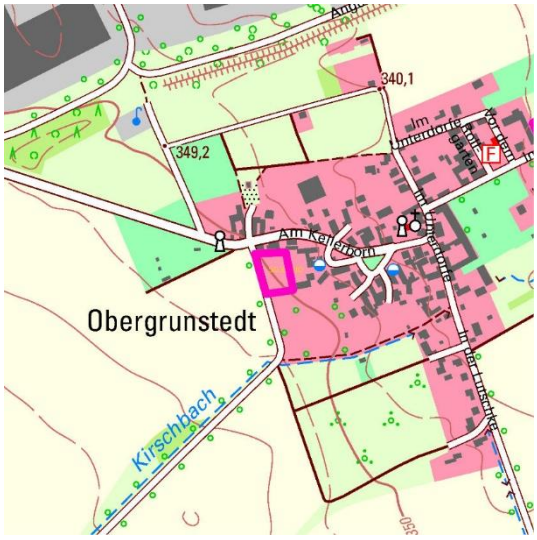
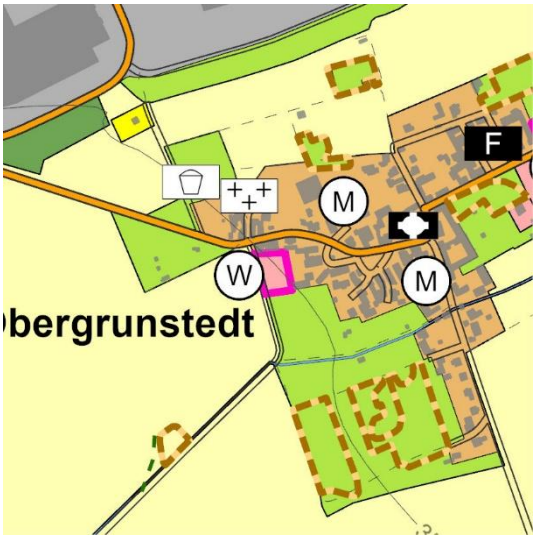
OGS_1_W

Schutzgut	**Tiere, Pflanzen**	**Boden, Fläche**	**Wasser**	**Luft, Klima**	**Mensch, Gesundheit**	**Landschaft**
Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	gering	gering
Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	gering	gering	gering	gering - mittel	gering

Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -50.300 und -219.600 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 5.300 bis 21.960 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

OGS_4_W		**Wohnbaufläche (0,2 ha)**
	DTK10	Ausschnitt FNP
		

Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	derzeitige Nutzung als Garten Gehölzbestände vorhanden Eignung als Bruthabitate für Gehölzbrüter; Funktion als Teilhabitat für seltene oder streng geschützte Arten nicht auszuschließen Vorkommen von Fledermäusen und Haselmaus denkbar Vorbelastungen: derzeitige Nutzung	Verlust einer Grünfläche und von Gehölzen; Habitatverlust potentielle Störung / Verdrängung von Tierarten → Artenkartierung und ggf. Realisierung spezifischer Schutzmaßnahmen, insb. für genannte Arten → nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 0,2 ha Bodenart: Ton, lehmig, steinig (Sedimente des Oberen Muschelkalkes); Schwarzgley/ - Staugley [37] Bodentyp: Parabraunerde-Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [37]	Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse
Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden Einzugsgebiet des Kirschbachs [37]	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich

Luft, Klima	Keine signifikanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen	Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v.a. im Sommer → Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	vorhandene Gehölzbestände werten Landschaftsbild positiv auf Nutzung als Erholungsraum	Verlust eines Bereiches mit Erholungsfunktion
Landschaft	starke anthropogene Prägung vorhandene Gehölzbestände werten den Ortsrand positiv auf	Verlust eines strukturreichen Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

OGS_4_W

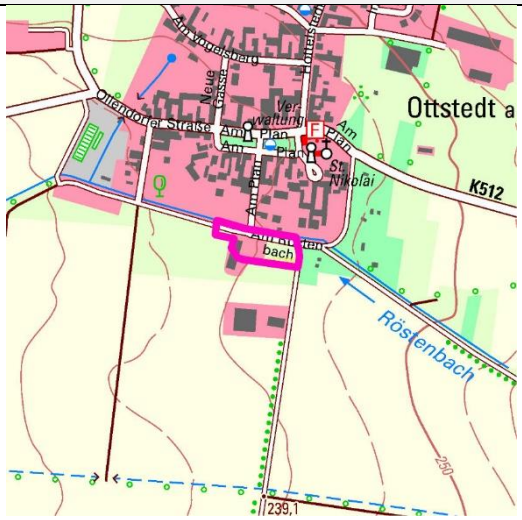
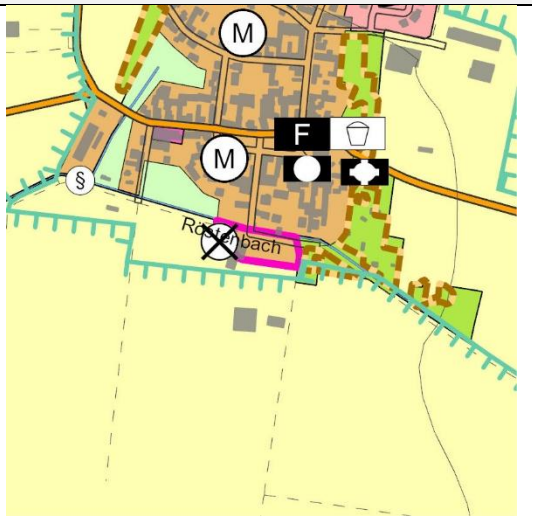
Schutzgut	**Tiere, Pflanzen**	**Boden, Fläche**	**Wasser**	**Luft, Klima**	**Mensch, Gesundheit**	**Landschaft**
Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	gering	gering
Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	gering	gering	gering	gering	gering

Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -20.400 und -40.800 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 2.040 bis 4.080 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

21.5 Ottstedt a.B.

OTS_1_M	DTK10	**Gemischte Baufläche (0,42 ha)** Ausschnitt FNP
Ausschnitt FNP		

Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	südlich angrenzend SPA-Gebiet; größtenteils landwirtsch. Nutzung als Grünland, Lagerflächen sowie Gebäude vorhanden; potenzielles Vorkommen von Boden- und Gebäudebrütern, Fledermäusen und Zauneidechsen sowie ggf. weiteren seltenen oder streng geschützten Arten; Vorbelastung durch Bewirtschaftung möglich	Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen; Habitatverlust sowie potentielle Störung / Verdrängung von Tierarten → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten → Prüfung der Betroffenheit der Schutzziele des SPA-Gebietes sowie Entwicklung spezifischer Maßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 0,42 ha Bodenart: Löss - Schlämmschwarzerde, lehmiger Ton - Schwarz-/ Staugley [37] Bodentyp: Parabraunerde-Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [37] Vorbelastungen: landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen / Einschränkung der Bodenfunktionen; Ablagerungen Altlastenverdachtsfläche ehem. Schweinemastanlage	Flächeninanspruchnahme in einem teilw. vorbelasteten Bereich Bodenversiegelung / -verdichtung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium

Wasser	Verrohrter Röstenbach im Norden Vorbelastung: ggf. Stoffeinträge durch Landwirtschaft	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich
Luft, Klima	keine signifikanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen Vorbelastungen: Abgaseinträge durch nördlich angrenzende Straße	Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v.a. im Sommer → Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Immissionen durch nördlich der Fläche gelegene Straße Altlastenverdachtsfläche ehem. Schweinemastanlage	→ ggf. Maßnahmen zur Minimierung der Lärmbelastung
Landschaft	Landwirtschaftlich genutzte Gebäude, teilw. leerstehend	Beeinflussung des Landschaftsbildes durch Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

OTS_1_M

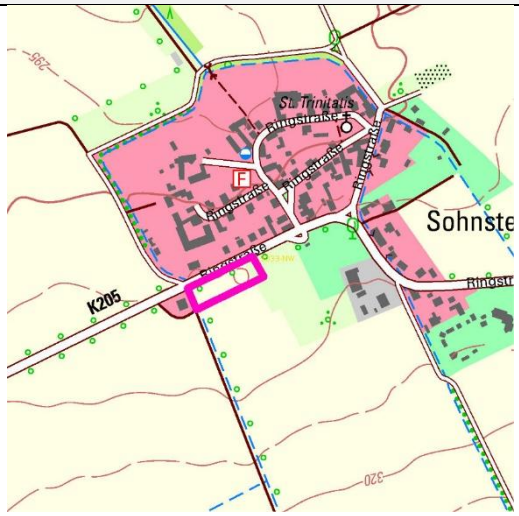
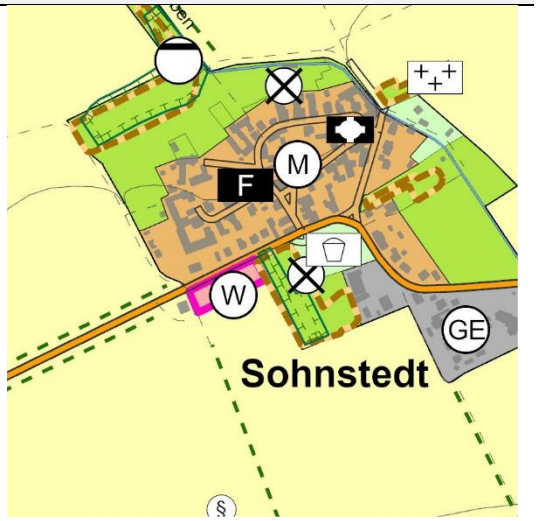
Schutzgut	**Tiere, Pflanzen**	**Boden, Fläche**	**Wasser**	**Luft, Klima**	**Mensch, Gesundheit**	**Landschaft**
Bestandsbewertung	teilw. hoch	mittel	gering	gering	gering	mittel
Prognose des Konfliktpotenzials	teilw. hoch	gering - mittel	gering	gering	gering	gering - mittel

Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -15.300 und -61.200 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 1.530 bis 6.120 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

21.6 Sohnstedt

SST_1_W	DTK10	**Wohnbaufläche (0,32 ha)** Ausschnitt FNP
Ausschnitt FNP		

Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Östlich angrenzend: gesetzlich geschütztes Biotop Streuobstbestand sowie Baumhecke; im Umfeld weitere Biotope (Streuobst, Hecken) teilw. gärtnerische Nutzung Gräben in nördlichen und westlichen Randbereichen, die teilw. von Gehölzen gesäumt werden strukturarme landwirtschaftliche Fläche mit Ackernutzung (intensive Bewirtschaftung mit Monokulturen) Vorkommen von Gehölzbrütern, Fledermäusen, Haselmaus, des Feldhamsters und Zauneidechsen sowie ggf. weiterer seltener oder streng geschützter Arten möglich	Verlust von landwirtschaftlich / gärtnerisch genutzten Flächen und wertgebenden Gehölzbeständen; Habitatverlust sowie potentielle Störung / Verdrängung von Tierarten → Artenkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen für genannte Arten → nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 0,32 ha Bodenart: Löss - Schlämmschwarzerde, Lehm - Vega [37] Bodentyp: Parabraunerde-Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [37]	Flächeninanspruchnahme in einem teilw. vorbelasteten Bereich Bodenversiegelung / -verdichtung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse

	teilw. hohes Erosionspotenzial [37] Vorbelastungen: landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Beeinträchtigungen / Einschränkung der Bodenfunktionen; Ablagerungen	ggf. Erhöhung der Erosionsgefahr durch Entfernung der Vegetation → Maßnahmen zur Minimierung der Bodenerosion
Wasser	temporär wasserführende Gräben in den Randbereichen im Norden und Westen Einzugsgebiet des Vieselbachs [37] GWK: Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [37] Vorbelastung: Stoffeinträge durch Landwirtschaft	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich
Luft, Klima	keine signifikanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen Vorbelastungen: Abgaseinträge durch nördlich angrenzende Straße	Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v.a. im Sommer → Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen (z.B. Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Immissionen durch nördlich der Fläche gelegene Straße und landwirtschaftliche Nutzung	mögliche Lärmimmissionen durch südöstlich gelegene Gewerbenutzung für neu entstehende Wohnbebauung → ggf. Maßnahmen zur Minimierung der Lärmbelastung
Landschaft	Gehölzbestände mit positiver Wirkung für das Landschaftsbild, Strukturierung der Übergangsbereiche zwischen Siedlung und Landschaft	Beeinflussung des Landschaftsbildes durch Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

SST_1_W

Schutzgut	**Tiere, Pflanzen**	**Boden, Fläche**	**Wasser**	**Luft, Klima**	**Mensch, Gesundheit**	**Landschaft**
Bestandsbewertung	mittel	mittel	gering	gering	gering	mittel
Prognose des Konfliktpotenzials	mittel	gering	gering	gering	gering - mittel	gering - mittel

Kompensationsbedarf – überschlägig:

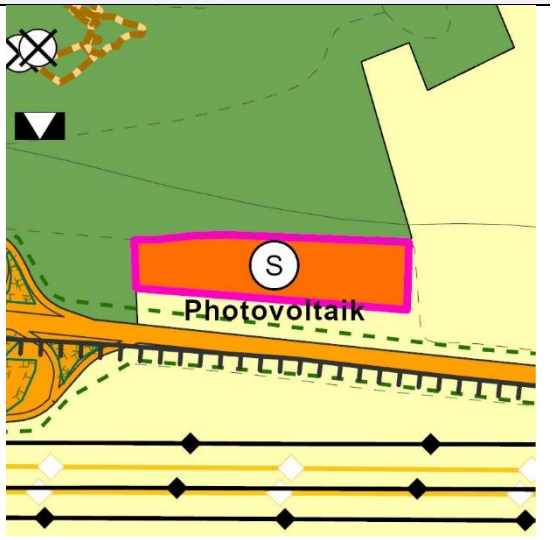
Für die Wohnbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -26.800 und -73.600 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 2.680 bis 7.360 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

21.7 Troistedt

TS_1_S	DTK10	Sonderbaufläche (2,9 ha) Ausschnitt FNP





Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	strukturarme landwirtschaftliche Nutzfläche mit Monokulturen wenige Gehölze im östlichen Randbereich Laubmischwald nördlich angrenzend Vorkommen häufiger, weit verbreiteter Tiere der Feldflur zu erwarten mögl .Vorkommen des Feldhamsters Funktionen als Teilhabitate für wertgebende Arten nicht ausgeschlossen (z.B. Rotmilan) Lage im Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung fs-50 Vorbelastungen: derzeitige Nutzung, südlich verlaufende Autobahn	Verlust landwirtschaftlicher Fläche Habitatverlust Störung / Verdrängung der Fauna → Artkartierung und ggf. spezifische Schutzmaßnahmen, insbes. hinsichtl. genannter Arten
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 2,9 ha Bodenart: Ton, lehmig-steinig sowie Löss - Schlämmschwarzerde [37] Bodentyp: Pararendzinen aus Kalk- und Tonmergelstein und Parabraunerden, Fahlerden aus Löss [37] Vorbelastung: landwirtsch. Nutzung	Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich ggf. Bodenverdichtung bei Errichtung der Solarmodule teilw. positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung

Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden Einzugsgebiet des Lottenbachs [37] GWK: Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [37] Vorbelastung: landwirtsch. Nutzung	teilw. positive Auswirkungen durch Nutzungsextensivierung (Verringerung der Stoffeinträge, Erhöhung der Niederschlagsversickerung)
Luft, Klima	keine signifikanten Funktionen für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen	Erwärmung der Luftschichten über den Solarmodulen, v. a. im Sommer positive Auswirkungen durch Energieerzeugung aus erneuerbarer Energie und Vermeidung von CO_2-Emissionen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Vorbelastungen: Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Autobahn A4 Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung	positive Auswirkungen durch Vermeidung von Treibhausgasemissionen und einer weiteren Beschleunigung der Klimakrise
Landschaft	Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft Vorbelastung: Autobahn	Beeinflussung des Landschaftsbildes auf einer stark vorbelasteten Fläche
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

TS_1_S

Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	gering	gering
Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	gering	gering	gering	gering	gering

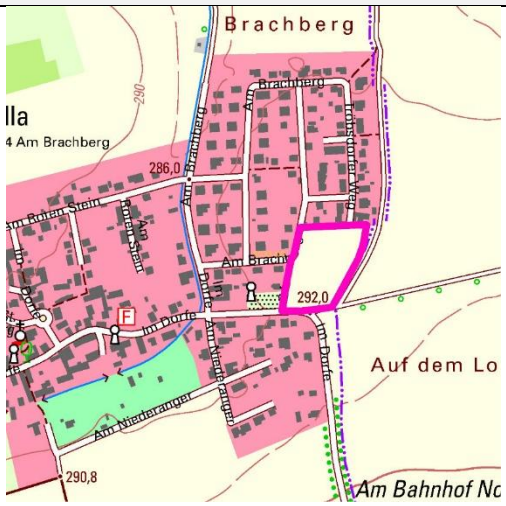
Kompensationsbedarf – überschlägig:

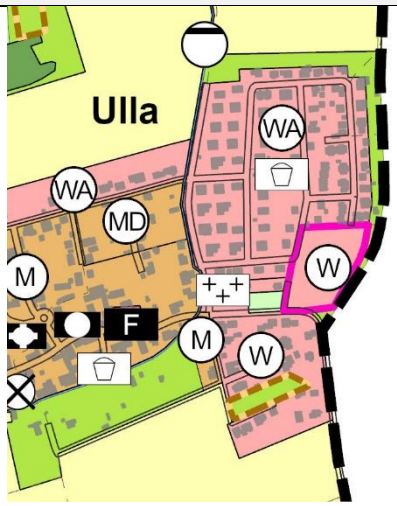
Für die Sonderbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen bis zu -290.400 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig bis zu 29.040 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

21.8 Ulla

UL_1_W	DTK10	**Wohnbaufläche (1,02 ha)** Ausschnitt FNP





Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Strukturarme, landwirtschaftlich genutzte Fläche Vorkommen typischer Arten der Feldflur wahrscheinlich, ggf. Vorkommen von Feldhamster, Feldlerche wertgebende Obstbaumreihe südöstlich im Umfeld Vorbelastungen: Siedlungsflächen an drei Seiten angrenzend Bewirtschaftung	Verlust landwirtschaftlicher Fläche Habitatverlust Störung / Verdrängung von Tierarten möglich → Artenkartierung und ggf. Realisierung spezifischer Schutzmaßnahmen; insb. hins. genannter Arten
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 1,02 ha Bodenart: Löss - Schlämmschwarzerde Bodentyp: Parabraunerde - Tschernoseme, Braunerde - Tschernoseme und Tschernosem - Parabraunerden aus Löss [37] Vorbelastung: landwirtschaftliche Nutzung	Flächeninanspruchnahme in einem vorbelasteten Bereich Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse
Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden Einzugsgebiet: Weimarbach GWK: Östliches Thüringer Keuperbecken [37] Vorbelastung:	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung

	Stoffeinträge durch Landwirtschaft	→ Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich
Luft, Klima	in geringem Maße Kaltluftentstehung, jedoch keine siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche	Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v.a. im Sommer → Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	teilw. Funktion als Erholungsraum (Garten) Vorbelastung: Lärm- und Schadstoffimmissionen durch angrenzende Straßen Stoffeinträge durch landwirtschaftliche Nutzung	Immissionen von Verkehrslärm im potenziell entstehenden Wohngebiet; Lärmbelastung mit hoher Erheblichkeit jedoch nicht zu erwarten
Landschaft	strukturarme Fläche im Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft mit starker anthropogener Prägung Vorbelastung: Bewirtschaftung	Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

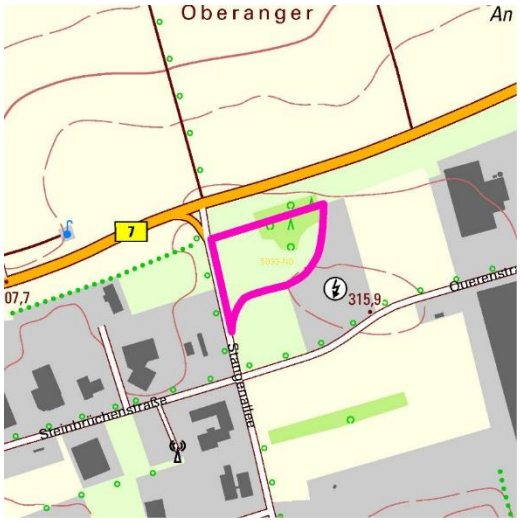
UL_1_W

Schutzgut	**Tiere, Pflanzen**	**Boden, Fläche**	**Wasser**	**Luft, Klima**	**Mensch, Gesundheit**	**Landschaft**
Bestandsbewertung	gering	gering	gering	gering	gering	gering
Prognose des Konfliktpotenzials	gering	gering - mittel	gering	gering	gering	gering

Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die Mischbaufläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -100.300 und -200.600 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 10.030 bis 20.060 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

UL_4_G	DTK10	**Gewerbliche Baufläche (1,3 ha)** Ausschnitt FNP
		

Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	landwirtschaftliche Nutzung als Grünland; Gehölzbestände und Ruderalvegetation im nordöstlichen Bereich potenzielles Vorkommen von Arten des Offenlandes und des Halboffenlandes, z.B. Wachtelkönig, Rebhuhn, Neuntöter, Zauneidechse Funktion als Teilhabitat für weitere seltene oder streng geschützte Arten nicht auszuschließen Vorbelastung: derzeitige Nutzung von Straßen und umschlossene Lage großflächiges Gewerbegebiet im Umfeld	Verlust von landwirtschaftlicher Fläche und eines Gehölzbestandes Habitatverlust; mögliche Beeinträchtigung wertgebender Arten Störung / Verdrängung der Fauna → Artenkartierung und ggf. Realisierung spezifischer Schutzmaßnahmen, insb. hins. genannter Arten → nach Möglichkeit Erhalt der Gehölze
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 1,3 ha Bodenart: Löss - Schlämmschwarzerde in westlichen Teil der Fläche, Lehm, steinig (vorwiegend Sedimente des Unteren Keupers) im östlichen Teil der Fläche [37] Bodentyp: Parabraunerde-Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [37] Vorbelastung: landwirtschaftliche Nutzung	Flächeninanspruchnahme Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse

Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden Einzugsgebiet des Weimarbachs GWK: Östliches Thüringer Keuperbecken [37]	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich
Luft, Klima	keine relevanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen	Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v.a. im Sommer → Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	keine Funktion als Erholungsraum	keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten
Landschaft	Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft Vorbelastung: großflächige Gewerbenutzung in der Umgebung sowie verschiedene Straßen	geringe zusätzliche Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

UL_4_G

Schutzgut	**Tiere, Pflanzen**	**Boden, Fläche**	**Wasser**	**Luft, Klima**	**Mensch, Gesundheit**	**Landschaft**
Bestandsbewertung	mittel	gering	gering	gering	gering	gering
Prognose des Konfliktpotenzials	mittel - hoch	gering	gering	gering	---	mittel

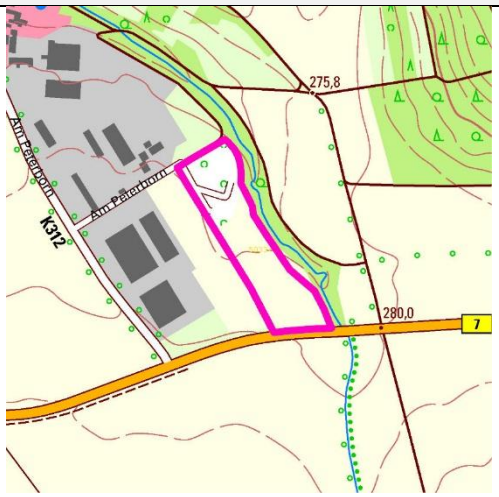
Kompensationsbedarf – überschlägig:

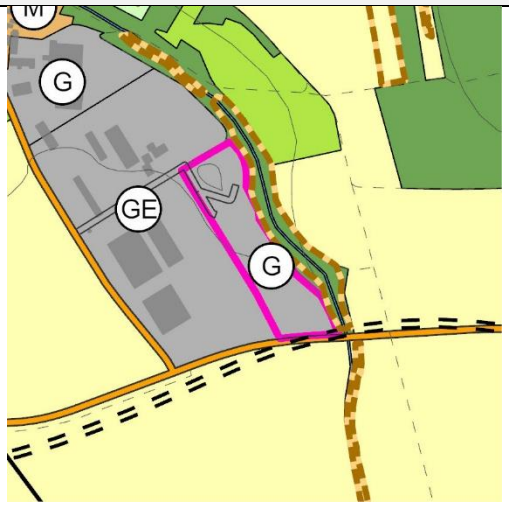
Für die Gewerbefläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -125.600 und -502.400 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 12.560 bis 50.240 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

21.9 Utzberg

UB_1_G	DTK10	Gewerbliche Baufläche (2,03 ha) Ausschnitt FNP





Schutzgut	**Bestand**	**Auswirkungen der Planung**
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Südlicher Teilbereich: intensive landwirtschaftliche Nutzung nördlicher Teilbereich: Halboffenland mit vereinzelten, kleineren Gehölzen und teilw. versiegelten Flächen potentielles Vorkommen von Arten des Offen- und Halboffenlandes, z.B. Neuntöter, Zauneidechse, Feldhamster Funktion als Teilhabitate für weitere wertgebende Arten möglich, z.B. Jagdhabitat für Rohrweihe, Rotmilan Östlich angrenzend: gesetzlich geschütztes Biotop (naturnaher Bach) mit strukturreichem Ufergehölzen Vorkommen von gehölzbewohnenden Arten wahrscheinlich Vorbelastung: Landwirtschaftliche Nutzung Lage angrenzend an Gewerbegebiete Südlich verlaufende Bundesstraße	Verlust intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche und Halb- / Offenlandbereichen Habitatverlust potentielle Störung / Verdrängung der Fauna, auch in den angrenzenden Biotopen → Artenkartierung und ggf. Realisierung spezifischer Schutzmaßnahmen, insb. hins. genannter Arten → Maßnahmen zur Minimierung von Störungen der Flora und Fauna in angrenzenden Bereichen
Boden, Fläche	Flächengröße: ~ 2,03 ha Bodenart: Lehm- Vega und Löss – Schlämmschwarzerde [37] Bodentyp: Parabraunerde-Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und	Flächeninanspruchnahme, teilw. in vorbelasteten Bereichen zusätzliche Bodenversiegelung / -verdichtung durch Überbauung

	Tschernosem-Parabraunerden aus Löss [37] Vorbelastung: landwirtschaftliche Nutzung, Versiegelungen	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium Beeinträchtigung der Bodenbildungsprozesse
Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden Utzberger Bach mit strukturreichem Ufer verläuft etwa 20 m östlichen Rand GWK: Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [37] Vorbelastung:	Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung infolge der Bodenversiegelung → Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich → Maßnahmen zur Vermeidung von Stoffeinträgen in die umliegenden Gewässer (durch z.B. Oberflächenabfluss)
Luft, Klima	Keine signifikanten Funktionen dieser Fläche für die Kalt- / Frischluftentstehung, den Luftaustausch oder den Ausgleich siedlungsklimatischer Belastungen	Versiegelungen führen zu verstärkter Erwärmung bodennaher Luftschichten, v. a. im Sommer → Maßnahmen zur Minimierung siedlungsklimatischer Belastungen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Teilbereiche mit Bedeutung für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte geringe Bedeutung als Erholungsraum Vorbelastungen: Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung Lärmimmission durch südlich verlaufende Straße sowie vorhandene Gewerbenutzung im Umfeld	keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten
Landschaft	Lage in anthropogen geprägter Kulturlandschaft mit Dorfsiedlungen Teilweise Strukturelemente vorhanden (Halboffenland mit Gebüsch) Vorbelastungen: Strukturarmut im Bereich des Ackers südlich verlaufende Straße sowie vorhandene Gewerbenutzung im Umfeld	Beeinflussung des Landschaftsbildes durch entstehende Bebauung → Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	es liegen keine Kenntnisse zu (archäologischen) Kulturgütern vor	keine Aussagen möglich

UB_1_G

Schutzgut	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft
Bestandsbewertung	gering bis mittel	mittel	mittel	gering	gering	gering
Prognose des Konfliktpotenzials	gering bis mittel	mittel	mittel	gering bis mittel	gering	mittel

Kompensationsbedarf – überschlägig:

Für die Gewerbefläche entsteht ein voraussichtlicher überschlägiger Kompensationsbedarf zwischen -197.900 und -550.200 Flächenäquivalenten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um 10 Wertpunkte durch Umsetzung von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen beträgt die Flächengröße für die Kompensationsfläche überschlägig 19.790 bis 55.002 m².

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes kann vorliegend nur überschlägig erfolgen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung.

21.10 Weitere Angaben gemäß Anlage 1 BauGB

Gemäß Anlage 1, Satz 2 b) sind im Umweltbericht weitere Aussagen zu treffen, die teilweise in den Steckbriefen zu den neuen Flächendarstellungen enthalten sind.

Aussagen zu den restlichen, in den Steckbriefen nicht enthaltenen Angaben bezüglich

- » eingesetzter Techniken und Stoffe
- » Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- » Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
- » Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
- » Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen
- » etwaiger indirekter, sekundärer, grenzüberschreitender Auswirkungen des geplanten Vorhabens

können abschließend bei Feststehen von konkreten Vorhaben bzw. Anlagen getroffen werden.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass innerhalb der neuen Flächendarstellungen Techniken und Stoffe eingesetzt, Emissionen verursacht und Abfälle erzeugt werden, die nachteilige Umweltauswirkungen mit sich bringen. Ebenso kann eine erhöhte Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels oder eine Kumulierung mit Vorhaben benachbarter Plangebiete nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin können indirekte, sekundäre, grenzüberschreitende Auswirkungen entstehen, die allein auf Grundlage einer Nutzungsdarstellung im Rahmen des FNP nicht prognostiziert werden können.

Die o.g. Aspekte sind daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung eingehend zu betrachten, wo die Möglichkeit besteht, Maßnahmen bzw. Vorgaben

- » zum Schutz von Boden, Grund- und Oberflächenwasser vor Schadstoffeintrag,
- » zur Vermeidung von schädlichen Emissionen,
- » zur Vermeidung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen und
- » zur Verringerung der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

zu implementieren.

Hinweise zu bestehenden Umweltproblemen - bezogen auf die natürlichen Ressourcen - sind in der Freiraumplanung enthalten.

22 Prognose des Kompensationsbedarfes

Gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist innerhalb der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Kompensationsbedarf nachvollziehbar und prüfbar zu ermitteln sowie die Flächen und Maßnahmen darzustellen (gemäß der PlanZV, Planzeichen Nr. 13.1) und grob zu erläutern. Grundlage ist der bestehende Landschaftsplan. Die erarbeitete integrierte Freiraumplanung sowie das integrierte

ländliche Entwicklungskonzept Grammetal (ILEK) kann hier einbezogen werden. Die Flächen sollten gleichfalls vorrangig in öffentlicher Hand sein. Für die zukünftige Rechtssicherheit sind Kompensationsflächen mindestens im Verhältnis 1:3 zu ermitteln. Entsprechend dieses Ansatzes sollten für die Kompensationsflächen etwa 63,6 ha bevorratet werden.

Zusätzlich zu dem o.g. Ansatz (Verhältnis 1:3) wurde vorliegend zur Ermittlung des überschlägigen Kompensationsbedarfs eine differenziertere Betrachtung vorgenommen. Dabei ergeben sich unter Berücksichtigung des Biotopwertes der Bauflächen Flächenäquivalente (FÄ) (siehe Anlage A-6).

Die Bilanzierung erfolgt nach dem Bilanzierungsmodell Thüringen [65][66]. Aufgrund der Menge an Flächenausweisungen erfolgt die Biotoptypenbestimmung im Bestand für den Vorentwurf auf den Überkategorien des Anhang A des Bilanzierungsmodells. Wenn Hinweise auf genauere Biotoptypen bestehen (OBK, Artfunde, Feldblockkataster etc.) bestehen wurden die Biotoptypen konkret bestimmt. Für die Wertpunkte wurde in der E/A-Bilanz die Spannweite angegeben, da eine genauere Bestimmung nur durch vor Ort Einsicht mit Biotoptypenkartierungen erfolgen kann. Für den Planzustand wurden bewusst Überkategorien zu Siedlungen als „worst-case" Annahme gewählt, da auf FNP-Ebene keine genauen Festsetzungen und Abgrenzungen erfolgen. I.d.R. erfolgt auf Ebene eines Bebauungsplanes auch Ausgleich und Aufwertung im Plangebiet. Für den Vorentwurf wurde folgender überschlägiger Kompensationsbedarf ermittelt:

Minimum	**-1.188.300**
Maximum	**-4.397.600**
Mittelwert	**-2.762.350**

Im Ergebnis ergibt sich überschlägig ein Kompensationsbedarf zwischen -1,2 Mio. und -4,4 Mio. FÄ. Je nach Aufwertungspotenzial auf den Ausgleichsflächen kann der Flächenbedarf für die Kompensation variieren. Ausgehend von einer Aufwertung von 10 Biotopwertpunkten auf den Kompensationsflächen entsteht ein Flächenbedarf zwischen etwa 12 ha und 44 ha.

Name	Fläche [m²]	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesundheit	Landschaft	Mittlerer Kompensationsbedarf
BS_1_W	*1.330*	Gering bis mittel	gering	gering	gering	gering	gering	*-19.950*
IR_3_S	*23.370*	mittel bis hoch	mittel	gering	---	---	gering	*-134.950*
IR_4_W	*40.600*	mittel	mittel bis hoch	mittel	gering	gering	mittel	*-615.150*
MH_2_W	*4.020*	gering bis mittel	gering	gering bis mittel	gering	gering	gering	*-49.050*
MH_3_W	*4.220*	mittel bis hoch	gering	gering	gering	gering	gering	*-69.800*

Name	Fläche [m²]	Tiere, Pflanzen	Boden, Fläche	Wasser	Luft, Klima	Mensch, Gesund-heit	Land-schaft	Mittlerer Kom-pensationsbedarf
NZ_1_W	*2.460*	gering bis mittel	gering bis mittel	gering	gering	gering	gering	*-33.600*
NZ_4_W	*1.970*	mittel	gering bis mittel	gering bis mittel	gering	gering	gering	*-30.450*
NZ_5_eGE	*9.250*	gering bis mittel	mittel	gering bis mittel	gering	gering	mittel	*-120.750*
NZ_10_W	*1.120*	mittel	gering	gering	gering	gering bis mittel	mittel	*-25.500*
NZ_12_W	*2.560*	gering bis mittel	gering bis mittel	gering	gering	gering	mittel	*-35.400*
NZ_13_M	*5.080*	mittel	gering bis mittel	gering	gering	gering bis mittel	mittel	*-82.100*
NO_3_S	*8.040*	gering bis mittel	gering	gering	---	---	gering	*-50.250*
OGS_1_W	*6.260*	gering bis mittel	gering	gering	gering	gering bis mittel	gering	*-134.950*
OGS_4_W	*2.040*	gering bis mittel	gering	gering	gering	gering	gering	*-30.600*
OTS_1_M	*4.180*	teilw. hoch	gering bis mittel	gering	gering	gering	gering bis mittel	*-38.250*
SST_1_W	*3.270*	mittel	gering	gering	gering	gering bis mittel	gering bis mittel	*-50.200*
TS_1_S	*29.040*	gering bis mittel	gering	gering	gering	gering	gering	*-145.200*
TS_3_S	*19.780*	gering bis mittel	gering	gering	---	---	gering	*-288.300*
UL_1_W	*10.270*	gering	gering bis mittel	gering	gering	gering	gering	*-150.450*
UL_4_G	*13.230*	mittel bis hoch	gering	gering	gering	---	mittel	*-314.000*
UB_1_G	*20.360*	gering bis mittel	mittel	mittel	gering bis mittel	gering	mittel	*-374.050*
	≈212.000							***≈-2.762.000***

Tabelle 46: Gegenüberstellung Umweltprüfung und Kompensationsbedarf, Stand: 01.06.2026

Flächen, die bevorzugt für einen Ausgleich genutzt werden sollten, sind im Flächennutzungsplan in Form der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- vorgesehen“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB i. V. m. Nr. 13.1 der Anlage zur PlanZV) dargestellt. Diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und sollen den Biotopverbund fördern oder zur Durchgrünung bzw. randlichen Eingrünung der Siedlungsbereiche beitragen. Die zu planenden Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf diesen Flächen sind entsprechend der Ziele des Biotopverbundkonzeptes für den Freistaat Thüringen auszurichten und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Außerdem sind die Ziele bzw. Entwicklungsmaßnahmen des Landschaftsplanes zu berücksichtigen. Die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - vorgesehen“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB i. V. m. Nr. 13.1 der Anlage zur PlanZV) umfassen eine Flächengröße von knapp 75 ha. Somit wäre der überschlägig ermittelte Flächenbedarf zwischen 12 ha und 44 ha für die Kompensation (s.o.) auf diesen Flächen umsetzbar.

Neben den o.g. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - vorgesehen“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB i. V. m. Nr. 13.1 der Anlage zur PlanZV) sind im Beiplan B-6 außerdem Suchräume für Ausgleichsflächen dargestellt. Hierbei wurden zum Teil die im Landschaftsplan Weimarer Land West dargestellten „Maßnahmen bzw. Flächen für Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Karte 4 „Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept“[63] aufgegriffen. Die Darstellungen wurden ggf. entsprechend der heutigen Gegebenheiten angepasst. Bei der Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen sind die im Landschaftsplan formulierten Ziele und Maßgaben zu berücksichtigen. Weitere Hinweise für die Entwicklung von Maßnahmen können dem Freiraumkonzept (siehe Kap. 29) entnommen werden. Ein Großteil der Suchräume für Ausgleichsflächen befindet sich im Bereich von Flächen für Maßnahmen zur Strukturanreicherung, für die entsprechende Entwicklungsziele im Kap. 29.2.2 benannt sind.

In den Kapiteln 20.1 bis 21.9 sind zu den jeweiligen Bauflächen beispielhaft mögliche Flächengrößen für Kompensationsflächen angegeben. Hierbei wurde eine Spanne, zwischen der sich der Flächenbedarf bewegen könnte, aufgeführt. Diese dient lediglich der groben Orientierung. Eine genaue Flächengröße kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht benannt werden.

Zum einen muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine detaillierte Bestandsaufnahme erfolgen, bei der der Zustand der jeweiligen Baufläche untersucht wird. Je nach Ausprägung der dabei festgestellten Biotope kann der Biotopwert von den in der Bilanzierung (Anlage A-6) aufgeführten Werten abweichen (linke Seite: Bestand).

Außerdem kann das jeweilige Baugebiet durch interne Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet werden und demzufolge im Planzustand einen höheren Planwert aufweisen (siehe Anlage A-6, rechte Seite: Planung).

Somit können die im Einzelfall ermittelten Flächenäquivalente für den Kompensationsbedarf von den in Anlage A-6 genannten, überschlägigen Flächenäquivalenten abweichen. Wie groß eine Fläche sein muss, die zum Ausgleich der ermittelten FÄ herangezogen wird, hängt vom Ausgangszustand der zur Verfügung stehenden Kompensationsfläche, den Standortbedingungen und den umsetzbaren Maßnahmen zur Aufwertung ab.

Beispiel:

Bei der zur Verfügung stehenden Kompensationsfläche handelt es sich um eine geringwertige, intensiv genutzte Ackerfläche (Ausgangszustand: 4110 Ackerland mit Biotopwert 20). Je nach Lage, Standortbedingungen und Zielstellung stehen verschiedene Optionen für die Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung, z.B.:

a) Ansaat eines artenreichen Grünlandes (z.B. zur Habitatanreicherung für Offenland-bewohnende Tierarten) →Planzustand: 4222 Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken mit Biotopwert 30 ⇨ Aufwertung um 10 Wertpunkte (im Vergleich zum Ausgangszustand mit 20 Wertpunkten)
b) Anpflanzung eines naturnahen Feldgehölzes (um z.B. den Biotopverbund für gehölzbewohnende Arten zu fördern) → Planzustand: 6213 Feldgehölz/Waldrest auf trockenwarmem Standort mit Biotopwert 40 ⇨ Aufwertung um 20 Wertpunkte (im Vergleich zum Ausgangszustand mit 20 Wertpunkten)

Zum Ausgleich eines Kompensationsbedarfes von -550.000 FÄ (wie überschlägig für die Baufläche UB_1_G ermittelt) wäre im Beispiel

a) eine Kompensationsfläche mit einer Größe von 55.000 m² bzw. 5,5 ha
b) eine Kompensationsfläche mit einer Größe von 27.500 m² bzw. 2,75 ha

erforderlich.

Hinweis:

Die qualifizierte Ermittlung von Kompensationsbedarf und die Aufstellung einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bleibt dem jeweiligen Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Für die geplanten Versiegelungen im Zusammenhang mit der Bebauung der jeweiligen Bauflächen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen. Dementsprechend ist in erster Linie die Verfügbarkeit entsiegelbarer Flächen zu prüfen, bevor andere Flächen für einen Ausgleich in Betracht gezogen werden. Die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - vorgesehen" (nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB i. V. m. Nr. 13.1 der Anlage zur PlanZV) und die Suchräume für Ausgleichsflächen sind daher lediglich heranzuziehen, sofern keine entsiegelbaren Flächen zur Verfügung stehen.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgte überschlägig. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan treffen keine Aussagen zur Qualität und damit zum tatsächlichen auszugleichenden Eingriff durch die vorgesehene Nutzung. Es erfolgt keine Differenzierung, ob der Eingriff durch geeignete Aufwertung innerhalb des Geltungsbereiches oder als externe Kompensation erfolgen kann.

Teil IV Umweltbericht - Integrierte Freiraumplanung

Die Betrachtung der Flächen im Geltungsbereich des FNP, die durch die Planung verändert werden bzw. keine neugeplanten Flächen darstellen, erfolgt ausführlich im *Teil III Umweltbericht – Geplante Bauflächen*.

23 Inhalt und Aufgabe der Freiraumplanung

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

Die Freiraum- und Landschaftsplanung hat folgende Hauptaufgaben:

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

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

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

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

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

24 Grundsätze der Freiraumplanung für die Gemeinde Grammetal

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

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

24.1 Übersicht zu relevanten Inhalten und Zielen der Freiraumplanung

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

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

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

25 Fachrechtliche Vorgaben

25.1 Wasserrecht

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

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

- Tochterrichtlinien der WRRL: Grundwasserrichtlinie (GWRL) und UQN-Richtlinie

» auf Ebene der Bundesrepublik Deutschland
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Abwasserabgabengesetz (AbwAG)
- Wasserverbandsgesetz (WVG)
- Abwasserverordnung (AbwV) (Verordnung für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen)
- Grundwasserverordnung (GRWV)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)
- Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV)
- Oberflächengewässerverordnung (OGewV)

» auf Ebene des Freistaates Thüringen:
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)

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

25.1.1 Schutzgebiete nach Wasserrecht

Im Planungsraum sind keine Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete vorhanden [37].

Das Überschwemmungsgebiet „Gramme“ befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet, entlang der Gramme, beginnend an der Talsperre Hopfgarten [37].

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich das Gewässer Gramme als Gewässer II. Ordnung mit dem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Gramme im Abschnitt von Niederzimmern bis zur Mündung in die Unstrut, welches mit Rechtsverordnung (RV=) vom 10.12.2003 festgesetzt und zuletzt durch RVP vom 22.06.2006 geändert wurde.

Es gilt zudem das ÜSG der Gramme gemäß RVO vom 04.04.2025 (ThürStAnz. Nr. 18/2025, S. 584 f.), durch die Teile der vorgenannten Verordnung von 2003 westlich der Ortslage Niederzimmern ersetzt wurden.



Abbildung 20: Lage und Ausdehnung des ÜSG „Gramme“ (blaue Umgrenzung und Schraffur) im Gemeindegebiet ©BCE; ohne Maßstab (Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2022) [Stand 08.07.2022]

25.2 Naturschutzrecht

» auf Ebene der Europäische Union
  – Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie ((92/43/EWG, FFH-RL)
  – Vogelschutz-Richtlinie (2009/147/EG, VS-RL)

» auf Ebene der Bundesrepublik Deutschland
  – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG)

» auf Ebene des Freistaates Thüringen
  – Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
  – Verordnung zur Festsetzung von Europäischen Vogelschutzgebieten, Schutzobjekten und Erhaltungszielen (Thüringer Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung – ThürNat2000ErhZVO)

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

25.2.1 Schutzgebiete und -objekte des Umwelt- und Naturschutzrechts

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

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

Schutzgebiete und -objekte nach Landesrecht				
Flächennaturdenkmale				
AP0034	Siebichen	→	3,3	-
AP0052	Sachsensümpfe	→	0,8	07.04.1983
Naturdenkmale				
AP0045	Ein Teich mit Wiese	→	3,0	23.05.1968
AP0030	Hoher Berg	→	0, 8	23.05.1968
Geschützte Landschaftsbestandteile				
AP0029	Abseite	→	7,0	17.06.1994
AP0035	Grammewald	→	14,0	17.06.1994
AP0040	Tongrube Mönchenholzhausen	→	5,2	11.06.2001

AP0042	Igelsee Nohra	→	2,1	17.06.1994
AP0043	Erdfälle Eichelborn	→	1,8	21.02.2000
AP0044	Moossee	→	1,8	17.06.1994
AP0046	Wiesen am Wasserhäuschen Bechstedtstraß	→	21,0	17.06.1994
AP0050	Im Gottesholz	→	0,3	17.06.1994

Tabelle 47: Übersicht der Schutzgebiete mit Flächen im Gemeindegebiet

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

25.2.1.1 Europäische Schutzgebiete

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

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

Die rechtliche Umsetzung in Thüringen erfolgt durch das Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) sowie die Thüringer Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung (ThürNat2000ErhZVO). Für die Verwaltung bindend sind zusätzlich die Hinweise zur Umsetzung des Europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ in Thüringen in der Fassung vom 04.12.2014.

Das FFH-Gebiet „Großer Ettersberg“ (DE 4933-30) liegt mit etwas weniger als 10 % seiner Gesamtfläche in der Gemeinde Grammetal und umfasst die westlichen Ausläufer des Muschelkalk-Höhenrückens Ettersberg. Sämtliche Flächen des Gebietes sind im Regionalplan Thüringen als Vorranggebiet Freiraumsicherung definiert. Das Gebiet ist überwiegend bewaldet und umfasst Habitate für Schwarz- und Mittelspecht. Doch es sind auch einige Trockenrasenflächen und vereinzeltes mesophiles Grünland vertreten. Ein nur knapp 5 ha großes Gebiet des Südhangs mit dem typischen Kalk-Halbtrockenrasen liegt ebenfalls im Gemeindegebiet. Als Teil des sich im FFH-Gebiet befindlichen Naturschutzgebietes „Südhang Ettersberg“ wird es im entsprechenden Kapitel (siehe Kap. 25.2.1.2) vorgestellt.

Aus der Karte 4 Maßnahmen aus dem Managementplan für das FFH-Gebiet Nr. 45 „Großer Ettersberg“ von 2019 geht hervor, dass eine Mischbeweidung durch Schafe und Ziegen auf den knapp 5 ha Fläche des NSG im OT Daasdorf am Berge vorgesehen ist. Darüber hinaus steht dort größtenteils der Erhalt von Streuobstbeständen und Obstbaumreihen im Vordergrund der Maßnahmen, sowie auf ca. 1 ha der Fläche die Entbuschung und Entkusselung mit bestimmtem Turnus. Habitatflächen (Vogelarten

nach Anhang I sowie Artikel 4 Abs. 2 der VS-RL) werden angegeben für Raubwürger, Wendehals, Neuntöter, Rotmilan, Schwarzmilan, Heidelerche, Sperbergrasmücke, Braunkehlchen, Grauammer, Schwarzkehlchen, Turteltaube und Wiesenpieper.

Das EU-Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg" (DE 4933-420) ist durch die Ilmaue, kleinere Flachwasserspeicher und bewaldete Muschelkalk-Höhenrücken mit inselartigen Feuchtbiotopen sowie ausgedehnten Kalk-Halbtrockenrasen am Südhang charakterisiert [39].

25.2.1.2 Schutzgebiete nach Bundesrecht

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

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

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

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

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

Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind wie auch die NSG rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, deren Schutzzweck jedoch auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft abzielt. Dabei soll die

Landschaft in ihrer vorgefundenen Eigentümlichkeit und Einmaligkeit erhalten werden. Sie sind oft großflächiger angelegt als Naturschutzgebiete, Auflagen und Nutzungseinschränkungen hingegen sind geringer.

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

25.2.1.3 Schutzgebiete und -objekte nach Landesrecht

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

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

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

Auf der Internetseite des Heimatvereins Niederzimmern wird ein weiteres Naturdenkmal beschrieben, das als Feuchtbiotop „Heilbergquelle, alter Reiterplatz" 1986 unter Schutz gestellt wurde. Durch den Bau der Talsperre in den 80er Jahren traten die Gewässer der Heilquelle an die Oberfläche. Die Habitatqualität wurde hier künstlich durch den Bau eines Dammes und die Errichtung einer Bentjeshecke aufgewertet [40].

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Der **GLB AP0044 „Moossee“** ist ein Gewässer, das reich an Seggen- und Riedbeständen ist. Der See speist den Hengstgraben, welcher in östliche Richtung abfließt. Die artenreiche Wiese rund um dieses

Gewässer wird durch die Ausbreitung des invasiven Riesenbärenklau gefährdet, welche hier gezielt bekämpft wird.

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

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

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

25.3 Bodenschutzrecht

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

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

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

25.4 Denkmalschutzrecht

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

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

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

Es wird darauf hingewiesen, dass die Denkmalinventarisation eine dauerhafte Arbeitsaufgabe bleibt und daher zum aktuellen Arbeitsstand Ergänzungen erforderlich werden, beispielsweise durch den Aufschluss bisher nicht sichtbarer Befunde oder die Aufnahme von Objekten aus jüngeren Zeit-schichten.

25.4.1 Bau- und Bodendenkmale, Denkmal-Ensembles

Die Bau- und Bodendenkmale sind in der Anlage 2 aufgeführt. Denkmal-Ensembles sind in den Ortsteilen Eichelborn, Mönchenholzhausen, Niederzimmern und Troistedt vorhanden.

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

25.4.2 Kulturdenkmale mit erhöhter Raumwirkung

Im Geltungsbereich des FNP befinden sich mehrere Kulturdenkmale, die eine erhöhte Raumwirkung besitzen. Dem Umgebungsschutz dieser Kulturdenkmale kommt eine besondere Bedeutung zu und hat Auswirkungen auf die Freiraumplanung[12].

Bei den Kulturdenkmalen mit erhöhter Raumwirkung handelt es sich um folgende Gebäude und Anlagen:

- Eichelborn: Ortskern, Kirche und Ortsansicht
- Hopfgarten: Wartturm nordöstlich der Ortslage (wichtiger Sichtpunkt/Sichtachse zur Gedenkstätte Buchenwald)
- Niederzimmern: Ortskern, Kirche, Wartturm östlich der Ortslage auf dem Wartenberg (wichtiger Sichtpunkt/Sichtachse zur Gedenkstätte Buchenwald)
- Troistedt: Ortskern, Kirche, Ortsansicht

Des Weiteren ist in räumlicher Nähe die Gedenkstätte Buchenwald mit seiner dazugehörigen, weit gefassten Umgebung (Stadt Weimar) gelegen. Die Blickachsen zur Gedenkstätte und ihrer Umgebung reichen bis in das Gemeindegebiet von Grammetal hinein[13].

25.4.3 Archäologische Denkmale

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

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

[12] Stellungnahme des Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Stand: 22.10.2024

[13] Stellungnahme des Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Stand: 22.10.2024

25.5 Vorgaben weiterer Fachplanungen

25.5.1 Regionalplan

Der Regionalplan Mittelthüringen gibt den Handlungsrahmen für eine nachhaltige Regionalentwicklung vor. Die hierzu formulierten Ziele und Grundsätze der Raumordnung haben Bezug zum Natur- und Landschaftsschutz, beispielsweise in den Bereichen Infrastruktur (Vorbehaltsgebiete großflächige Solaranlagen) und Freiraumstruktur (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung, Hochwasserrisiko, landwirtschaftliche Bodennutzung, Tourismus und Erholung). Die Lage der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete können der Karte B-12 „Regionalplanung" entnommen werden.

25.5.2 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme der europäischen Wasserrahmenrichtlinie

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

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

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

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

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

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

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

25.5.3 Thüringer Landesprogramm für Gewässerschutz

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

Für Grammetal sind verschiedene Ausbaumaßnahmen für die Abwasserbeseitigung für ausgewählte Ortsteile vorgesehen, (siehe Kap 10.3.2.)

25.5.4 Gewässerrahmenplan Thüringen

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

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

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

Ziel des Gewässerrahmenplans ist:

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

25.5.5 Gewässerunterhaltung

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

- GUV Untere Ilm
- GUV Gera Gramme

25.5.6 Landeswaldprogramm des Freistaates Thüringen

Das Landeswaldprogramm werden Grundsätze und Ziele der Waldbewirtschaftung und Waldentwicklung formuliert. Es verfolgt das Ziel die Rahmenbedingungen der Forstwirtschaft und damit

einhergehend die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion der Wälder zur sichern und verbessern. Die Wälder sollen so erhalten und entwickelt werden, dass sie die vielfältigen Funktionen z. B.

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

weiterhin erfüllen können.

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

- » „Mehrung der Waldfläche und Verbesserung der räumlichen Verteilung des Waldes unter Berücksichtigung anderer öffentlicher und privater Belange,
- » Dauerhafte Sicherung und Entwicklung stabiler, leistungsfähiger Wälder durch nachhaltige, naturnahe Bewirtschaftung,
- » Schutz des Waldes vor Schadeinwirkungen und Sanierung von geschädigten Waldgebieten,
- » Unterstützung und Förderung der Waldbesitzer bei der ordnungsgemäßen und der dem Gemeinwohl darüber hinaus dienenden Bewirtschaftung ihres Waldes." [43]

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

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

25.5.7 Forstliche Rahmenplanung Thüringen

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

Die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion der Wälder wird dabei für alle Eigentumsformen einheitlich betrachtet und soll durch die forstliche Rahmenplanung möglichst zu einem standortgemäßen Optimum geführt werden. „Der Wald ist in der Landschaft so zu verteilen, dass seine vielfältigen, positiven Wirkungen gewährleistet und möglichst verbessert werden. Die Erholungsmöglichkeiten im Wald sind ohne ein Übermaß an Erholungseinrichtungen zu schaffen." [44]

25.5.8 Natur- und Landschaftsschutz im ILEK [4]

Im Handlungsfeld 4 des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) der Gemeinde Grammetal (siehe Kapitel 2.6) zum Thema Natur- und Landschaftspflege / Hochwasserschutz werden folgende Ziele formuliert:

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

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

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

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

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

Hinweis: Gemäß § 31 Absatz 5 sind die Gewässerunterhaltungsverbände - bei Kostentragung durch das Land (Förderung 100%) - zur Umsetzung der Maßnahmen der WRRL verpflichtet. Eine Anrechnung geförderter Maßnahmen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist bei einer Finanzierung über Fördermittel/ Dritte nicht möglich.

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

25.5.9 Fachgutachten Biotopverbundkonzept für den Freistaat Thüringen

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

Hierzu wurden die Ökosysteme in folgende Verbundsysteme unterteilt:

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

Zudem wurde eine Unterteilung in Kernflächen und Verbindungselemente vorgenommen.

Um die Lebensräume miteinander zu vernetzen, sind die Kernflächen und Verbindungselemente der einzelnen Verbundsysteme zu erhalten. Zusätzlich sind weitere Verbindungsflächen zu entwickeln, wo ein Defizit an solchen Flächen herrscht, z. B. wo durch die anthropogene Landnutzung ein genereller Mangel an naturbelassenen Flächen herrscht oder die Distanz zwischen den Lebensräumen zu groß ist.

26 Beschreibung des Landschafts- und Naturraumes

26.1 Geologie

Das Grammetal liegt zwischen Erfurt und Weimar am südlichen Hang des Ettersberges. Es befindet sich im Thüringer Becken, auch Keuperbecken genannt. Diese abgesenkte Mulde zwischen Thüringer Wald, Harz und Thüringer Schiefergebirge entstand im Trias. Im Allgemeinen dominieren im Thüringer Becken Gesteinsschichten wie Buntsandstein, Muschelkalk, Keuper (Abbildung 21). Über die geologische Zeitgeschichte entstanden aufgrund der Heterogenität und der unterschiedlichen Widerstandsfähigkeit zur Abtragung der vorherrschenden Gesteine abwechslungsreiche Oberflächen mit kleineren Höhenzügen, auch Schichtstufenlandschaft genannt.

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

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

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

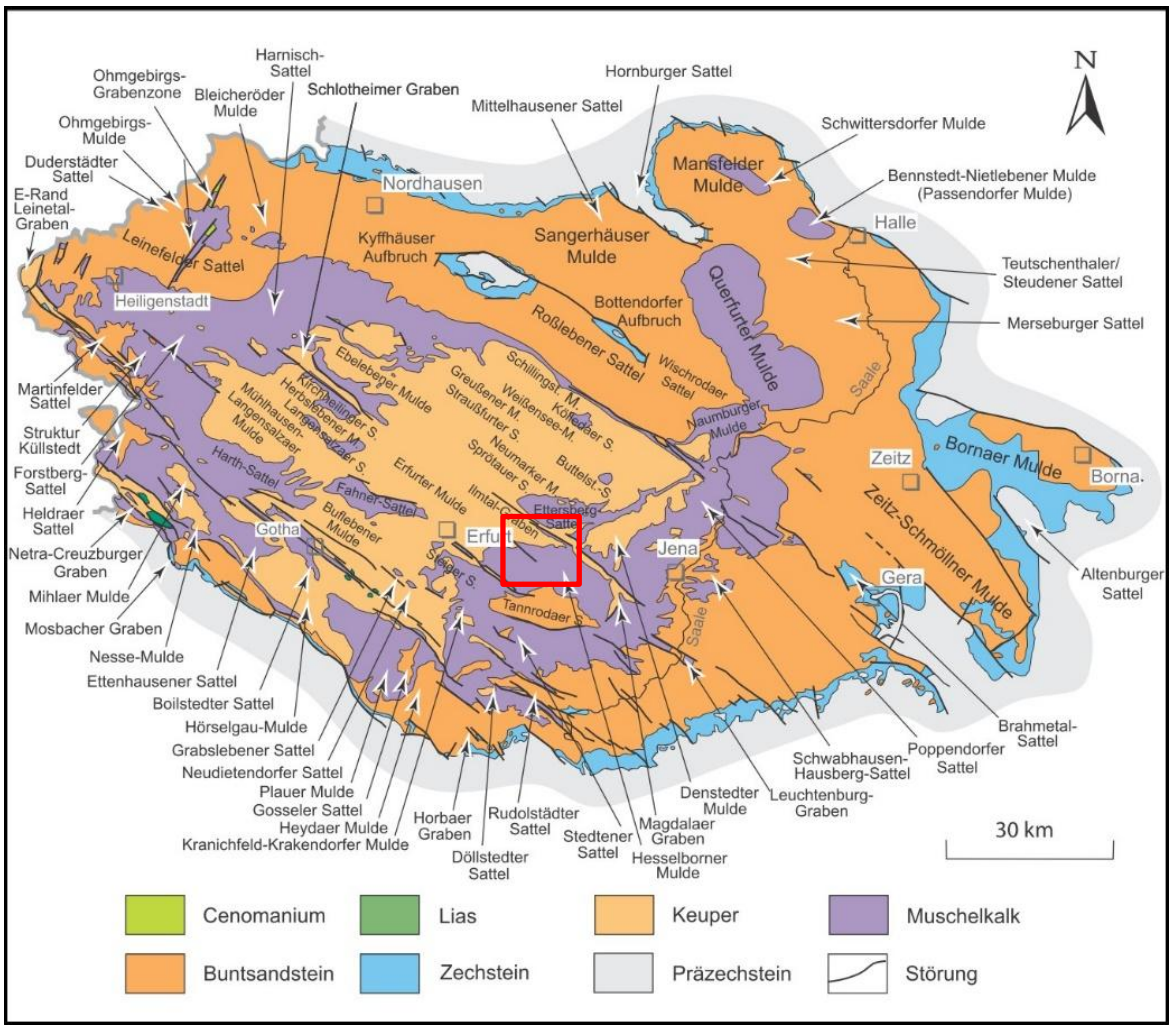


Abbildung 21: Geologische Struktur des Thüringer Beckens mit den Triasgesteinen Keuper (im Inneren), Muschelkalk (Randplatten) und Buntsandstein (äußere Umrahmung) mit Lage der Gemeinde Grammetal (roter Rahmen) [45]

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

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

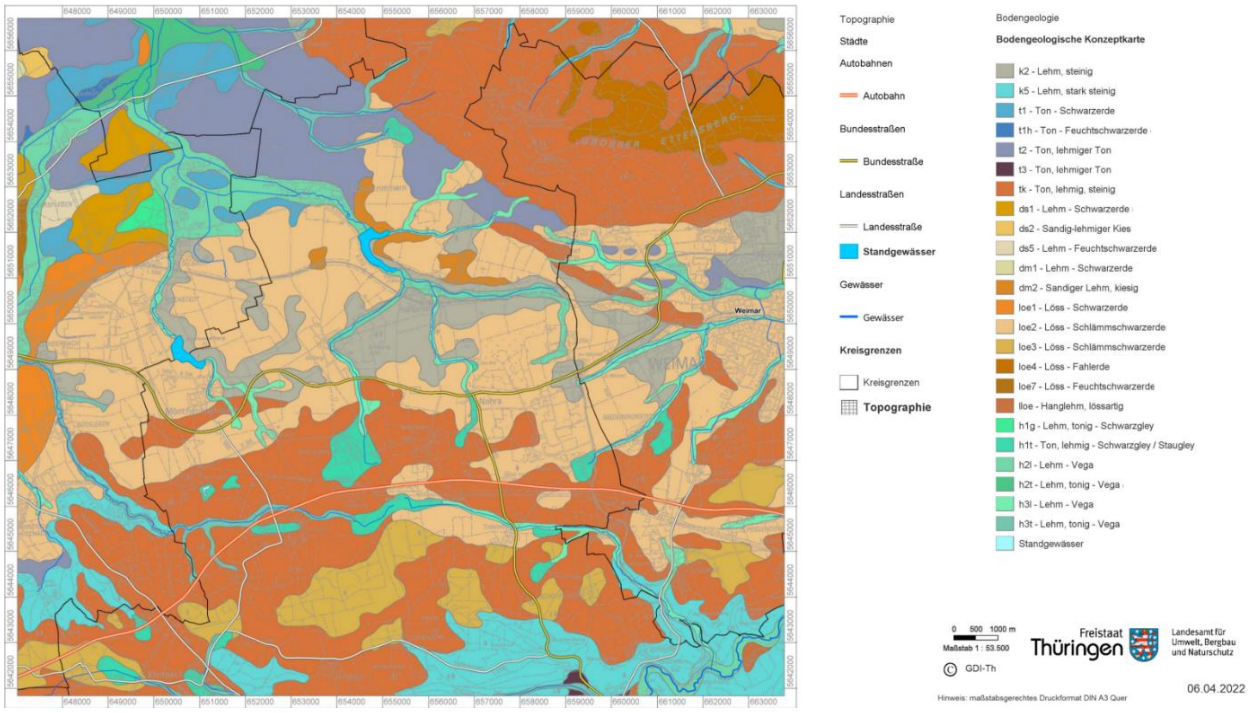


Abbildung 22: Bodengeologische Karte 1: 100.000 - Kurzbeschreibung (BGKK 100) für den Bereich Grammetal [46]

Durch das TLUBN wird auf potentielle geogene Gefährdungen durch Subrosion hingewiesen. Danach kann besonders der nördlichste Abschnitt des Plangebietes an der südwestlichen Flanke des Ettersberggewölbes (Ortslagen Ottstedt und Daasdorf am Berge) sowie die südliche Hälfte (südlich B7) des Plangebietes von Subrosionserscheinungen (Erdfälle, Senkungen) betroffen sein. In den entsprechend unterschiedlich stark gefährdeten Bereichen des Plangebietes empfiehlt sich die Durchführung von Baugrunderkundungen mit Fokus auf die Subrosionsproblematik. Über möglicherweise daraus resultierende bautechnische bzw. sicherungstechnische Maßnahmen entscheiden die Planer in Zusammenarbeit mit dem Baugrundgutachter[14].

26.2 Hydrogeologie

Im Planungsgebiet sind von Norden nach Süden folgende Festgesteinsgrundwasserleiter vertreten:

- Kluft-Grundwasserleiter aus Sandstein, Ton- und Siltsteinen sowie Dolomiten des Unteres Keupers.
- Kluft-Grundwasserleiter aus Kalk- und Kalkmergelsteinen des Oberen Muschelkalks (etwa südlich der Linie Mönchenholzhausen - Utzberg - Bhf. Nohra). Durch Gipsauslaugung im darunterliegenden Mittleren Muschelkalk sind die Lagerungsverhältnisse im Oberen Muschelkalk stark gestört und es sind an der Erdoberfläche zahlreiche Erdfälle und Senken (heute oft

[14] Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 06.08.2026

wassergefüllt) entstanden. So kann der Obere Muschelkalk hier lokal Eigenschaften eines Karst-Grundwasserleiter besitzen.

» Karst-Grundwasserleiter aus Kalksteinen, Dolomiten, Mergelsteinen und Gips/Anhydrit des Mittleren Muschelkalks.

» Kluft-Grundwasserleiter aus gut geklüfteten, z. T. kristallinen Kalksteinen sowie Kalkmergelsteinen des Unte-ren Muschelkalks (Bereich Tiefborntal, Katztal, im S der Gemeinde).

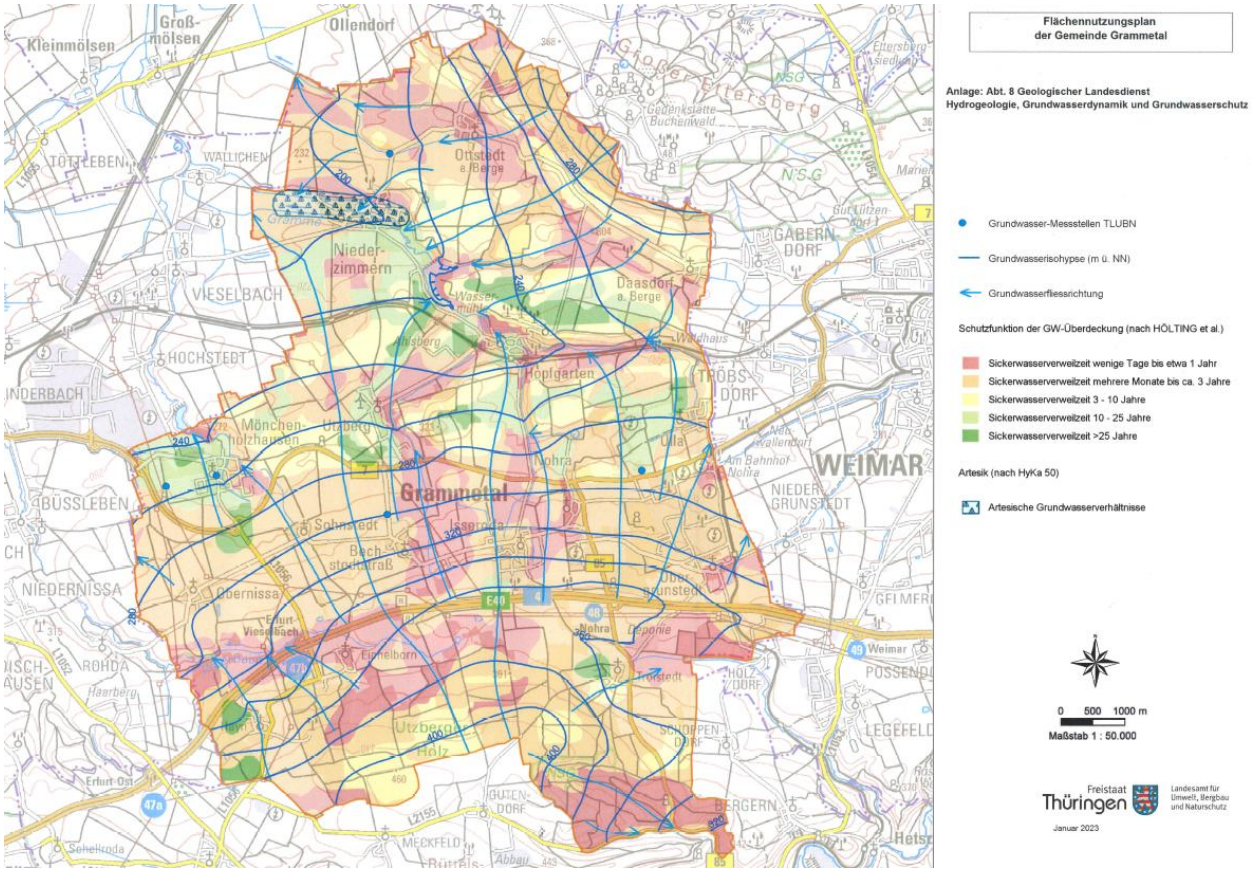


Abbildung 23: Hydrogeologie, Grundwasserdynamik und Grundwasserschutz

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

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

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

26.3 Geotope

Für das Gemeindegebiet sind im Fachinformationssystem (FIS)[37] des TLUBN folgende Geotope erfasst:

- AP-5033-001: Findlinge in Utzberg,
- AP-5033-002: Findlinge in Bechstedtstraß,
- AP-5033-003: Fünf Findlinge in Ulla,
- AP-5033-005: Grenzdolomit – Hopfgarten,
- AP-5033-007: Erdfall Igelsee Nohra,
- AP-5033-009: Erdfall Isseroda,
- - AP-5033-010: Erdfall Hintersee Eichenborn,
- - AP-5033-011: Erdfall Ackermannssee Eichelborn.

26.4 Naturräume

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

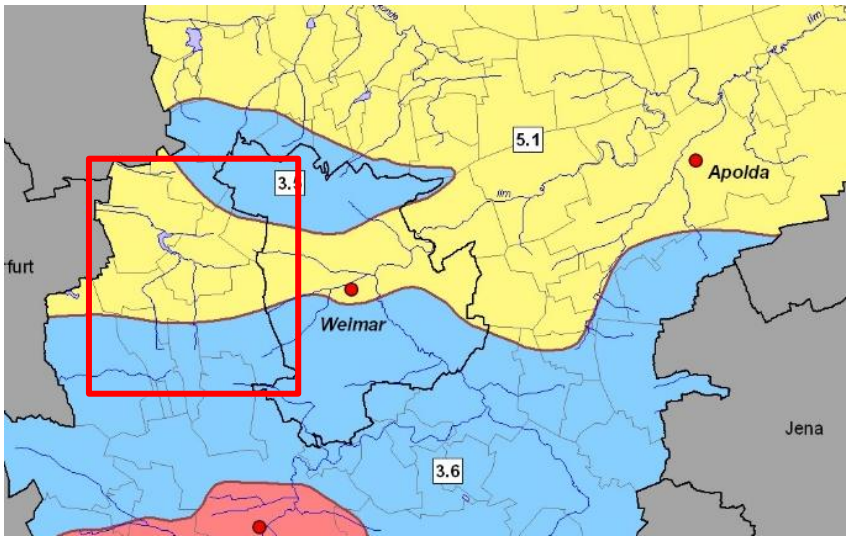


Abbildung 24: Naturräumliche Gliederung im Kreis Weimarer Land im Bezug zur Gemeinde Grammetal [47]
roter Rahmen: Verortung Gem. Grammetal
Blaue Fläche: Muschelkalk-Platten und -Bergländer (3.5 Ettersberg, 3.6 Ilm-Saale-Ohrdrufer-Platte)
gelbe Fläche: Ackerhügelländer (5.1 Innerthüringer Ackerhügelland)

26.4.1 Innerthüringer Ackerhügelland

Das Innerthüringer Ackerhügelland ist ein landesweites, naturräumliches System, das etwa ein Fünftel der Fläche Thüringens umfasst. Die vorwiegende Nutzungsart ist die Landwirtschaft, die aufgrund der Intensivierung in den letzten Jahrzehnten zu einer starken Reduzierung der naturnahen Landschaftselemente führte. Vereinzelt sind naturnahe Eichen-Buchen-Mischwälder und subkontinental geprägte Trockenrasen als wertgebende Habitatkomplexe erhalten geblieben [48].

26.4.2 Ilm-Saale-Ohrdruf Muschelkalkplatte

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

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

Der Naturraum erscheint in grobmaßstäblicher Übersicht als eine ausgedehnte, von Süd nach Nord geneigte, wellige Hochfläche. Diese ist jedoch durch größere Bäche und Flüsse zertalt und in eine Reihe von Einzelplatten und Riedel zerteilt worden. Zudem gibt es diverse Klein- und Mittelformen, die an Auslaugungsvorgänge, an Grenzen unterschiedlich widerständiger Gesteine oder oftmals an tektonische Störungen gebunden sind. Im Osten des Naturraumes handelt es sich um eine wellige Hochfläche, welche östlich vom Saaletal durchschnitten wird [49].

26.5 Potentielle natürliche Vegetation

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

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

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

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

Das natürliche Landschaftsbild der Keuperlandschaften zeichnet sich durch Eichenmischwälder mit Linden, Hainbuchen und Feldahorn aus. Innerhalb der ehemals geschlossenen Walddecke gab es nur wenige Offenflächen wie die natürlich waldfreien Steppenlandschaften und die an südexponierten Hängen liegenden Trockengrasfluren. Eine weitere Abwechslung im Landschaftsbild boten die Fluss- und Bachtäler mit feuchteliebenden Beständen.

27 Bestandsaufnahme und Bewertung

27.1 Boden

27.1.1 Bestand

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

Laut der Bodenübersichtskarte 1:200.000 [46] sind im Gemeindegebiet folgende Böden vertreten:

Bodentyp	**Grundgesteine / Bodenarten**	Darstellung in Abbildung 25
Rendzinen, Pararendzinen und Terra fuscen	aus Kalk- und Tonmergelstein	
Pararendzinen, Pararendzina-Pelosole und Kalkpelosole	aus Löss und Verwitterungslehm aus Tonmergel	
Parabraunerde-Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden	aus Löss	
Vegen, Vega-Gleye und Humusgleye	aus Auenschluff und -ton	
Pararendzinen und Parabraunerden, Fahlerden	aus Kalk- und Tonmergelstein aus Löss	
Parabraunerde-Tschernoseme	aus Löss	
Pararendzinen und Rendzinen	aus Kalk-, Kalkmergel- und Tonmergelstein	

Tabelle 48: im Gemeindegebiet vorkommende Bodentypen sowie die Grundgesteine oder Bodenarten, aus denen sie gebildet sind [46]

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

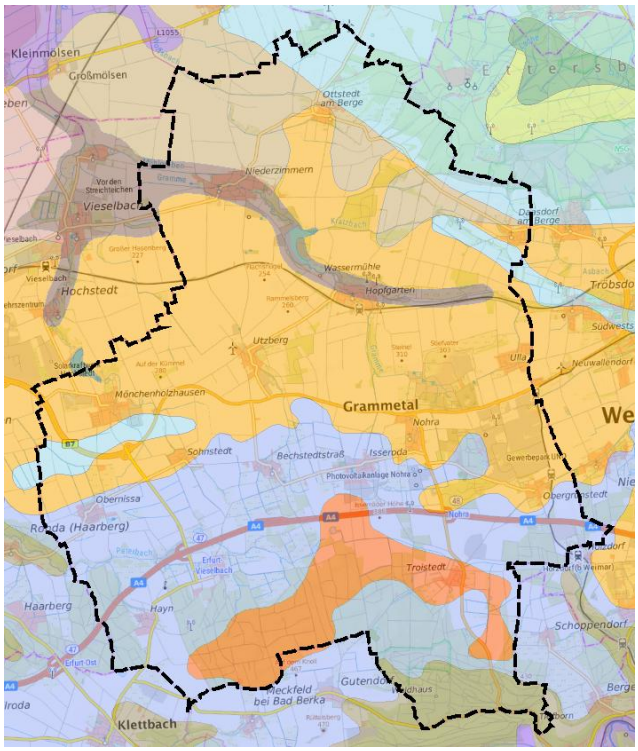


Abbildung 25: Bodentypen im Gemeindegebiet Grammetal [46] ©BCE, ohne Maßstab, Stand: 02.03.2022

Große Bereiche Mittelthüringens, insbesondere im Innerthüringer Ackerhügelland, weisen Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit auf. In den Muschelkalk- und Buntsandsteingebieten herrschen dagegen Böden mit geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit vor (siehe auch Abbildung 24).

27.1.2 Defizite

Eine Vorbelastung der Böden besteht im Gemeindegebiet vor allem durch

- Versiegelungen,
- Verdichtungen und
- stoffliche Belastungen.

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

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

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

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

27.1.3 Bewertung

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

- Wasserspeichervermögen,
- Nitratrückhalt,
- Ertragspotenzial,
- Biotopentwicklungspotenzial

berücksichtigt.

Auffällig ist, dass sich das Areal zwischen Niederzimmern, Ottstedt am Berge und Daasdorf am Berge bis nach Obernissa, Sohnstedt und Obergrunstedt hinsichtlich des Wasserspeichervermögens, des Nitratrückhaltes und des Ertragspotenzials von den anderen Bereichen im Gemeindegebiet durch günstige Werte abhebt [46].

Daraus resultierend ergibt sich auch für die Bewertung der des Bodens trotz der Vorbelastungen durch Verdichtungen und stoffliche Belastungen infolge der intensiven Landwirtschaft insgesamt eine hohe Bedeutung der Areale (siehe Abbildung 26).

Die Bereiche mit einer hohen Bedeutung für die Bodenfunktionen stimmen weitestgehend mit der Ausdehnung des Bodentyps „Parabraunerde-Tschernoseme, Braunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus Löss“ überein (siehe Abbildung 25).

Die Bereiche mit einer hohen Bedeutung weisen darüber hinaus eine hohe Empfindlichkeit auf, da die Erodierbarkeit des Bodens in diesen Bereichen besonders hoch ist [46].

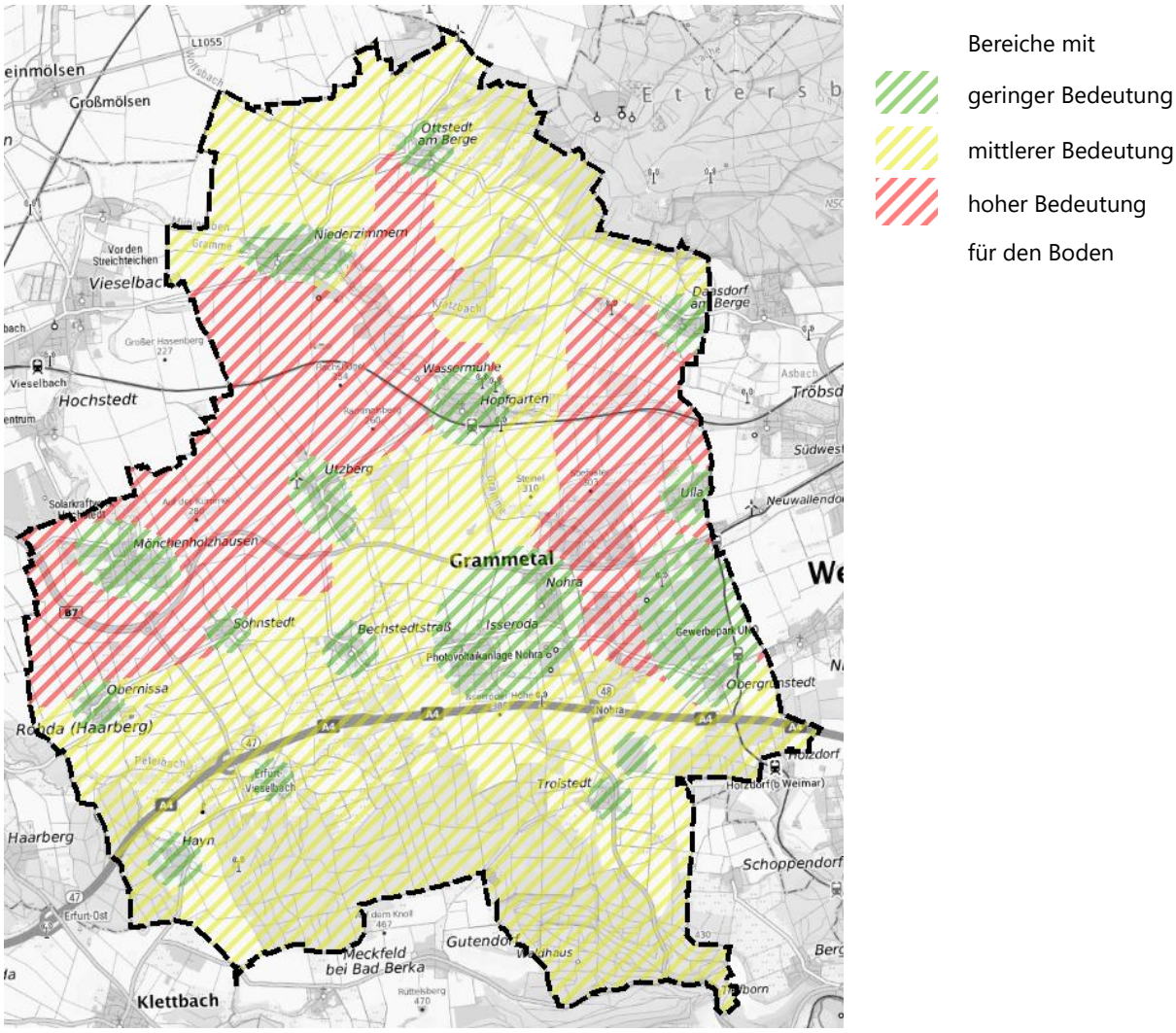


Abbildung 26: Bewertung Boden im Gemeindegebiet Grammetal

Die Erodierbarkeit des Bodens wird über den K-Faktor beschrieben, der von verschiedenen Parametern abhängt. Die wichtigsten sind Bodenart, Wasserleitfähigkeit, Aggregatgefüge, Humusgehalt und der Anteil des Grobbodens > 2 mm [50].

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

Die Bereiche mit einer mittleren Funktion für den Boden umfassen die hauptsächlich land- oder forstwirtschaftlich genutzten Bereiche, wo der Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen aufgrund der Bodenbeschaffenheit und der Vorbelastungen keine hohen Werte aufweist [46].

27.2 Wasser

Wasser ist als Bestandteil der unbelebten Umwelt gleichwohl ein lebensnotwendiges Schutzgut und aufgrund seiner Variabilität und seiner engen Verknüpfung mit anderen Naturgütern dynamisch an den Kreislaufprozessen des Naturhaushaltes beteiligt. Neben den ökologischen Funktionen spielen die Nutzfunktionen eine wesentliche Rolle bei der Beurteilung der Leistungsfähigkeit bzw. der Bedeutung dieses Naturgutes. Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) zielt auf den Erhalt folgender wesentlicher Funktionen:

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

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

27.2.1 Bestand Oberflächengewässer

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

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

Weitere Fließgewässer im Gemeindegebiet sind:

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

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

Die Gramme, der Vieselbach, der Wolfsbach und der Asbach gehören zu den feinmaterialreichen, karbonatischen Mittelgebirgsbächen des Keupers (LAWA-Fließgewässertyp 6_K). Der Peterbach und der

Hengstgraben werden den grobmaterialreichen, karbonatischen Mittelgebirgsbächen (LAWA-Fließgewässertyp 7) zugeordnet [46].

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

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

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

Bedeutende Stillgewässer sind die Talsperren Hopfgarten und Vieselbach.

Weitere Stillgewässer sind z. B.:

- Ackermannssee
- Bohnenloch
- Igelsee
- Moossee
- Pferdesee
- Schafteich

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

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

Die Gewässer im Gemeindegebiet sind Gewässer II. Ordnung und werden von verschiedenen Gewässerunterhaltungsverbänden bewirtschaftet. Im Kapitel 25.5.5 sind dazu weitere Informationen zu finden.

27.2.2 Bestand Grundwasser

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

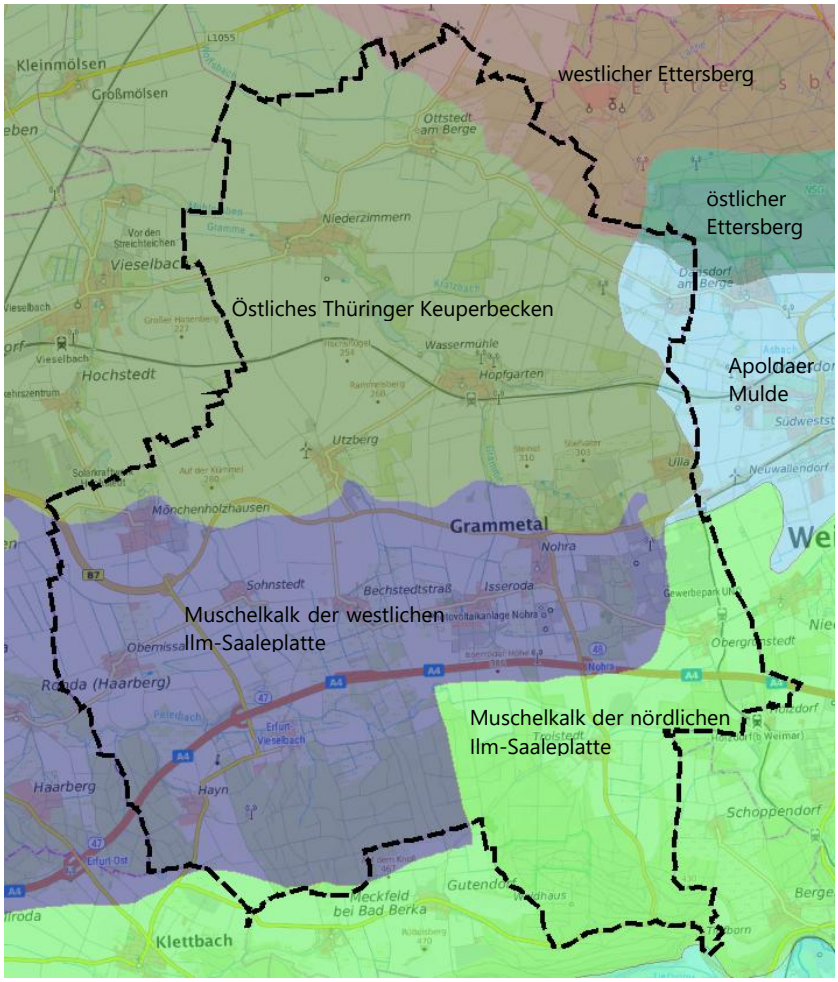


Abbildung 27: Grundwasserkörper im Gemeindegebiet Grammetal

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

Grundwasserkörper	ID	Chemischer Zustand	Mengenmäßiger Zustand
Östliches Thüringer Keuperbecken [53][53]	SAL-GW-026_1	schlecht	gut
Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte [54][53]	SAL-GW-027_1	gut	gut
Muschelkalk der nördlichen Ilm-Saaleplatte [55]	SAL-GW-008_1	schlecht	gut
Westlicher Ettersberg [56]	SAL-GW-028	schlecht	gut

Grundwasserkörper	ID	Chemischer Zustand	Mengenmäßiger Zustand
Östlicher Ettersberg [57]	SAL-GW-010	gut	gut
Apoldaer Mulde [58]	SAL-GW-011	gut	gut

Tabelle 49: Bewertungen mengenmäßiger und chemischer Zustand der Grundwasserkörper im Gemeindegebiet Grammetal

27.2.3 Defizite

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

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

Die Vorbelastungen sollen hier am Beispiel der Gramme veranschaulicht werden, die gemäß dem Wasserkörpersteckbrief Gramme der FGG Elbe [51] folgende signifikante Belastungen aufweist:

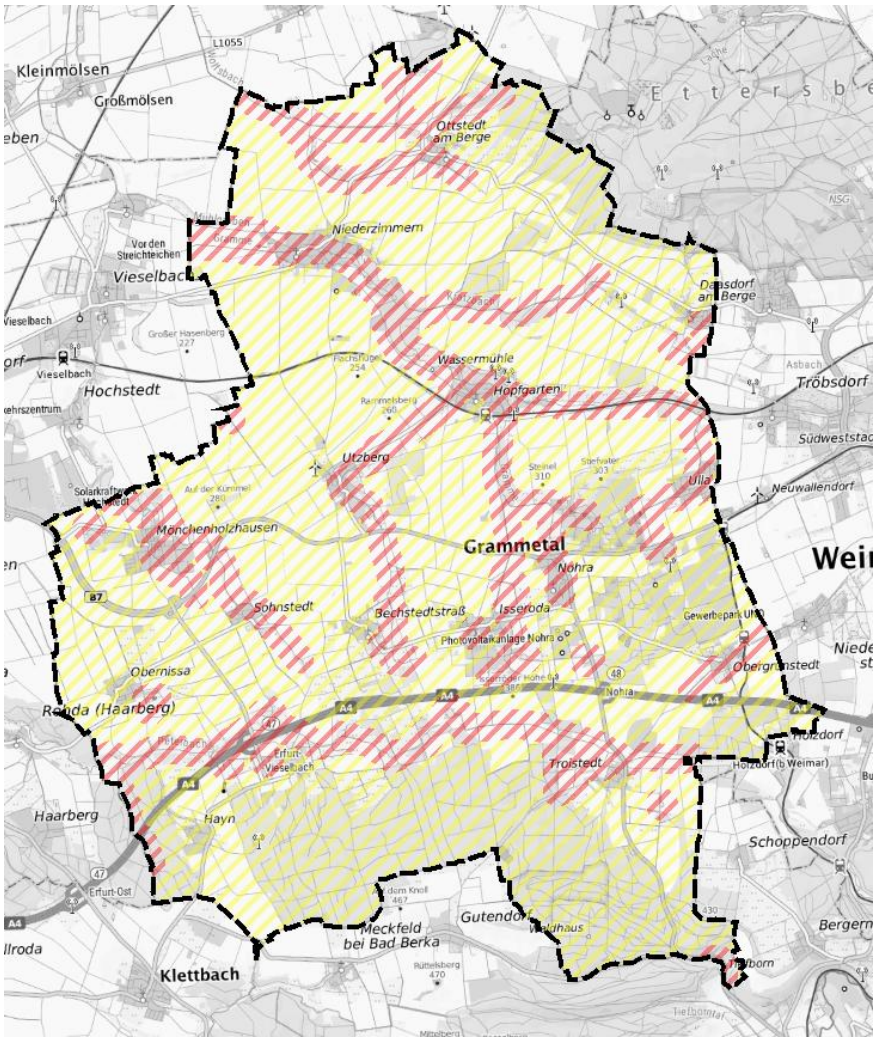
- punktuelle Einleitung von kommunalem Abwasser
- diffuse Einträge aus atmosphärischer Deposition
- Physische Veränderung der Sohle / des Ufers
- Veränderungen und Einschränkung der Durchgängigkeit durch Bauwerke (Dämme, Querbauwerke und Schleusen)
- anthropogene, historische Belastungen, z. B. durch Altlasten [52]

Die Vorbelastungen des Wassers spiegeln sich außerdem im schlechten chemischen Zustand in drei der sechs vorhandenen GWK wider. Der schlechte chemische Zustand ist auf diffuse Stoffeinträge aus der Landwirtschaft zurückzuführen. Hohe Nitratbelastungen sind insbesondere im Nordwesten des Gemeindegebiets vorhanden [46].

27.2.4 Bewertung

Eine hohe Bedeutung für den Wasserkreislauf haben die Talräume der Oberflächengewässer, da diese eine besonders hohe Empfindlichkeit gegenüber baulichen und stofflichen Einflüssen aufweisen. Aufgrund der Nähe zu den Oberflächengewässern und dem hoch anstehenden Grundwasserkönnen sich vor allem Stoffeinträge in den Talbereichen unmittelbar und kurzfristig auf den Wasserkreislauf auswirken.

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



Bereiche mit
mittlerer Bedeutung
hoher Bedeutung
für den Wasserkreislauf

Abbildung 28: Bewertung Wasser im Gemeindegebiet Grammetal

27.3 Arten und Lebensräume

27.3.1 Biotoptypen und Landnutzungskartierung

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

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

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

Offenlandschaft mit Hecken, Gebüschen, Feldgehölzen und Streuobstbeständen

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

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

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

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

Gewässer und Feuchtbiotope

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

Wälder

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

27.3.2 Biotopverbund

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

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

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

Die gemäß dem Biotopverbundkonzept Thüringen [59] für den Biotopverbund relevanten Flächen und Korridore können dem Kapitel 25.5.9 entnommen werden.

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

27.3.3 Tiere und biologische Vielfalt

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

- Arten, die streng geschützt nach BNatSchG sind
- Arten, die im Anhang II bzw. IV der FFH-RL stehen

» Arten, die nach Art. 1 VSch-RL unter besonderen Schutz stehen

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

» Kleiner Wasserfrosch (Pelophylax lessonae)
» Laubfrosch (Hyla arborea)
» Nördlicher Kammmolch (Triturus cristatus)

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

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

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

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

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

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

Bei 8 Arten handelt es sich um Fledermäuse:

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

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

Weitere Arten aus der Gruppe der Säugetiere sind:

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

Der Feldhamster wurde über das gesamte Gemeindegebiet verteilt nachgewiesen. Die überwiegende Zahl der Nachweise erfolgte im Zeitraum zwischen 2005 bis 2008. Die Feldhamster- Nachweise konzentrieren sich insbesondere im Raum Mönchenholzhausen, Sohnstedt und Obernissa. Von dort stammen auch die meisten der neueren Funde aus den letzten 5 Jahren. Das Gebiet ist im Rahmen der KULAP-Fachkulisse als Feldhamster-Schwerpunktgebiet mit der Priorität 2 eingestuft. Das restliche Gemeindegebiet gehört vollständig zum Feldhamster-Schwerpunktgebiet der Priorität 3.

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

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

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

- Heckenwollafter (Eriogaster catax)
- Maivogel (Euphydryas maturna)
- Schwarzblauer Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithous)

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

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

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

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

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

Darunter folgende wertgebende Arten:

- Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*)
- Flussuferläufer (*Actitis hypoleucos*)
- Grauspecht (*Picus canus*)
- Haubenlerche (*Galerida cristat*a)
- Kiebitz (*Vanellus vanellus*)
- Krickente (*Anas crecca*)
- Raubwürger (*Lanius excubitor*)
- Rebhuhn (*Perdix perdix*)

- » Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*)
- » Steinschmätzer (*Oenanthe oenanth*e)
- » Wachtelkönig (*Crex crex*)
- » Wendehals (*Jynx torquilla*)
- » Wiesenpieper (*Anthus pratensis*)

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

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

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

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

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

Rastgebiete

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

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

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

- » Kornweihe,
- » Neuntöter,
- » Raubwürger,
- » Schwarzkelchen,
- » Sperbergrasmücke und

» Sumpfohreule.

27.3.4 Defizite

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

» Landwirtschaft
» Forstwirtschaft
» Siedlungsnutzung
» Infrastruktur

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

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

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

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

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

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

27.3.5 Bewertung

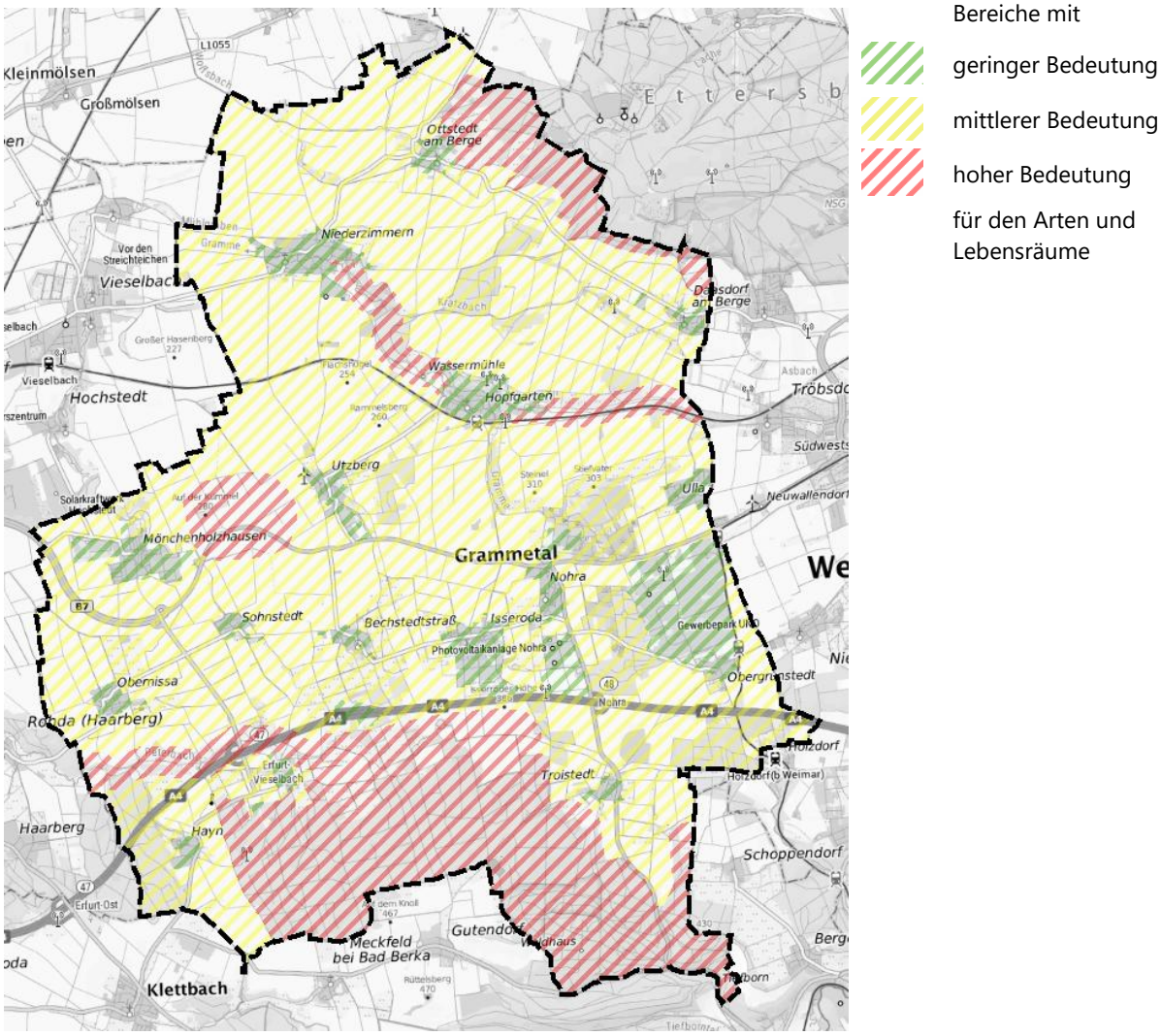


Abbildung 29: Bewertung Arten und Lebensräume im Gemeindegebiet Grammetal

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

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

Diese Gebiete haben aufgrund folgender Aspekte eine hohe Bedeutung:

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

Dies wird besonders an der Verteilung der besonders schützenswerten Arten (siehe Kap. 27.3.3) deutlich. Die größte Konzentration der Fundpunkte von Arten, die auf eine gewisse Naturnähe und das Vorhandensein von bestimmten Strukturen angewiesen sind, zeigt sich in den o.g. Bereichen.

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

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

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

27.4 Luft und Klima

27.4.1 Bestand

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

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

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

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

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

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

Weiterführende Informationen, z. B. Klimaschutzkonzepte und -anpassungsmaßnahmen mit Bezug zur Gemeinde Grammetal, sind im Kapitel 6 zu finden.

27.4.2 Defizite

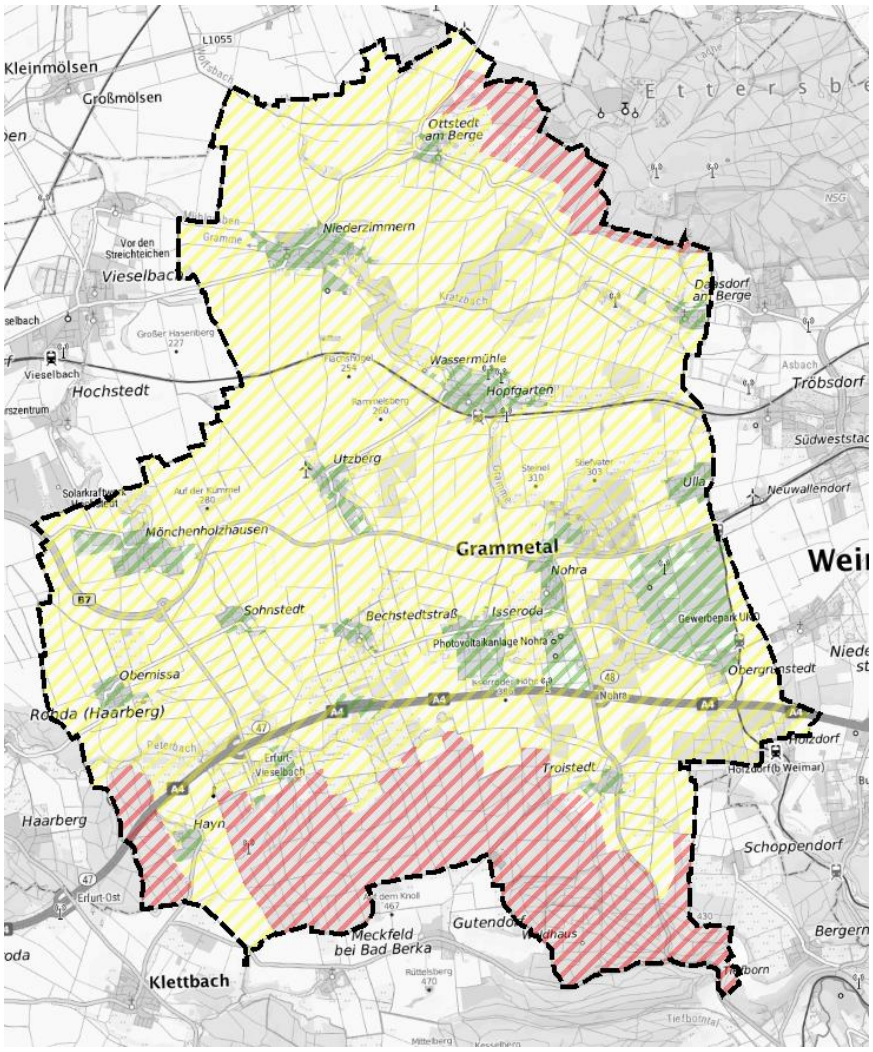
Lufthygienische Belastungen sind im Bereich der Verkehrsanlagen und Siedlungsflächen zu erwarten. Insbesondere im Bereich des BAB 4 kommt es zur Emission von Luftschadstoffen und Feinstaub.

27.4.3 Bewertung

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

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

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



Bereiche mit
geringer Bedeutung
mittlerer Bedeutung
hoher Bedeutung
für den Klima und Luft

Abbildung 30: Bewertung Klima und Luft im Gemeindegebiet Grammetal

27.5 Landschaftsbild

27.5.1 Bestand

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

Ein vielfältiges Landschaftsbild ist reich an Abwechslung, wobei dieses natürlichen oder kulturellen Ursprungs sein kann. Eine eigenartige Landschaft grenzt sich durch das Individuelle vom Üblichen ab. Prägnante Elemente, die aus einem Zusammenwirken natürlicher oder kulturhistorischen Merkmale entstehen und eine räumliche und zeitliche eine Kontinuität aufweisen, verleihen der Landschaft mitunter einen eigenartigen Charakter, der das Heimatgefühl der Menschen zu prägen vermag. Es ist daher zu beachten, dass diese Merkmale trotz der vorherrschenden Veränderungsprozesse weiterhin ablesbar sind, um die Eigenart der Landschaft zu bewahren. Die Erfassung der Schönheit eines Landschaftsbildes in seiner Gesamtheit oder seinen Einzelteilen erfordert eine intuitive, subjektive Betrachtung.



Abbildung 31: Blick auf den nördlichen Teil der Gemeinde vom Glockenturm der Gedenkstätte Buchenwald

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

Das Ergebnis der Studie zeigte, dass im Thüringer Becken viele Zellen einen geringen Wert des Landschaftsbildes (Stufen 1-3) besitzen, was durch die starke landwirtschaftliche Nutzung und visuelle Vorbelastung bedingt wird. So auch im nördlichen Teil der Gemeinde Grammetal. Der Anteil südlich der

B7 jedoch, der auch die größeren Waldbestände südlich der Bundesautobahn umfasst, wurde als überdurchschnittlich (4) eingestuft (Roth & Fischer 2019). Im Folgenden soll diese Beurteilung für die Gemeinde Grammetal im Einzelnen nachvollzogen werden.

Vielfältigkeit

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

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

Aufwertungen

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

27.5.2 Defizite

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

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

Das Straßennetz im Gemeindegebiet ist im zentralen Bereich zwischen der B 7 und der A 4 am stärksten ausgeprägt, ebenso wie das Vorkommen an Gewerbeflächen. Einzelne Verbindungsstraßen zwischen Ortschaften zerschneiden auch den nördlichen Gemeindebereich, wohingegen sich im Süden größere Flächen ohne befestigte Straßen finden. Zusammenfassend orientieren sich die Abwertungen im Landschaftsbild auf die siedlungsstärkeren Bereich der Thüringer Ackerhügellandes.

27.5.3 Bewertung

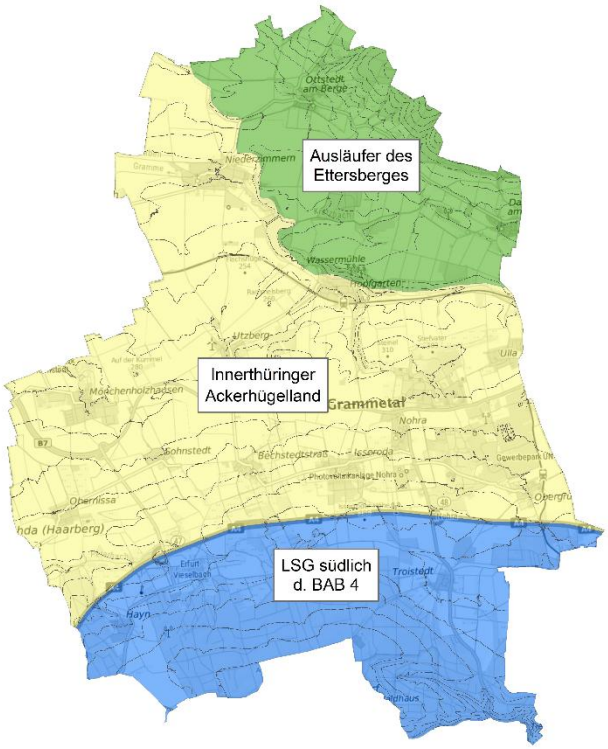


Abbildung 32: Übersicht zu den Landschaftsbild-Einheiten im Gemeindegebiet Grammetal

Zusammenfassend sind die Ab- und Aufwertungen des Landschaftsbildes somit nahezu deckungsgleich mit der vorangehenden Bewertung des Vielfältigkeitskriteriums. Das Gemeindegebiet lässt sich

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

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

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

27.6 Mensch und seine Gesundheit, Erholung

27.6.1 Bestand

In Grammetal erfüllt besonders das Waldgebiet am Ettersberg Funktionen für die Erholung (siehe Abbildung 32). Eine Erholungsnutzung findet ebenso im Waldgebiet im Süden der Gemeinde statt, wo mehrere Wanderhütten als Erholungspunkte vorhanden sind. Der Landschaftspark Nohra stellt ebenso einen Anlaufpunkt für Erholungssuchende dar.

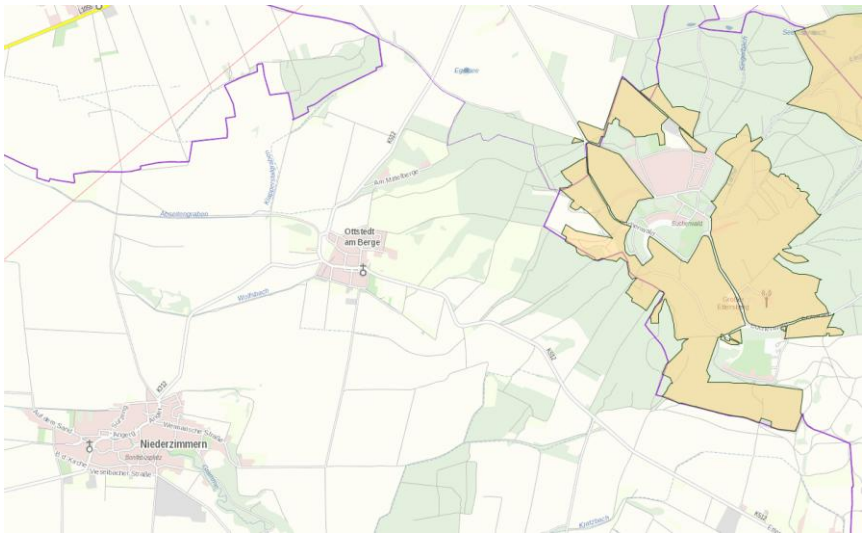


Abbildung 33: Wald mit Erholungsfunktion (orange Farbe) [61]

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

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

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

27.6.2 Defizite

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

Einschränkungen der Erholungseignung sind außerdem durch Lärmemissionen gegeben, insbesondere durch den Straßenverkehr auf der BAB 4, der B 7 und den Autobahnzubringern. Eine Beeinträchtigung der Anwohner besteht vor allem in den Ortsteilen Eichelborn, Isseroda und Obergrundtstedt mit Lärmbelastungen von bis zu 65 dB (Eichelborn, Lärmindex der Lärmkartierung des Straßenverkehrs gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie, 2017) [60].

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

27.6.3 Bewertung

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

- » Bereiche mit Funktionen für die landschaftsbezogene Erholung:
  - Waldbereiche im Norden, an den Hängen des Ettersberges
  - Waldgebiet im Süden
  - Landschaftspark Nohra
  - Talräume der Fließgewässer (insb. Gramme und Weimarbach)
  - Stillgewässer (z. B. Angeln)
- » die Waldbereiche erfüllen zudem Funktionen für die Rohstoffgewinnung (Holz)
- » Siedlungsbereiche (Funktion als Wohnstandorte, Erholungsmöglichkeiten, z. B. in Form von Kleingärten oder Sportplätzen)

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

28 Konfliktpotential zu den Schutzgütern

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

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

Eingriffe	Folgen für das jeweilige Schutzgut
Boden	
- Versiegelungen (Gebäude, Straßen) - Verdichtungen (Befahren) - stoffliche Belastungen (Landwirtschaft, Havarien)	⇨ Störung der Bodenfunktionen ⇨ Störung des natürlichen Bodenaufbaus
Wasser	
- Physische Veränderungen (Gewässerausbau, Bauwerke) - sowie stoffliche Belastungen (Abwasser, Landwirtschaft, Altlasten)	⇨ Verminderung der Funktionen (Lebensraum, Durchgängigkeit) ⇨ Verminderung der Wasserqualität
Arten und Lebensräume	
- Überprägung der Vegetation durch Bebauung und Bewirtschaftung	⇨ Verminderung der als Habitate verfügbaren Flächen

- Störungen - Zerschneidung der Lebensräume und Verhinderung der Austauschbeziehungen zwischen Populationen	⇨ Vergrämung ⇨ Einschränkung des Genpools der Arten
Klima und Luft	
- Emissionen von Schadstoffen und Treibhausgasen durch Verkehr, Industrie und Landwirtschaft	⇨ Verschlechterung der Luftqualität ⇨ Klimakrise
Landschaft	
- technische Überprägung - großflächige landwirtschaftliche Nutzung	⇨ Verschlechterung des Landschaftsbildes ⇨ Strukturarmut
Mensch und seine Gesundheit, Erholung	
- stoffliche Belastungen von Boden, Wasser und Luft - Lärm - technische Elemente und Strukturarmut	⇨ gesundheitliche Belastungen und gesteigertes Risiko für Erkrankungen ⇨ verminderte Erholungseignung

Tabelle 50: Zusammenfassende Darstellung der Konflikte im Gemeindegebiet

29 Maßnahmenkonzept für die Freiraumplanung

29.1 Maßnahmen vorhandener Fachplanungen

Im Kapitel 25 sind die fachrechtlichen Vorgaben beschrieben. Die in den Gesetzen, Plänen, Konzepten und Gutachten aufgeführten Ziele und Maßgaben sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen. Daher ergeben sich bereits zahlreiche Maßnahmen, vor allem in Bezug auf die Gewässer sowie Arten und deren Lebensräume. Beispielsweise existieren im Rahmen der Gewässerunterhaltung bereits konkrete raumbezogene Handlungsvorgaben in Bezug auf die Fließgewässer in Grammetal (siehe Kap. 25.5.5). Mit den Darstellungen des Biotopverbundkonzeptes wurden ebenfalls räumliche Festlegungen und Ziele manifestiert.

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

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

29.2 Freiraumplanerische Maßnahmen

29.2.1 Ortsrandeingrünung

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

Die Ortsrandeingrünung erfüllt folgende Funktionen:

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

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

29.2.2 Flächen für Maßnahmen zur Strukturanreicherung

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

- Schaffung von Habitaten bzw. Verbesserung der Habitateignung für gehölzbewohnende Tierarten und Arten des strukturierten Halboffenlandes
- Verbesserung des Landschaftsbildes und Steigerung des Erholungswertes der Landschaft
- Erosionsschutz, vor allem in Bereichen mit hochwertigen Böden, Bereichen mit erhöhter Erosionsgefahr (siehe Kap. 27.1) und mit Ackernutzung in Hanglage
- Nutzungsextensivierung / Anpflanzung von Gehölzen entlang von Gewässern zur der Schaffung einer Pufferzone (Gewässerschutz)
- Förderung des Biotopverbundes zwischen Gehölzlebensräumen

Somit wird ein Großteil der in Kap. 23 formulierten Ziele erfüllt.

Neben der Anpflanzung von Gehölzen sollen folgende Landschaftselemente angelegt werden:

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

Dadurch werden folgende positive Effekte erzielt:

- Schaffung von Habitaten bzw. Verbesserung der Habitateignung für Offenlandarten und Arten des strukturierten Halboffenlandes
- Schaffung von Nahrungsflächen für Insekten
- Erhöhung der Eignung für die landschaftsbezogene Erholung
- Erosionsschutz über die Schaffung einer dauerhaften Vegetationsbedeckung
- Förderung des Biotopverbundes zwischen Trockenlebensräumen und Grünland

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

29.2.3 Flächen zur Erhaltung von Freiräumen und Förderung des Biotopverbundes – Waldlebensräume und Frischgrünland

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

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

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

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

Innerhalb der Flächen bezüglich des Grünlandes sind folgende Aspekte relevant:

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

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

29.2.4 Ökologische Schwerpunkträume

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

- Waldgebiet am Etterberg (FFH-Gebiet Großer Ettersberg)
- Talraum der Gramme, des Weimarbachs und des Petersbachs
- Waldgebiet im Süden des Gemeindegebietes (teilweise als NSG Diebskammer geschützt)

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

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

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

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

- kein zusätzlicher Ufer- und Sohlverbau der Gewässer, Rückbau von vorhandenen Befestigungen
- Rückbau von Bauwerken, Errichtung neuer Bauwerke mit Fokus auf Naturverträglichkeit und Durchgängigkeit

» Zulassen natürlicher Erosionsprozesse und damit einhergehend z. B. Entstehung von Uferabbrüchen und Mäandern

Die genannten Punkte sind bereits in den vorhandenen Fachplanungen mit Bezug zu den Gewässern (siehe Kap. 25.5.2, 25.5.3, 25.5.4 und 25.5.5) verankert.

Im Bereich der Gehölzbiotope sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

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

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

Die genannten Punkte werden in vorhandenen Fachplanungen mit Bezug zu den Wäldern bereits behandelt (siehe Kap. 25.5.6 und 25.5.7).

Im Bereich der naturnaher Offenlandbiotope sind folgende Aspekte bedeutsam:

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

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

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

29.2.5 Besondere Herausforderungen und Weiterentwicklungspotenzial

Das Hochwasserrisiko stellt eine besondere Herausforderung der Siedlungsentwicklung dar. Im Gemeindegebiet ist ein Überschwemmungsgebiet bekannt (siehe auch Kap. 25.1.1), dieses wird bei der Darstellung der neuen Bauflächen berücksichtigt.

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

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

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

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

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

Mit der Erstellung des FNP findet eine weitere Konkretisierung über die Darstellung der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik, insbesondere im Bereich der Autobahn, statt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht zusätzlich die Möglichkeit, Einfluss auf die Nutzung erneuerbarer Energien bei der künftigen Siedlungsentwicklung zu nehmen und somit ein großes Potenzial der nachhaltigen Energiegewinnung auszuschöpfen.

30 Verzeichnisse

Anlagen

Reihe A: Übersichten und Zusammenstellungen

A-1 Steckbriefe Ortsteile
A-2 Bau- und Bodendenkmale (Tabellarische Übersicht)
A-3 Altlasten (Tabellarische Übersicht)
A-4 Fachgutachten Wohnbedarfsanalyse
A-5 Baulückenkataster
A-6 Eingriffsbilanzierung

Reihe B: Übersichten und Pläne

B-1 Verwaltungsgrenzen
B-2 Verkehr
B-3 Übersicht Bebauungspläne

Zur Freiraumplanung:

B-4 Schutzgebiete
B-5 Gewässer
B-6 freiraumplanerische Maßnahmen und Empfehlungen

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage im Siedlungsraum (Quelle: Basis-DLM und BCE) 2
Abbildung 2: Gemeinde mit Ortschaften (Quelle: Basis-DLM und BCE) 3
Abbildung 3: Trassenverlauf des Ersatzneubaus der 380-kV-Freileitung zwischen Pulgar-Vieselbach 33
Abbildung 4: Anlagenschutzbereich der VOR Erfurt für Windkraftanlagen (links) und Gebäude und Gebäude über 30m, Kräne und Masten (rechts) 34
Abbildung 5: Bauschutzbereiche des Flughafens Erfurt-Weimar und des Sonderlandeplatzes Bad Berka (Quelle: Thüringen Viewer, Bauschutzbereich/Baubeschränkungsbereich § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), Stand: 04.03.2026) 35
Abbildung 6: Anlagenschutzbereich für Flugsicherungsanlagen des Flughafen Erfurt Weimar und Navigationsanlage VOR Erfurt (Quelle: Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Anlagenschutz, Stand: 04.03.2026) 36

Abbildung 7: Einwohnerentwicklung Grammetal von 1994 bis 2025 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt 2026 | Stand: 26.10.2026) 37

Abbildung 8: Wanderungssaldo Zu- und Fortzüge (je 1000 Einwohner) über die Gebietsgrenze der Gemeinde Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2026 | Stand: 26.10.2026) 38

Abbildung 9: Bevölkerungszu- und abnahme, Gesamtveränderung in Zahlen für Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2026 | Stand: 26.10.2026) 38

Abbildung 10: Verhältnis von natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2026 | Stand: 26.10.2026) 39

Abbildung 11: Altersverteilung in der Gemeinde Grammetal, Bevölkerung im Alter von 0 bis 65 Jahr und älter, am 31.12.2024 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2025 | Stand: 07.01.2026) 39

Abbildung 12: Altersverteilung in der Gemeinde Grammetal 2024, 2035 und 2045 (Quelle: 2. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung, Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2025 | Stand: 07.01.2026) 41

Abbildung 13: Verteilung der Haushalte nach Wohnungsgebäude für Grammetal 2024 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2025 | Stand: 07.01.2026) 42

Abbildung 14: Übersicht zu Bedarfsprognose nach Methode 1 und Methode 2 (eigene Berechnung) 46

Abbildung 15: Entwicklungsoptionen in Niederzimmern 57

Abbildung 16: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach zusammengefassten Wirtschaftszweigen der WZ 2008 am Arbeitsort im Juni 2025, prozentuale Verteilung (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Oktober 2026) 66

Abbildung 17: Gewerbeanzeigen nach Gemeinden in Thüringen (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2025 | Stand: 26.10.2026) 67

Abbildung 18: Entwicklung der Landwirtschaft in der Gemeinde Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2021 | Stand: 26.10.2026) 69

Abbildung 21: Lage der geplanten Baufläche im Schwerpunktgebiet Feldhamster [64]137

Abbildung 22: Lage und Ausdehnung des ÜSG „Gramme“ (blaue Umgrenzung und Schraffur) im Gemeindegebiet ©BCE; ohne Maßstab (Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2022) [Stand 08.07.2022] 188

Abbildung 23: Geologische Struktur des Thüringer Beckens mit den Triasgesteinen Keuper (im Inneren), Muschelkalk (Randplatten) und Buntsandstein (äußere Umrahmung) mit Lage der Gemeinde Grammetal (roter Rahmen) [45] 201

Abbildung 24: Bodengeologische Karte 1: 100.000 - Kurzbeschreibung (BGKK 100) für den Bereich Grammetal [46] 202

Abbildung 25: Hydrogeologie, Grundwasserdynamik und Grundwasserschutz 203

Abbildung 26: Naturräumliche Gliederung im Kreis Weimarer Land im Bezug zur Gemeinde Grammetal [47] roter Rahmen: Verortung Gem. Grammetal Blaue Fläche: Muschelkalk-Platten und -Bergländer (3.5 Ettersberg, 3.6 Ilm-Saale-Ohrdrufer-Platte) gelbe Fläche: Ackerhügelländer (5.1 Innerthüringer Ackerhügelland) 204

Abbildung 27: Bodentypen im Gemeindegebiet Grammetal [46] ©BCE, ohne Maßstab, Stand: 02.03.2022 208

Abbildung 28: Bewertung Boden im Gemeindegebiet Grammetal 210

Abbildung 29: Grundwasserkörper im Gemeindegebiet Grammetal 213

Abbildung 30: Bewertung Wasser im Gemeindegebiet Grammetal 215

Abbildung 31: Bewertung Arten und Lebensräume im Gemeindegebiet Grammetal 223

Abbildung 32: Bewertung Klima und Luft im Gemeindegebiet Grammetal 226

Abbildung 33: Blick auf den nördlichen Teil der Gemeinde vom Glockenturm der Gedenkstätte Buchenwald 227

Abbildung 34: Übersicht zu den Landschaftsbild-Einheiten im Gemeindegebiet Grammetal 229

Abbildung 35: Wald mit Erholungsfunktion (orange Farbe) [61] 231

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Vorranggebiete Freiraumsicherung in der Gemeinde Grammetal [5] 20

Tabelle 2: Übersicht der bestehenden Teilflächennutzungspläne [4] 27

Tabelle 3: Übersicht rechtskräftige Bebauungspläne, Stand 26.10.2026 29

Tabelle 4: Einwohnerentwicklung bis 2042/45 für Grammetal, Erfurt, Weimar und Weimarer Land (Quelle: 3. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung und 1./2. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung, Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2021 / 2020 / 2026 | Stand: 26.10.2026) 40

Tabelle 5: Bestand an Wohnungen nach Anzahl der Räume in Grammetal 2025 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt 2026 | Stand: 26.10.2026) 42

Tabelle 6: Neubaubedarf bis 2040 (Quelle: 1. und 2. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung, Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2020 / 2025 | Stand: 07.01.2026, eigene Berechnung) 44

Tabelle 7: Wohnbedarfsermittlung auf Basis der Bautätigkeit (eigene Berechnung) 44

Tabelle 8: Verteilung des ermittelten Bedarfs nach Bautätigkeit auf Wohnsegmente (eigene Berechnung) 45

Tabelle 9: Neubaubedarf in Grammetal bis 2040 (eigene Berechnung) 46

Tabelle 10: Verteilung des ermittelten Bedarfs nach Bautätigkeit auf Wohnsegmente (eigene Berechnung) 47

Tabelle 11: Bedarf an vollstationären Pflegeplätzen im Jahr 2040 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt 2025 und eigene Berechnung | Stand: 26.10.2026) 48

Tabelle 12: Leerstand nach Dauer (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Zensus 2022, Erfurt 2025 | Stand: 26.10.2026) 49

Tabelle 13: Leerstand nach Grund (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Zensus 2022, Erfurt 2025 | Stand: 26.10.2026) 50

Tabelle 14: Übersicht Auslastung Bebauungspläne Wohngebiete (Stand: 26.10.2026) 51

Tabelle 15: Übersicht der identifizierten Baulücken und mindergenutzten Flächen (Quelle: Baulückenkataster 2026) 52

Tabelle 16: Übersicht benötigter Baugrundstücke je nach Wohnsegment 53

Tabelle 17: Übersicht zu Bedarf und verfügbaren Potentialen an Baugrundstücken 55

Tabelle 18: Bedarf an Bauflächen für Baugrundstücke 55

Tabelle 19: Übersicht Gewerbepark U.N.O. (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021) 60

Tabelle 20: Übersicht Industriegebiet Nohra (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021) 60

Tabelle 21: Übersicht Gewerbegebiet Nohra (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021) 61

Tabelle 22: Übersicht Gewerbegebiet Utzberg (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021) 61

Tabelle 23: Übersicht Gewerbe- und Mischgebiet Isseroda (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021) 62

Tabelle 24: Übersicht Gewerbegebiet Sohnstedt (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021) 62

Tabelle 25: Übersicht exogener Flächenbedarf 2020-2021 (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021) 63

Tabelle 26 Übersicht exogener Flächenbedarf 2020-2021 (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021) 64

Tabelle 27: Übersicht potenzieller Erschließungsmaßnahmen für Gewerbeflächen in der Gemeinde Grammetal (Quelle: Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, AHP, 2021) 65

Tabelle 28: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am AO/WO, Einpendler/Auspendler/Pendlersaldo über Gemeindegrenzen für Grammetal, am 30.06.2025 (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Oktober 2026) 65

Tabelle 29: Sozialvers.-pflichtig Beschäftigte am AO nach Geschlecht am 30.06.2025 (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Oktober 2026) 65

Tabelle 30: Sozialvers.-pflichtig Beschäftigte am AO im Zeitraum 2019 bis 2025 (Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Oktober2026) 66

Tabelle 31: Betriebe, Beschäftigte, Entgelte und Umsatz im verarbeitenden Gewerbe (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2025 | Stand: 26.10.2026) 67

Tabelle 32: Übersicht des Rinderbestandes in der Gemeinde Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2026 | Stand: 26.10.2026) 70

Tabelle 33: Entwicklung der touristischen Betriebe und Übernachtungen in der Gemeinde Grammetal (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2026 | Stand: 26.10.2026) 71

Tabelle 34: Entwicklung der ausgewählter Klimadaten [33] 75

Tabelle 35: Übersicht der Temperaturentwicklung [33] 75

Tabelle 36: Übersicht der Niederschlagsentwicklung [33] 75

Tabelle 37: Übersicht über Gemischte Bauflächen in Bebauungsplänen, Stand Oktober 2026 82

Tabelle 38: Übersicht über Wohnbauflächen in Bebauungsplänen, Stand Oktober 2026 85

Tabelle 39: Übersicht neu geplante Bauflächen für das Wohnen in Grammetal, Stand Oktober 2026 89

Tabelle 40: Übersicht über Gewerbe- und Industriegebieten in Bebauungsplänen, Stand Oktober 2026 91

Tabelle 41: Übersicht über Sondergebiete in Bebauungsplänen, Stand Oktober 2026 92

Tabelle 42: Neu ausgewiesene Bauflächen, Stand 26.10.2026 113

Tabelle 43: Flächenbilanz, Stand 26.10.2026 114

Tabelle 44 Übersicht über die neu geplanten Bauflächen im FNP für die eine Umweltprüfung durchgeführt wird 121

Tabelle 45: Übersicht über die Datengrundlagen des Umweltberichts 122

Tabelle 46: Gegenüberstellung Umweltprüfung und Kompensationsbedarf, Stand: 01.06.2026 182

Tabelle 47: Übersicht der Schutzgebiete mit Flächen im Gemeindegebiet 190

Tabelle 48: im Gemeindegebiet vorkommende Bodentypen sowie die Grundgesteine oder Bodenarten, aus denen sie gebildet sind [46] 207

Tabelle 49: Bewertungen mengenmäßiger und chemischer Zustand der Grundwasserkörper im Gemeindegebiet Grammetal 214

Tabelle 50: Zusammenfassende Darstellung der Konflikte im Gemeindegebiet 233

Verwendete Unterlagen

[1] Gemeinde Grammetal (Hrsg.): Steckbrief der Gemeinde Grammetal, Homepage der Gemeinde Grammetal, https://www.grammetal.de/inhalte/gemeinde_grammetal/unsere_gemeinde/unsere_gemeinde | Stand; 18.08.2022

[2] Gemeinde Grammetal (Hrsg.): Steckbrief der einzelnen Ortschaften, Homepage der Gemeinde Grammetal, https://www.grammetal.de/inhalte/gemeinde_grammetal/unsere_gemeinde/ortsteile | Stand; 18.08.2022

[3] Gemeindeverwaltung Niederzimmern (Hrsg.), Geschichte Niederzimmern, http://www.niederzimmern.de/index02.htm | Stand: 09.03.2017

[4] HELK ILMPLAN GmbH, Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept der Verwaltungsgemeinschaft Grammetal, Mellingen, November 2011

[5] Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen (Hrsg.), Regionalplan Mittelthüringen, Weimar, https://regionalplanung.thueringen.de/mittelthueringen/regionalplan-mittelthueringen/regionalplan-mittelthueringen-2011 | Stand: 01.08.2011

[6] IW Consult GmbH & imreg – Institut für Mittelstands- und Regionalentwicklung GmbH, Integriertes Regionalentwicklungskonzept für die Impulsregion Erfurt-Jena-Weimar-Weimarer Land, im Auftrag der Stadt Weimar für die Kommunale Arbeitsgemeinschaft Erfurt-Weimar-Jena – Die Impulsregion Gefördert durch den Freistaat Thüringen |Stand: 29.06.2017

[7] Nationale Organisation Wasserstoff- und Brennstoffzellentechnologie (NOW), Hyland – Wasserstoffregionen in Deutschland, https://www.hy.land/ | Stand; 25.07.2022

[8] Nationale Organisation Wasserstoff- und Brennstoffzellentechnologie (NOW),HyStarter I: Wasserstoffregion Weimar, https://www.hy.land/hystarter-wasserstoffregion-weimar/ | Stand: 25.07.2022

[9] Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH, Regional integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Weimarer Land, Gera, Oktober 2011

[10] Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG), FNP Daasdorf a.B., https://www.geoportal-th.de/Portals/0/Downloads/Kommunal/Bauleitplanung/ko_gtal/P71199208260120206_FNP_Daasdorf_a_B.pdf | Stand: 18.08.2022

[11] Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG), FNP Mönchenholzhausen, https://www.geoportal-th.de/Portals/0/Downloads/Kommunal/Bauleitplanung/ko_gtal/P71200006100570333_FN_moenchenholzhausen.pdf | Stand: 18.08.2022

[12] Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG), FNP Niederzimmern, https://www.geoportal-th.de/Portals/0/Downloads/Kommunal/Bauleitplanung/ko_gtal/P71200109080654254_FNP_niederzimmern.pdf | Stand: 18.08.2022

[13] Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (Hrsg.), Bundesverkehrswegeplan 2030, https://www.bvwp-projekte.de/strasse/B7-G10-TH-T2-TH/B7-G10-TH-T2-TH.html; https://www.bvwp-projekte.de/strasse/B7-G10-TH-T3-TH/B7-G10-TH-T3-TH.html | Stand: 25.07.2022

[14] Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (Hrsg.): Landesstraßenbedarfsplanung 2030 | Stand: August 2019

[15] Bundesnetzagentur, Netzausbau Vorhaben BBPlG Vieselbach – Eisenach – Mecklar, https://www.netzausbau.de/Vorhaben/ansicht/de.html?nummer=12&gruppe=bbplg | Stand: 04.03.2026

[16] Bundesnetzagentur, Netzausbau Vorhaben Pulgar – Vieselbach, https://www.netzausbau.de/Vorhaben/ansicht/de.html?nummer=13&gruppe=bbplg | Stand: 04.03.2026

[17] Quelle zu Zivile Flugsicherung

[18] Quelle zu Zivile Flugsicherung

[19] Thüringer Landesamt für Statistik, 2. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, 1. und 2. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung, Erfurt, 2025 | Stand: 07.01.2026

[20] P&P – Prognose und Planung, Wohnungsbedarfsanalyse für die Gemeinde Grammetal und den Teilgebieten, Dresden 2021 | Stand: 09.08.2021

[21] BCE Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH, Wohnungsbedarfsanalyse für die Gemeinde Grammetal bis 2040, Leipzig 2026 | Stand: 30.01.2026

[22] Thüringer Landesamt für Statistik, Baufertigstellungen von Wohnnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Gemeinden, Erfurt 2025 |Stand: 07.01.2026

[23] Thüringer Landesamt für Statistik, Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Zahl der Räume und Gemeinden, Erfurt 2025 |Stand: 07.01.2026

[24] Statistisches Bundesamt, Glossar Bauen, Nichtwohngebäude, Wiesbaden 2026, https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Bauen/Glossar/nichtwohngebaeude.html | Stand: 07.01.2026

[25] Landhaus Isserodaer Hof gGmbH, https://isseroda.landhaus-seniorenwohngemeinschaft.de/ | Stand: 07.01.2026

[26] Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Zensusdaten, Haushalte: Seniorenstatus eines privaten Haushalts – Größe des privaten Haushalts/Räume, Deutschland 2025 | Stand: 10.12.2025

[27] Thüringer Landesamt für Statistik, Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum am 15. Mai 2022 nach Art der Wohnnutzung in Thüringen, Erfurt 2024 | Stand: 07.01.2026

[28] BCE Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH, Baulückenkataster der Gemeinde Grammetal, Leipzig 2026 | Stand: 15.01.2026

[29] Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Zensusdaten, Wohnungen: Wohnungen im Gebäude, Deutschland 2025 | Stand: 23.09.2025

[30] Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Bauland- und Innentwicklungspotenziale in deutschen Städten und Gemeinden, Bonn 2022, https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2022/bbsr-online-11-2022-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2 | Stand: Februar 2022

[31] Landratsamt Weimarer Land – Untere Naturschutzbehörde, Landschaftsplan Weimarer Land West, Raumeinheit 2.1.4 Niederzimmern 1996 Hannover/Erfurt | Stand: Oktober 1996

[32] AHP GmbH & Co. KG, Zuarbeit Gewerbeflächenentwicklungskonzept Grammetal, 2021

[33] Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Kompetenzzentrum Klima, ReKIS – Klimainformationen Lufttemperatur und Niederschlag | Stand: 01.11.2021

[34] Gemeinde Nohra (Hrsg.), Energie Effizienz Insititut, AHP GmbH & Co. KG, Klimaschutzkonzept für die Gemeinde Nohra | Stand: 2016

[35] Biocraft Nohra GmbH & Co. KG, Biocraft Nohra, https://www.biocraft-nohra.de/anlagentechnik | Stand: 2020

[36] Wydra, Kerstin; Vollmer, Vera; Schmidt, Sabine; Prichta, Susann; Kunze, Rahel; Aulich, Hubert, SolarInput e.V., Potential der Agri-Photovoltaik in Thüringen, Erfurt, https://www.fh-erfurt.de/fileadmin/Dokumente/Personen/LGF/Wydra/APV-Studie.pdf | Stand: 28.02.2022

[37] Kartendienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), https://tlubn.thueringen.de/kartendienst | Stand: 18.11.2022

[38] Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBG), NATURA 2000, https://natura2000.thueringen.de/ | Stand: 03.02.2022

[39] Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.), Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg, https://www.bfn.de/natura-2000-gebiet/ackerhuegelland-noerdlich-weimar-mit-ettersberg | Stand: 28.06.2022

[40] Verein der Natur- und Heimatfreunde Niederzimmern e.V. (Hrsg.), Natur- und Umweltschutz, https://www.heimatverein-niederzimmern.de/natur--umweltschutz/ | Stand: 18.08.2022

[41] Gewässerunterhaltungsverband Untere Ilm, Daten aus der Stellungnahme auf Anfrage BCE, 27.04.2022

[42] Gewässerunterhaltungsverband Gera Gramme, Daten aus der Stellungnahme auf Anfrage BCE, 14.04.2022

[43] ThüringenForst AöR (Hrsg.), Landeswaldprogramm Thüringen, https://www.thueringen-forst.de/fileadmin/user_upload/Download/Alt-Archiv_Publikationen/Flyer-Landeswaldprogramm-Thueringen.pdf | Stand: 30.05.2022

[44] Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL) (Hrsg.), Forstliche Rahmenplanung, https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/fileadmin/z_content/tmlnu/forst/waldplanung/forstliche_rahmenplanung.pdf | Stand: 30.05.2022t

[45] Franke, Dietrich, Regionale Geologie von Ostdeutschland – Ein Wörterbuch. http://www.regionalgeologie-ost.de/, 2011

[46] Kartendienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), https://antares.thueringen.de/cadenza/ | Stand: 18.08.2022

[47] Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG), Naturräumliche Gliederung Landkreis Weimarer Land und kreisfreie Stadt Weimar, Karte, https://umweltinfo.thueringen.de/umweltregional/ap/maps/71041_12.jpg | Stand: 2012

[48] Landratsamt Ilm-Kreis, Naturräume im Ilm-Kreis, https://www.ilm-kreis.de/Landkreis/Geografie/Naturr%C3%A4ume/ | Stand: 18.08.2022

[49] Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG), „Die Naturräume Thüringens", Schriftenreihe der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Nr. 21, Jena, 2004

[50] Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), K Faktor, https://www.hlnug.de/themen/boden/auswertung/bodenerosionsbewertung/bodenerosionsatlas/k-faktor | Stand 18.08.2022

[51] Flussgebietsgemeinschaft Elbe (FGG Elbe), Karten des 3. Bewirtschaftungszeitraums der Wasserrahmenrichtlinie 2022 bis 2027, https://geoportal.bafg.de/karten/mapsfg-gelbe_2021/ | Stand: 18.08.2022

[52] Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG), Gramme (Fließgewässer), https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=RW_WKSB_21P1.rptdesign&param_wasserkoerper=DERW_DETH_56434_0-33&agreeToDisclaimer=true | Stand: 18.08.2022

[53] Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG), Wasserkörpersteckbrief östliches Thüringer Keuperbecken (Grundwasser), https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=GW_WKSB_21P1.rptdesign&param_wasserkoerper=DEGB_DETH_SAL-GW-026_1 | Stand: 18.08.2022

[54] Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG), Wasserkörpersteckbrief Muschelkalk der westlichen Ilm-Saaleplatte (Grundwasser), https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=GW_WKSB_21P1.rptdesign&param_wasserkoerper=DEGB_DETH_SAL-GW-027_1 | Stand: 18.08.2022

[55] Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG), Wasserkörpersteckbrief Muschelkalk der nördlichen Ilm-Saaleplatte (Grundwasser), https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=GW_WKSB_21P1.rptdesign&param_wasserkoerper=DEGB_DETH_SAL-GW-008_1 | Stand: 18.08.2022

[56] Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG), Wasserkörpersteckbrief westlicher Ettersberg (Grundwasser), https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=GW_WKSB_21P1.rptdesign&param_wasserkoerper=DEGB_DETH_SAL-GW-028&agreeToDisclaimer=true qv | Stand: 18.08.2022

[57] Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG), Wasserkörpersteckbrief östlicher Ettersberg (Grundwasser), https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=GW_WKSB_21P1.rptdesign&param_wasserkoerper=DEGB_DETH_SAL-GW-010qv | Stand: 18.08.2022

[58] Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG), Wasserkörpersteckbrief Apoldaer Mulde (Grundwasser), https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=GW_WKSB_21P1.rptdesign&param_wasserkoerper=DEGB_DETH_SAL-GW-011 | Stand: 18.08.2022

[59] Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz (TMUEN) (Hrsg.), Biotopverbundkonzept Thüringen, Erfurt, 2020 | Stand: 30.11.2020

[60] Lärmkartierung des Straßenverkehrs gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie, Abruf über Geoproxy Thüringen | Stand: 30.06.2012

[61] Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation – Geoportal Thüringen, Geoproxy, Wald mit Erholungsfunktion, http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/control | Stand: 26.08.2022

[62] Abwasserbeseitigungskonzept nach § 48 Thüringer Wassergesetz für den Zeitraum 2021 bis 2030, Gemeinde Grammetal | Stand: 30.06.2021

[63] Landratsamt Weimarer Land – Untere Naturschutzbehörde, Landschaftsplan Weimarer Land West, 1996 Hannover/Erfurt | Stand: Oktober 1996

[64] Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Feldhamster-Schwerpunktgebiete 1: Mönchenholzhausen, https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/000_TLUBN/Naturschutz/Dokumente/1_zool_artenschutz/feldhams_amph/Steckbrief-SPG01_30.06.2020.pdf, Stand: (07.09.2020)

[65] Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt. 2005. Die Eingriffsregelung in Thüringen Bilanzierungsmodell

[66] Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt. 1999. Die Eingriffsregelung in Thüringen. Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens