



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemeinde Marth – Landkreis Eichsfeld

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB



Verfahrensstand:

Januar 2022

Planverfasser:



Büngen 8, 37318 Kirchgandern
Tel.: 036081/158000, info@ib-herwig.de

Auftraggeber:

Gemeinde Marth
Bergstraße 4, 37318 Marth

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Vorbemerkungen	3
1.1	Planerfordernis	3
1.2	Aufstellungsverfahren	4
1.3	Rechtsgrundlagen	5
1.4	Historische Entwicklung der Gemeinde	6
2.	Übergeordnete Planungen und Ziele, rechtliche Festsetzungen	8
2.1	Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025	8
2.2	Regionalplan Nordthüringen	11
2.3	Landschaftsplan Hanstein/Rusteberg – Wüstheuterode	16
2.4	Rechtliche Festsetzungen	16
2.5	Örtliche Planungen – Bauleitplanungen	26
3.	Rahmenbedingungen, Bestandsaufnahme	28
3.1	Räumlich-funktionale Einordnung	28
3.2	Naturräumliche Einordnung	29
3.3	Flächennutzungen	31
3.4	Bevölkerung	32
3.5	Siedlungsstrukturen	34
3.6	Wohnungsmarkt	36
3.7	Soziale Infrastruktur	39
3.8	Wirtschaftsstrukturen	40
3.9	Verkehrsinfrastrukturen	42
3.10.	Technische Infrastruktur	44
3.11.	Tourismus, Freizeit, Naherholung	46
3.12.	Altlasten	46
3.13.	Immissionsschutz.....	49
4.	Planungsziele und Darstellungen	53
4.1	Bau- und Freiflächenentwicklung	53
4.2	Wohnflächen	54
4.3	Gemischte Bauflächen	56
4.4	Gewerbeflächenentwicklungen	57
4.5	Sonderbauflächen	61
4.6	Gemeinbedarfsflächen	62
4.7	Flächenbilanz	62

1. ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN

1.1 Planerfordernis

Für die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde ist die Bauleitplanung das wichtigste Planungswerkzeug. Gemäß § 1 Abs.2 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan (FNP) bildet hier als vorbereitender Bauleitplan die erste Ebene im Rahmen der kommunalen Planungshoheit der Gemeinde. Im Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs.1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die, aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde sich ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Der FNP soll für einen Planungszeitraum von ca. 10 bis 15 Jahren die städtebauliche Entwicklung nachhaltig ordnen sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung planungswirksam vorbereiten und dabei die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen. Er soll dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz zu fördern sowie städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln.

Ein wirksamer Flächennutzungsplan hat bindende Wirkung für die verbindliche Bauleitplanung und stellt die planungsrechtliche Grundlage für daraus zu entwickelnde Bebauungspläne der Gemeinde gemäß § 8 (2) BauGB dar. Eine zukunftsbeständige Entwicklung beinhaltet gleichermaßen ökologische, ökonomische und soziale Zielsetzungen. Die Umsetzung eines räumlichen Konzeptes ist behaftet mit den Schwierigkeiten allen Bewohnern einer Gemeinde möglichst gleichartige Lebenschancen zu ermöglichen. Die ökologische Aufgabe ist es, die natürlichen Ressourcen zu schonen und insbesondere den Flächenverbrauch zu beschränken und die Umweltbelastung zu reduzieren. Diesen Widerspruch vom steigenden Bedarf an Wohnflächen, bedarfsgerechter Versorgung, Mobilität und Arbeitsplätzen zu ressourcenschonender räumlicher Entwicklung und Sicherung der natürlichen Umgebung und Lebensräume gilt es zu bewältigen. Dem allgemeinen Anstieg des Flächenverbrauchs stehen demographische Entwicklungen mit prognostiziertem Bevölkerungsrückgang entgegen. Zugleich sind bestehende Strukturen und Konversionsflächen zu berücksichtigen und in die Planungen mit einzubeziehen.

Anlassgebend für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Marth war insbesondere auch die planerische Vorbereitung der Entwicklung der Flächen auf dem

ehemaligen Areal der LPG Marth mit ca. 8,0 ha östlich der Ortslage. Die bebauten Flächen mit einstiger landwirtschaftlicher Nutzung sollen neu geordnet werden. In einem aufzustellenden Bebauungsplan möchte die Gemeinde bereits vorhandene Nutzungen und Arbeitsplätze sichern und neue Gewerbeflächen ausweisen, um drohendem Leerstand und brach fallenden vorhandenen Gebäude und Anlagen entgegen zu wirken.

Für das Gebiet der Gemarkung Marth gibt es bisher noch keinen eigenständigen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Im Jahr 1994 wurde vom Büro Wilke aus Erfurt ein Flächennutzungsplan als Entwurf für die Verwaltungsgemeinschaft Hanstein/Rusteberg mit den Gemeinden Rustenfelde, Rohrberg, Freienhagen, Schachtebich, Burgwalde und Marth erstellt. Dieser wurde nicht rechtskräftig genehmigt.

1.2 Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss Nr. 14-8/2020 für den Flächennutzungsplan wurde am 3. Februar 2020 vom Gemeinderat der Gemeinde Marth gefasst.

Im Rahmen der Aufstellung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans fanden verschiedenen Beratungen mit den Behörden, den ortansässigen Firmen und Institutionen sowie dem Gemeinderat statt, in denen Planungsvorstellungen zur Einarbeitung in den Flächennutzungsplanentwurf ausgetauscht wurden. In einer Gemeinderatssitzung am 17.11.2020 wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über Ziele und Zweck der Planung und den Planungsstand informiert.

Der Vorentwurf wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB im Dezember 2020/Januar 2021 öffentlich im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft ausgelegt und die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unter Berücksichtigung ihres Aufgabenbereiches zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die zweite Auslegung und Beteiligung der TÖB erfolgte im März/April 2021.

Mit Antrag vom 2.6.2021 wurde der Flächennutzungsplan zur Genehmigung beim Thüringer Landesverwaltungsamt eingereicht.

Mit Schreiben vom 10.8.2021 wurden die Gemeinde über festgestellte Mängel bei der Prüfung der Unterlagen informiert mit der Empfehlung den Antrag zurückzuziehen und die Planungsunterlagen in den festgestellten Punkten zu überarbeiten.

Nach Überarbeiten und Ergänzung der Unterlagen erfolgte im September/Oktober 2021 eine nochmalige öffentliche Auslegung und Beteiligung betroffener Behörden. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird der Flächennutzungsplan im März 2022 erneut zur Genehmigung vorgelegt.

1.3 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Marth wird im Wesentlichen gebildet durch:

- Baugesetzbuch (BauBG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG9)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025
- Regionalplan Nordthüringen
- Luftverkehrsgesetz (LuftVG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV)
- Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz – ThürWaldG)
- Gesetz zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThDSchG)
- Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG)
- Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung – ThürVAWS)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23.10.2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (EG-Wasserrahmenrichtlinie – WRRL)
- Richtlinie 2009/43/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung wild lebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
- Richtlinie 92/43/EG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FHH-Richtlinie)

in der jeweilig gültigen Fassung

1.4 Historische Entwicklung der Gemeinde

Die Entwicklung der Gemeinde Marth hängt unmittelbar mit der Entwicklung des Rustebergs zusammen. Auf Grund seiner dominanten Lage oberhalb des Leinetales wurde er schon früh als befestigte Anlage genutzt. Die zunächst nur schwach befestigte Burg auf dem Rusteberg wurde 1123 als Amtssitz der Mainzer Erzbischöfe erstmals urkundlich erwähnt.

Unter Erzbischof Adalbert I. wurde das Mainzer Territorium im Eichsfeld noch im 12. Jahrhundert bedeutend erweitert und durch den Bau einiger Burgen gesichert. Die herausragende Bedeutung des Rustebergs wird in der Folgezeit durch zahlreiche Beurkundungen, zugleich Nachweis für Aufenthalte der Erzbischöfe, und die Einrichtung eines Burggrafenamtes unterstrichen.

Der Ort Marth wurde als Marktflecken unter der Burg Rusteberg angelegt. Der Name Marth kommt von Markt. Die Urkundliche Ersterwähnung war 1254.



Burg Rusteberg auf einem Stich von Merian 1646

Im 15. Jahrhundert wurde die Burg zu einer modernen Festung ausgebaut. Sie war Zentrum der kurmainzischen Verwaltung des Eichsfeldes und Wohnsitz des Verwalters. 1540 wurde die Verwaltung nach Heiligenstadt verlegt und die Burg vernachlässigt. Im 17. Jahrhundert wurde die Burg aufgegeben und verfiel.

Kirchenbücher berichten seit 1665 über ein Kirchengebäude im Ort.

1749–1750 erbaute die Amtsverwaltung am Fuße des Rusteberg als Verwaltungsgebäude das Schloss Rusteberg als Mainzer Amtshaus. In diesem Zusammenhang begann der Abbruch der bis dahin noch weitgehend intakten Burganlage, deren Steine als Baumaterial dienten.



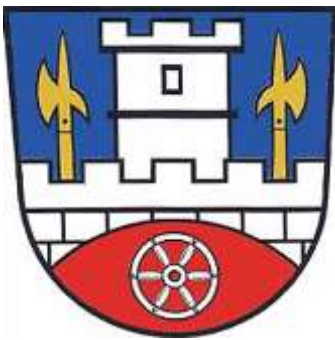
*Das Schloss Rusteberg heute
 am Rande der Bergkuppe von
 Osten gesehen*

Von 1802 bis 1945 war Marth Teil der preußischen Provinz Sachsen. 1945 bis 1949 kam der Ort zur sowjetischen Besatzungszone und war ab 1949 Teil der DDR. Von 1961 bis zur Wende und Wiedervereinigung 1989/1990 wurde Marth von der Sperrung der nahen innerdeutschen Grenze beeinträchtigt.

Mit der politischen Wende im Jahr 1989 wurden die Grenzen geöffnet. Seit 1990 gehört der Ort zum wieder gegründeten Freistaat Thüringen, ein Bundesland im geeinten Deutschland.



Der Rusteberg mit der Gemeinde Marth am südlichen Fuße des Berges von Westen aus gesehen



Das Wappen der Gemeinde zeigt in blau im Schildfuß einen roten Berg, belegt mit einem sechsspeichigen silbernen Rad, dahinter eine silberne Burg mit Zinnturm, besetzt mit je einer goldenen Hellebarde, die aus der Mauer wachsen.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND ZIELE RECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als überörtliche Planung in der Landesentwicklungsplanung des Landes Thüringen sowie den Regionalen Entwicklungsprogrammen (REP) festgelegt. Es soll sichergestellt werden, dass sich die örtliche Bauleitplanung in Übereinstimmung mit den überörtlichen Zielen der Raumordnung und Landesplanung befindet.

2.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

Mit dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) vom Mai 2014 führt der Freistaat Thüringen eine neue raumstrukturelle Gliederung des Landes ein, die sich an den tatsächlichen Entwicklungs- und Handlungserfordernissen sowie der kulturlandschaftlichen Vielfalt orientiert. Das Programm dient als fachübergreifender und überörtlicher Masterplan mit normativen Vorgaben und programmatischen Anregungen für die räumliche Landesentwicklung.

Seit Inkrafttreten des alten Landesraumordnungsplans (LEP) im Jahr 2004 haben sich die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes verändert. Insbesondere der demographische Wandel stellt den Freistaat vor eine Vielzahl von neuen Herausforderungen, verbunden mit Fragen zur Daseinsvorsorge, der Erreichbarkeit von Versorgungsfunktionen, der Auslastung und Funktionsfähigkeit sozialer und technischer Infrastruktursysteme und des Klimaschutzes. Einen besonderen Stellenwert nehmen auch der verantwortungsvolle Umgang mit natürlichen Ressourcen wie Energie, Wasser und Fläche ein.

Die Aussagen im Landesentwicklungsprogramm bewegen sich auf Ebenen der Landkreise, hieraus können übergeordnete Grundsätze und Ziele für die Gemeinde abgeleitet werden.

Der Landkreis Eichsfeld befindet sich im Raum „nördliches Thüringen“ und wurde gemäß LEP in die Raumstrukturengruppe „Demografisch und wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum in Oberzentren naher Lage nördliches Thüringen“ eingeordnet. Diesem Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen soll der Verbesserung der Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bei konkurrierenden Raumfunktionen oder -nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Hierzu soll die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme gesichert und zukunftsfähig ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe und Industrie sollen in ausreichendem Umfang ermöglicht werden. Die Raumstruktur ist gekennzeichnet durch demografische und wirtschaftliche Stabilität in zentraler Lage in Thüringen und der Nähe zu leistungsfähigen Oberzentren. Die Räume übernehmen neben

wichtigen endogenen Entwicklungs- und Stabilisierungsaufgaben auch Entwicklungsfunktionen für das ganze Land.^{LEP 1.1.2}

Die Gemeinde Marth befindet sich im Einzugsgebiet des Mittelzentrums Heilbad Heiligenstadt, ca. 15 km entfernt und des Grundzentrum Arenshausen, ca. 3 km entfernt. In den Grundzentren sollen die Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen zentralen Orten konzentriert und zukunftsfähig gestaltet werden. Einzelnen Gemeinden kann vor dem Hintergrund der polyzentrischen Siedlungsstruktur aufgrund besonderer Entwicklungspotenziale bzw. -erfordernisse und unter Berücksichtigung ihrer Lage im Raum eine überörtlich bedeutsame Gemeindefunktion zuerkannt werden. Diese Gemeinden unterscheiden sich von den zentralen Orten durch ihre überwiegend monofunktionale Ausrichtung.

Vor dem Hintergrund der historisch gewachsenen, polyzentrischen Siedlungsstruktur und zukünftiger Profilierung sollen Gemeinden mit einer überörtlich bedeutsamen Gemeindefunktion die zentralen Orte aufgaben- und handlungsbezogen ergänzen und einen spezifisch-sektoralen Beitrag zur teilräumlichen Entwicklung leisten. Die räumlichen Voraussetzungen für diese Gemeindefunktion sollen erhalten oder weiter verbessert werden. Überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen sind Funktionen, die den wirtschaftlichen, infrastrukturellen und sozialen Charakter einer nichtzentralörtlichen Gemeinde dominieren und in ihrer raumstrukturellen Wirkung deutlich über die eigene Gemeinde hinaus wirksam werden. Als Funktionsbereiche kommen beispielsweise die Funktionen Wohnen, Bildung, Kultur, Gewerbe/Industrie, erneuerbare Energie, Landwirtschaft, Tourismus und Verkehr in Betracht.^{LEP 2.2.14}

Entwicklungskorridore besitzen durch gute Erschließung und Versorgung in den von ihnen berührten Räumen Standort bzw. Lagevorteile, die strukturelle Entwicklungsimpulse hervorrufen können. Die Gemeinde Marth befindet sich im Entwicklungskorridor A 38 direkt am Zubringer Arenshausen. Den Gemeinden soll der Erhalt und die Eigenentwicklung gewachsener Strukturen ermöglicht werden. Dabei soll der Siedlungsstruktur im Bestand der Vorzug vor einer Siedlungserweiterung im Freiraum gegeben werden. Das Gebiet der ehemaligen LPG sowie die Gewerbeflächen Mivepa sind für die Verwaltungsgemeinschaft und die umliegenden Orte als Gewerbestandorte mit verbundenen Arbeitsplätzen sowie Gewerbeeinheiten für die Gemeinde Marth von bedeutsamer Funktion und sollten unbedingt Berücksichtigung in der Planung der Gemeinde finden.

In allen Landesteilen soll eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Vor dem Hintergrund ortsnaher Arbeitsplätze und der guten Verkehrstechnischen Anbindung über die A 38 an das Industriezentrum Göttingen (ca. 20 km) und das Mittelzentrum Heiligenstadt wird in der Gemeinde auch dem Wohnstandort Marth eine Bedeutung zugemessen. Auch hier soll der Grundsatz

Innenentwicklung vor Siedlungserweiterung gelten. Das Prinzip der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) mit seinen Instrumenten Flurneuordnung, ländliche Infrastruktur, Dorferneuerung und Dorfentwicklung fördert flexible, zukunftsfähige Strategien, die dem ländlich geprägten Raum die Chance einer eigenständigen Entwicklung geben und die Kommunen sowie die privaten Akteure in die regionale Entwicklung einbinden.^{LEP 3.1.2} Die Gemeinde Marth ist mit der Dorfregion „Rusteberg“ seit 2020 Fördergebiet der Dorferneuerung und –entwicklung.

Tourismus und Erholung sollen in den Teilräumen gestärkt werden, die über die naturräumlichen und raumstrukturellen Voraussetzungen verfügen, um den Tourismus als Wirtschaftsfaktor nachhaltig zu entwickeln.^{LEP 4.4} Als Schwerpunktraum des Tourismus wird u.a. das Eichsfeld definiert. Thüringen verfügt aufgrund seiner historischen Entwicklung über ein konzentriertes, dichtes Netz an kulturhistorisch wertvollen Stätten. Eine solche Stätte kulturellen Erbes ist u.a. der Rusteberg mit seinem kulturhistorischen Hintergrund. Im Punkt Tourismus - „Natur und Aktiv“ sind insbesondere Wandern und Radfahren als Topthemen für Thüringen bestimmend. Der überregionale Leine-Heide-Radweg verläuft durch die Gemarkung Marth und bildet bei der touristischen Entwicklung der Gemeinde im Verbund mit dem Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal und dem FFH Fledermausobjekt Wiesenmühle einen weiteren Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde.

Der Freiraum soll als Lebensgrundlage und als Ressourcenpotenzial für die nachfolgenden Generationen erhalten, der Schutz von Natur und Landschaft soll verstärkt und erweitert werden (Naturerbe).^{LEP 6.1} Die Bewahrung und Entwicklung des Freiraums als Lebensgrundlage und Ressourcenpotenzial zählt zu den zentralen Handlungsbereichen der Landesplanung. Die Freiraumbereiche umfassen ca. 90 % der Gemarkungsfläche der Gemeinde. Es gilt, den Boden in seinen ökologischen Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, in seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu erhalten und zu schützen. Die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Böden in der Gemarkung Marth, nördlich des Leinetals sollen als Produktionsgrundlage bewahrt und die Fruchtbarkeit der Böden erhalten werden. Die Gemarkungsflächen südlich der B 80 sind Bestandteil mehrere schützenswerter Gebiete des Naturschutzes.

Die Gewässer in Thüringen sollen bis 2027 naturnah entwickelt werden. Die Nährstoffeinträge in Grund- und Oberflächengewässer sollen bis dahin weiter reduziert werden. Der gute Zustand soll bis 2027 erreicht und dauerhaft gesichert werden. Der Erhalt und die Rückgewinnung von Auen, Überschwemmungsgebieten, Rückhalte- und Entlastungsflächen sowie die Verbesserung des Wasserrückhalts in den Einzugsgebieten sind Ziele des Hochwasserflächenmanagements^{LEP 6.4}. Die Leine als Fließgewässer durchfließt die Gemarkung von Ost nach West. Entsprechende Maßnahmen wie der Bau

zentraler wirkungsvoller Kläranlagen, tragen zur Wasserqualität bei. Die naturnahe Gestaltung des Flussbettes sowie die raumordnerische Ausweisung von potentiellen Überschwemmungsgebieten sind in den Planungen zu berücksichtigen.

Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Möglichkeiten Regionale Entwicklungsprogramme aufstellen. Konkrete Raumordnungsziele für den Raum nördliches Thüringen sind im Regionalplan „Nordthüringen“ definiert.

2.2 Regionalplan Nordthüringen

Der Regionalplan Nordthüringen wurde am 13.09.2012 durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr genehmigt. Dieser regionale Ordnungs-, Entwicklungs- und Sicherungsrahmen stellt ein wesentliches Bindeglied zwischen der Landesplanung und der kommunalen Ortsplanung dar.

Raumstruktur: Land- und Forstwirtschaft sollen in ihren vielfältigen Funktionen für die Erhaltung der besiedelten Kulturlandschaft im ländlichen Raum gesichert werden. ^{RP G1-3}

Die Gemeinde Marth wird dem ländlichen Raum mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft zugeordnet. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung des ländlichen Raumes ist unverzichtbar zum Erhalt der Kulturlandschaft, der regionalen naturräumlichen Besonderheiten und zur Nahrungs- und Rohstoffproduktion.

Der Landesentwicklungsplan legt fest, dass in den Regionalplänen Grundzentren und deren Versorgungsbereiche auszuweisen sind, sie erfüllen die Versorgungsfunktionen für ihre Einwohner sowie die Einwohner ihres Verflechtungsbereiches. Der Grundversorgungsbereich Arenshausen ist in ca. 3 km zu erreichen.

Siedlungsstruktur: Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihalten von Retentionsflächen sowie durch interkommunale Abstimmungen bzw. Zusammenarbeit soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden. ^{RP G2-1} Fläche ist ein knappes Gut, der Rückgang der Einwohnerzahlen hat zur Folge, dass eine Abkehr von flächenbezogenen Wachstumszielen erforderlich ist. Im Bereich der Siedlungsentwicklung soll beispielsweise die qualitative Entwicklung vorhandener und erhaltenswerter Siedlungsstrukturen zukünftig eine quantitative Ausweitung der Siedlungsflächen ablösen. Siedlungserneuerungen sind Siedlungserweiterungen vorzuziehen. Für die Siedlungsflächenneuausweisung in den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion sollten 0,05 ha pro 1.000 Einwohner und Jahr möglichst nicht überschritten werden.

Siedlungen mit regionaltypischen und die Landschaft prägenden Erscheinungsbildern, wie z.B. fachwerkgeprägte Siedlungen, Anger und durch große Vierseithöfe geprägte

Siedlungen sollen als Teil gewachsener Kulturlandschaften in ihrer Substanz, in ihrem Maßstab und ihrer baulichen Struktur erhalten werden. ^{RP G2-3}

Regional und überregional bedeutsame Kulturdenkmale, die das Orts- und Landschaftsbild besonders prägen, wie der in der Gemeinde Marth liegende Rusteberg mit Burgruine oder das Schloss Rusteberg mit Parkanlagen, heute Klinik, sollen durch städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrem Erscheinungsbild erhalten und in ihrer räumlichen Wirkung vor Beeinträchtigungen geschützt werden. ^{RP G2-4}

Auf Brach- und Konversionsflächen soll eine nachhaltige Siedlungsentwicklung betrieben werden. Hier wird im Regionalplan in der Gemeinde Marth das ehemalige LPG-Gelände angeführt, diesen Flächen soll bei der baulichen Nachnutzung ein besonderes Gewicht beigemessen werden. ^{RP G2-5}

Infrastruktur: Regional bedeutsame Verkehrsnetze sind in den Regionalplänen auszuweisen. Im Süden der Gemarkung Marth verläuft eine bedeutsame Schienenverbindung des Fernverkehrs, die Bahnlinie Halle-Kassel.

Nördlich der Gemarkung Marth in ca. 2 km verläuft die Bundesautobahn A 38 als europäisch bedeutsame Straßenverbindung. Durch die Gemarkung, mit direktem Anschluss an die Ortslage Marth verläuft die Bundesstraße B 80 als Zubringer zur A 38. Über die B 80 und die L 3080 ist die Gemeinde mit den nächsten Grund- und Mittelzentren verbunden. Da diese Straßenbaumaßnahmen erst vor kurzem hergestellt bzw. erneuert worden sind, trifft der aktuelle Regionalplan NT keine weiteren Aussagen zu Straßenplanungen oder Trassenfreihaltungen in der Gemarkung Marth.

Anlagen und Standorte der Energieversorgung sollen bedarfsgerecht entwickelt werden. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Energieverbrauch soll erhöht werden. ^{RP 3.2.1} Vorranggebiete für Windenergie sind in der Gemarkung Marth nicht vorgesehen. Der Aus- und Neubau von Kläranlagen soll verstärkt in zusammenhängenden Siedlungsgebieten mit weniger als 2.000 Einwohnerwerten erfolgen. Die Gemeinde Marth verfügt noch nicht über ein zentrales Klärwerk, hier ist in den kommenden Jahren noch Handlungsbedarf, ein möglicher Standort wurde im FNP festgesetzt.

Freiraumstruktur: Die Freiraumstruktur Nordthüringens mit ihren Kulturlandschaften sowie den Nationalen Naturlandschaften soll bewahrt und entwickelt werden. ^{RP G4-1} Im Regionalplan sind die Hauptinstrumente des Landschaftsschutzes die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung, landwirtschaftliche Bodennutzung, Hochwasserschutz, Tourismus und Erholung. Zur ökologischen Stabilisierung und Verbesserung des regionalen Naturhaushaltes und unter Berücksichtigung des Europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 sollen die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete in der

Planungsregion Nordthüringen als Verbund ökologisch bedeutsamer Freiräume entwickelt werden.^{RPG4-2}

Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen.^{RP Z4-1} Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Ein Vorbehaltsgebiet ist eine regionalplanerische Festlegung, die bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen verbindlich vorgibt.



Auszug aus dem Regionalplan Raumnutzungskarte Gebiet Gemeinde Marth

	<i>Legende RP allgemein</i>		in der Gemarkung Marth zutreffende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete	
	Vorranggebiet	Vorbehaltsgebiet		
Freiraumsicherung	FS-1	fs-1	FS 49	fs 5, fs 29
Hochwasserschutz	HW-1	hw-1	HW 13	
Landwirtschaftliche Bodennutzung	LB-1	lb-1		lb 64
Waldmehrung		wm-1		
Rohstoffe	RS-1	rs-1		
Rohstoffe (< 5 ha)				
Tourismus und Erholung				Vorbehaltsgebiet Eichsfeld

In der Gemarkung Marth gibt es das Vorranggebiet FS 49 „Leinetalhänge westlich Heiligenstadt“. Die Ausweisung des Gebietes erfolgte mit der Zielsetzung Waldgebiete, bedeutsame Lebensräume, Feuchtgebiete und Landökosysteme zu sichern und zu entwickeln.

Südlich der Trasse der B 80 befindet sich das Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-5 „Naturpark Eichsfeld / Hainich / Werratal“, nördlich der B 80 schließt das Vorbehaltsgebiet fs-29 „Nördliches Gebiet des geplanten Landschaftsschutzgebietes Eichsfeld“ an. Die Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung sind großräumig übergreifende Gebiete zur Sicherung der für eine nachhaltige Entwicklung notwendigen, ökologisch intakten Freiraumstruktur. Sie dienen der langfristigen Erhaltung der Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft in der Region. ^{RP G4-5}

Freiräume erfüllen vielfältige ökologische Funktionen und verschiedene Nutzungsansprüche. Bei derzeit vielfältigen und wachsenden Ansprüchen an den Freiraum kommt dem Freiraumschutz eine immer zunehmende Bedeutung zu. Die Erhaltung klimarelevanter Freiräume im Nahbereich von Siedlungen zur Durchlüftung und Abkühlung von Siedlungsgebieten ist in Zeiten von Klimaanpassung dringend erforderlich.

Hochwasserschutz: Im Regionalplan sind Überschwemmungsbereiche als Vorranggebiete Hochwasserschutz und überschwemmungsgefährdete Bereiche als Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz ausgewiesen. ^{RP Z4-2, G4-7} Südlich der Ortslage durchfließt die Leine das Gemarkungsgebiet Marth mit dem Vorranggebiet HW-13 „Leine von der Landesgrenze Niedersachsen / Thüringen bis Leinefelde mit Zufluss der Leine“ und dem Vorbehaltsgebiet hw-10 „Leine von der Landesgrenze Niedersachsen / Thüringen bis Leinefelde mit Zufluss der Leine“. Die Vorranggebiete Hochwasserschutz sind in der Regel die durch Rechtsverordnung festgestellten Überschwemmungsgebiete. Der Abgrenzung der Vorranggebiete Hochwasserschutz liegt als maßgebendes Hochwasser ein hundertjähriges Hochwasserereignis (HQ100) zugrunde. Die Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz umfassen siedlungsfreie, überschwemmungsgefährdete Gebiete, die bei Eintreten eines extremen Hochwassers (HQ200) überschwemmt werden können.

Landwirtschaft: Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung sollen einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung besonderes Gewicht beigemessen werden. ^{RP G4-12} Die landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen nördlich der B 80 in der Gemarkung Marth sind als Vorbehaltsgebiet lb-64 „Zwischen Marth und Rengelrode bis an die A 38“ ausgewiesen.

Im Bereich des lb-64 erfolgt eine Überlagerung mit dem Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-29, dies wurde vorgenommen, da beide Funktionen für die Ordnung

und Entwicklung unerlässlich sind und Synergieeffekte für den Erhalt bzw. die Entwicklung der Kulturlandschaft erzeugt werden.

Als Landnutzung wird die Art der Inanspruchnahme von Böden und Landflächen durch den Menschen bezeichnet. Nachhaltige Landwirtschaft ist die Nutzung von Flächen in einer Weise bei der die wesentlichen Eigenschaften, die Stabilität und die natürliche Regenerationsfähigkeit der Flächen bewahrt bleiben. Viele traditionelle und einige intensive Landnutzungen gelten als nachhaltig.

Tourismus und Erholung: Im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Eichsfeld soll unter Beachtung der kulturhistorischen Entwicklung, der Raumspezifik, der infrastrukturellen Voraussetzungen, der ortstypischen Potenziale und Traditionen die touristische Infrastruktur erhalten und weiter ausgebaut werden. Die zahlreichen Burgen und sakralen Einrichtungen sollen erhalten und touristisch in Wert gesetzt werden. ^{RP G4-20}

Die Gemarkung Marth liegt komplett im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Nr. 1 „Eichsfeld“.



Auszug aus dem Regionalplan Nordthüringen Karte 4-1 Tourismus

Der thüringische Teil des Eichsfeldes zeichnet sich durch naturlandschaftliche sowie unterschiedliche touristische Sehenswürdigkeiten wie wertvolle Burgen, Burgruinen, Kapellen, Klöster, Steinkreuze, bedeutende Kirchen, Gedenkstätten, Parkanlagen, Museen und gut erhaltene Fachwerkbauten aus. In der Gemarkung Marth hat der Rusteberg besondere kulturhistorische Bedeutung. Durch die Gemarkung oder durch die Nachbargemeinden verlaufen regional und überregional bedeutsame Wander- und Radwanderwege wie der Leine-Heide-Radweg oder nördlich des Rusteberges der Eichsfeld-Wanderweg. Hier stehen eine natur- und landschaftsgebundene Erholung mit entsprechenden Infrastrukturangeboten im Vordergrund.

2.3 Landschaftsplan Hanstein/Rusteberg - Wüstheuterode

Für die Region Hanstein/Rusteberg – Wüstheuterode gibt es einen Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 der im Auftrag der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld erstellt wurde.

Ziel der Planung war eine landschaftsplanerische Begutachtung des Plangebietes, eine Bestandsaufnahme der biotischen und abiotischen Naturraumausstattung sowie des Landschaftsbildes. Es erfolgte eine Bewertung der einzelnen Schutzgüter und Landschaftspotentiale.

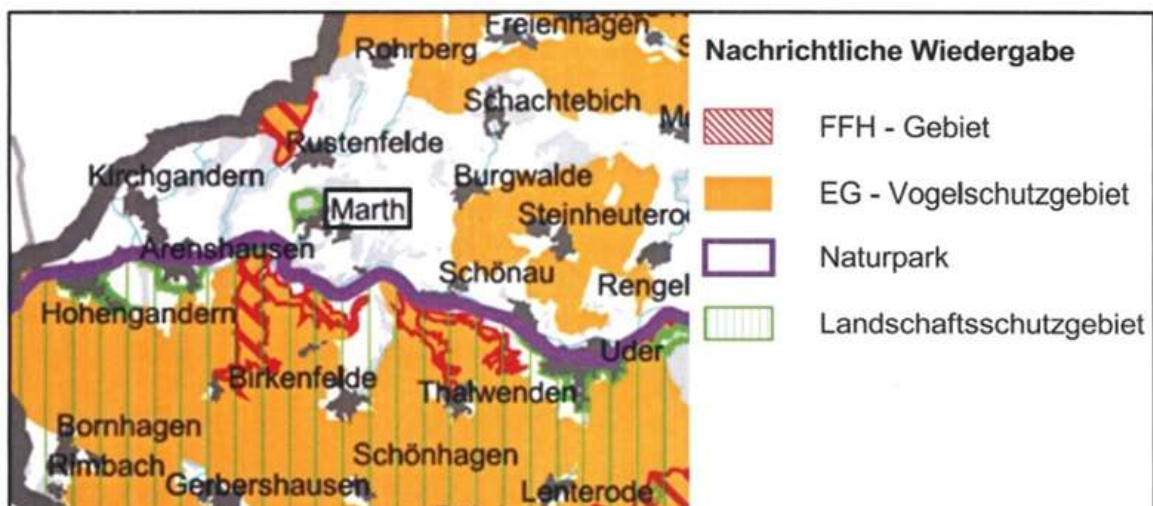
Inhaltliche Festsetzungen sind als Darstellung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

2.4 Rechtliche Festsetzungen

Naturschutz

Natur und Landschaft sind gemäß §1 Abs. 1 BNatSchG auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Schutzgebiete und Objekte, die auf der Grundlage unterschiedlicher Fachgesetze unter Schutz gestellt wurden. Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen werden. Folgende rechtliche Festsetzungen bestehen für die Gemarkung Marth:



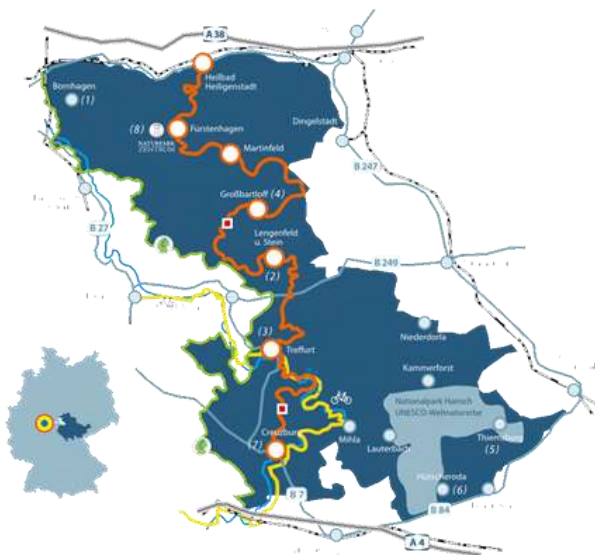
Schutzgebietsnetz Natura 2000



Dieses Schutzgebietsnetz setzt sich aus den nach der FFH-Richtlinie ausgewiesenen FFH-Gebieten und den gemäß Europäischer Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Vogelschutzgebieten zusammen.

Die Fläche südlich der Bahnlinie des Untersuchungsgebietes ist ein Teil des EU-Vogelschutzgebietes Nr. 12 „Werra-bergland südwestlich Uder“ (EU-Nr. 4626-420) sowie des FFH-Gebiet 198 „Leinetalhänge westlich Heiligenstadt“ (EU-Nr. 4626-304). In der Gemarkung Marth direkt an der B 80 befindet sich das FFH-Objekt Nr. 2 „Wiesenmühle Marth“ (EU-Nr. 4625-304).

**Naturpark „Eichsfeld-Hainich-Werratal“
 nach § 27 BNatSchG**



Der Naturpark (Thüringen-Nr.3) Eichsfeld-Hainich-Werratal mit einer Größe von ca. 85.800 ha liegt im Nordwesten des Landes Thüringen und erstreckt sich entlang der Grenze zu Hessen zwischen den Autobahnen A 38 im Norden und A 4 im Süden. Ein Teil der Gemarkung Marth bildet den nördlichen Rand des Naturparkgebietes. Zwischen Eisenach und Heiligenstadt ist das Gebiet geprägt durch seine einmalige Natur und seine gewachsene Kulturlandschaft. Drei sehr unterschiedlich geartete Naturräume mit ausgeprägten Landschaftsprofilen und charakteristischer Flora und Fauna sind im Naturpark vereint.

Landschaftsschutzgebiete

**Nr. 81 „Obereichsfeld“ und
 Nr. 11 „Rusteberg“ nach § 26 BNatSchG**



Das LSG Obereichsfeld umfasst den größten Teil des thüringischen Obereichsfeldes südlich der Bundesstraße B 80 von Hohengandern bis Marth bzw. der Landstraße L 3080 von Marth über Uder, Heilbad Heiligenstadt bis Beuren. Das Gebiet umfasst eine Größe von ca. 38.496 ha. Seine Fläche im Bereich der Gemarkung Marth deckt sich mit der Fläche des Naturparks. Kleinräumig wechselnde Wald, Wiesen, Äcker, Streuobstwiesen, Heckenstrukturen und die darin eingebetteten Dorfanlagen sowie Burgen, Schlösser, Klöster und Kapellen sind Zeugen einer abwechslungsreich strukturierten Kulturlandschaft und bieten einen hohen Erholungswert sowie die Entwicklung eines landschaftsbezogenen Tourismus. Innerhalb von Landschaftsschutzgebieten sind Nutzungen zugelassen, wenn die beabsichtigte Nutzung den Charakter des Schutzgebietes nicht verändert und dem Schutzzweck im Ganzen nicht widerspricht. Die Neuerrichtung von baugenehmigungspflichtigen Anlagen auf unbebauten Grundstücken ist verboten.

Das LSG Rusteberg gehört mit zu den kleineren Landschaftsschutzgebieten in Thüringen. Mit seiner Größe von 17 ha befindet es sich komplett in der Gemarkung Marth und umfasst die gleichnamige landschaftsprägende Bergkuppe „Rusteberg“.

Besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sowie ergänzend § 18 ThürNatG

Nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Anders als bei den bekannteren Naturschutzgebieten oder Nationalparks bedarf es zur Wirksamkeit des gesetzlichen Biotopschutzes keiner weiteren rechtlichen Festlegung oder Ausweisung mehr. Diese Biotope sind durch Gesetz allein deshalb geschützt, weil sie zu einem bestimmten, in § 30 BNatSchG und ergänzend § 15 des Thüringer Naturschutzgesetzes (ThürNatG) aufgelisteten Biotoptyp gehören. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der so geschützten Biotope führen können, sind verboten.

Im vorliegenden FNP sind die geschützten Biotoptypen nachrichtlich übernommen. Hier handelt es sich hauptsächlich um Streuobstwiesen, Feldgehölze, naturnahe Bachabschnitte oder Baumgruppen, sh. Anlage Offenlandbiotopkartierung.

Naturdenkmale (ND) gemäß VO des Landkreises Eichsfeld

Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rusteberg“ befinden sich zwei gesetzlich geschützte Naturdenkmale. Es handelt sich um zwei Sommerlinden, auf dem Rusteberg und am Wallgraben. Der Schutz umfasst jeweils das gesamte Naturdenkmal sowie dessen unmittelbare Umgebung, bei Bäumen den durch die Baumkrone abgedeckten Bereich.

In der Gemarkung Marth gibt es weiterhin, im Rahmen vergangener Eingriffsvorhaben vor allem Infrastrukturmaßnahmen des Verkehrswegebbaus, geplante und angelegte naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen. Diese Flächen sind als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung im Plan dargestellt und im Eingriffs-Kompensations-Informationen-System (EKIS) im Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz erfasst. Aufgrund der Vielzahl und der verschiedenen Größenordnungen der einzelnen Flächen wurde in der Anlage 2 ein Auszug der Maßnahmen und eine Übersichtplan beigelegt.

Landschaftsplanung - Biotopenverbund

Zur Vorbereitung eines landesweiten Biotopverbundkonzeptes (BVK) im Sinne des § 8 Abs. 2 ThürNatG liegt ein Fachgutachten der oberen Naturschutzbehörde vor, dessen Darstellungen von Kern-, Verbindungsflächen und Korridoren den Sicherungs- und Vernetzungsbedarf für einen Biotopverbund nach § 8 ThürNatG auf landes- und bundesweiter Ebene gibt. Aufgrund der Maßstabebene (Genauigkeit 1: 100.000) ist eine Übernahme der Darstellungen in den FNP zwar nicht zielführend, jedoch ergeben sich aus einer größeren Anzahl von im Plangebiet vorkommenden und im räumlichen Zusammenhang stehenden Verbindungsflächen (Trittsteine) vor allem für den Verbund von Trocken-, Grünland- und Waldlebensräumen in Verbindung mit den durch das Plangebiet führenden Korridoren bundesweiter Bedeutung zur Vernetzung von Trocken- (rot) und

Gewerbebetriebe befinden. Diese Flächen gehören optisch und siedlungsstrukturell zu dem Altstandort, so dass eine Einbeziehung städtebaulich notwendig ist. Nach Wegfall der Schutzzone würden sich sonst diese Flächen im Außenbereich befinden und da eine mögliche Nachnutzung dann nicht möglich ist, eine Brachfläche entstehen.

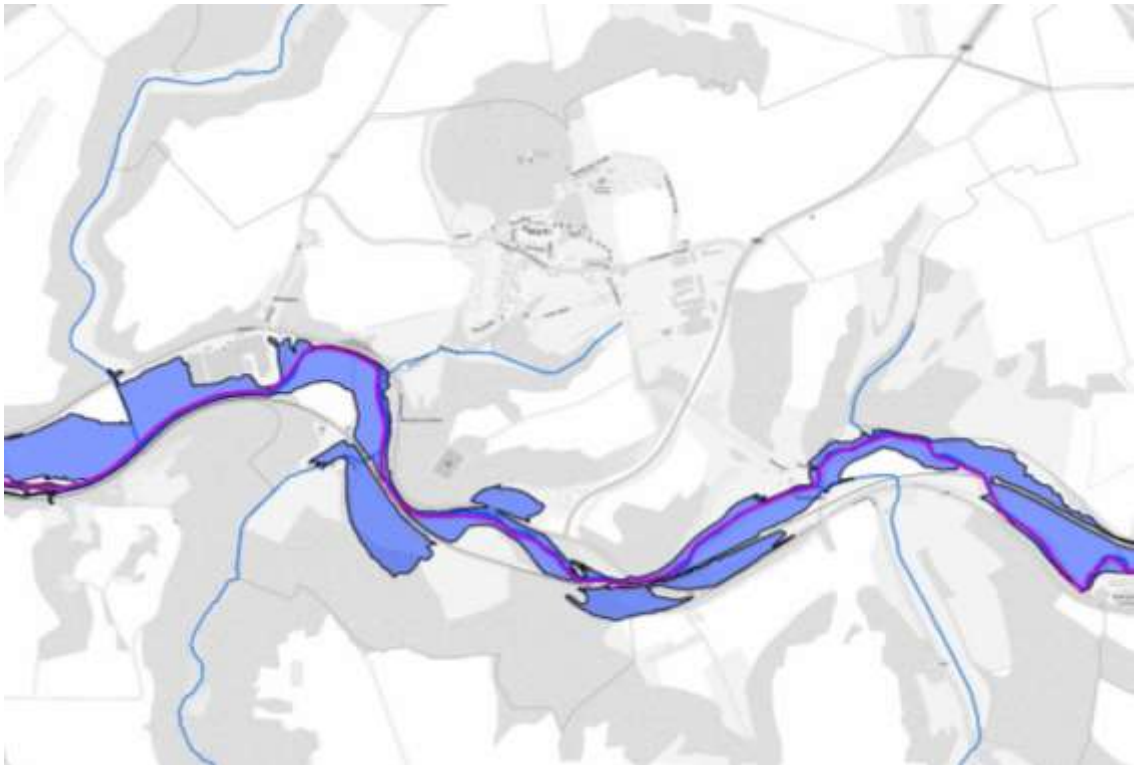
Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte Festsetzungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässig sind. Die Zulässigkeit der Festsetzungen Gewerbegebiet im Bereich der Schutzzone II sind an die Bedingung des Wegfalls der Schutzzone II gekoppelt und treten erst mit deren Aufhebung in Kraft. Die entsprechenden Flächen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme Gewerbegebiet ist vorgesehen, die Bewohner der Ortslage Hessenau sowie das zukünftige Gewerbegebiet an die öffentliche Trinkwasserversorgung der Gemeinde anzuschließen, um anschließend die privaten Gewinnungsanlagen für Trinkwasser außer Betrieb zu nehmen. Mit dem Wegfall der Eigenversorgung könnte zeitnah ein Antrag auf Anpassung der Wasserschutzzonen gestellt werden, mit dem Hintergrund des Verkleinerns der Schutzzonenfläche II, damit einer weiteren gewerblichen Nutzung nichts entgegensteht.

Die zuständige Obere Wasserbehörde hat unter Berücksichtigung der vorliegenden Voraussetzungen des Anschlusses der Bewohner von Hessenau und des zukünftigen Gewerbegebietes an die öffentliche Wasserversorgung eine Aufhebung der Schutzzone II in Aussicht gestellt.

Hochwasserschutz Überschwemmungsgebiete sind Gebiete die bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz). Überschwemmungsgebiete dienen der Vermeidung und Verminderung von Schäden durch Hochwasser, der Verbesserung der ökologischen Struktur der Gewässer sowie dem schadlosen Abfließen des Hochwassers. Sie werden von der oberen Wasserbehörde im Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz durch Rechtsverordnung (RVO) festgestellt. Die Leine als Gewässer I. Ordnung durchfließt die Gemarkung Marth, hier sind Überschwemmungsflächen festgestellt und in die Planung übernommen worden.

Das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz ist gemäß § 68 Thüringer Wassergesetz Unterhaltungspflichtiger für das Gewässer Leine. In seiner Zuständigkeit erfolgt 2021 bis 2023 die Umsetzung eines Wasserbauprojektes an der Leine, darunter auch ein Gewässerabschnitt in der Gemarkung Marth. Ziel des Projektes ist wieder eine naturnahe Entwicklung der Leine zu initiieren. Berührungspunkte bzw. Konflikte mit der im FNP festgelegten Flächennutzung mit dem Wasserbauprojekt sind nicht erkennbar.



Auszug aus dem Kartendienst der TLUBN Überschwemmungsgebiete der Leine

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz § 78 Abs.1 ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen untersagt. Ausnahmsweise kann die zuständige Behörde die Ausweisung neuer Baugebiete zulassen, wenn die gemäß WHG §78 Abs.2 aufgeführten Kriterien zutreffen. Konkrete Bauleitplanungen im Entwicklungskorridor der Leine sind mit dem Gewässerunterhaltungspflichtigen TLUBN zwingend abzustimmen.

In der Gemarkung Marth befinden sich mehrere Gewässer II. Ordnung, diese sind mit ihren Einzugsgebieten in der nachfolgenden Karte dargestellt.

Gewässer Nr. 488137112	Steingraben
48813572	Rothenbach
48813693	Steinsbach
488137129	Rustebach



Im Bereich des Gewässers Steingraben, Gewässer II. Ordnung, wurde im Tal eine Fläche zur Regulierung des Hochwasserabflusses festgesetzt. Hier sind Maßnahmen zur Rückhaltung und gedrosselten Abgabe des Regenwasserabflusses in die Leine vorgesehen.

Denkmalschutz

Das Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) – Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale – bildet die Grundlage für das Denkmalrecht im Land Thüringen. In der Ortslage der Gemeinde Marth stehen mehrere Gebäude und Ensembles als Baudenkmale unter Denkmalschutz. Diese sind in der Denkmalliste der Gemeinde eingetragen und wurden nachrichtlich im Plan übernommen.

Besonderes Denkmalschutzobjekt in der Gemarkung ist der Rusteberg mit seiner noch erhaltenen Ruine. Auf der Bergkuppe ist eine befestigte Anlage nachgewiesen, die bereits im 8. oder 9. Jahrhundert mit Heiligenstadt in den Besitz der Mainzer Erzbischöfe gelangte. Über das Mittelalter hin wurde die Burg Rusteberg ständig weiter ausgebaut und auch befestigt und wurde zur bedeutendsten mainzischen Burg des Eichsfeldes. Bereits im 17. Jahrhundert wurde die Burg aufgegeben und verfiel. Von der Burg sowie der

spätmittelalterlichen Festungsanlage sind heute nur Reste des äußeren Befestigungsringes und einige Ruinenreste erhalten.

Am östlichen Fuße der Bergkuppe wurde in der Mitte des 18. Jahrhunderts das Schloss Rusteberg als Mainzer Amtshaus errichtet. Bis heute wird dieses noch als Klinik genutzt. Bestreben der Gemeinde ist es den Rusteberg wieder für touristische Zwecke attraktiver zu gestalten.



Der Rusteberg mit der Gemeinde Marth, rechts die Burgkapelle

Die Ortslage der Gemeinde Marth ist geprägt von ländlicher Struktur mit einer dichten Bebauung im Ortskern. Der Großteil der Bebauung ist zur Straße geschlossen, ehemalige landwirtschaftliche Hofanlagen sind oft noch gut zu erkennen, wobei die meisten Grundstücke jedoch nur noch als Wohnobjekte genutzt werden. Einige Hofstellen weisen noch Kleintierhaltung, landwirtschaftlichen Nebenerwerb und Nutzgärten zum Eigenbedarf auf. Die Dorfkirche St. Aegidius am Fuße des Rusteberges überragt die Gebäude des Ortes, auch geschuldet durch ein ausgeprägtes Relief innerhalb der Ortslage.

Die denkmalgeschützten Gebäude innerhalb des Ortskerns von Marth sind laut dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Thüringen in der Denkmalliste erfasst, im folgenden sind Einzeldenkmäler und Denkmale aufgeführt:

Nr.	Lage	Objekt
1	Flur 1 -72/3	Kath. Filialkirche St. Ägidius mit künstlerischer Ausstattung, Kirchhof und Einfriedung
2	Flur 1 - 82/7	Kreuzwegstation mit Mariengrotte
3	Flur 1 -72/3	Bildstock (bei der Kirche)- in Prüfung
4	Flur 2 -61/2	Bildstock der St. Anna (zwischen Marth u. Burgwalde)- in Prüfung

5	Flur 1-662/51, 51/16, 51/17 51/18, 51/21, 51/22, 51/26, 51/28	Burgkapelle St. Michaelis der Ruine Rusteberg
6	Flur 2- 22/11, 24/5, 25/9, 26/20	Schloss Rusteberg mit Einfriedung und Parkanlage
7	Flur 4 – 20	Brücke über die Leine, Ortsteil Hessenau, Ortsausgang Richtung B 80
8	Flur 1 -233/21	Gedenkstein für die Befreiungskriege 1813, Am Anger
9	Flur 3-59/5, 73	Obelisk, B80 Nähe Bahnübergang – in Prüfung
10	Flur 3 – 59/5, 73	Viertelmeilenstein, B80 Abzweig Marth – in Prüfung
11	Flur 1-338/19	Am Rusteberg 21, Hofanlage, sog. Kastanienhof
12	Flur 1-858/331	Bergstraße 2, ehem. Meierei mit Wirtschaftsgebäude und Einfriedung
13	Flur 1-330	Bergstraße 4, Gasthaus „Zum Rusteberg“
14	Flur 1-635/242, 241/1	Bergstraße 7, Hofanlage
15	Flur 1-243	Bergstraße 9, Wohnhaus mit Torhaus
16	Flur 1-253	Bergstraße 29, Wohnhaus mit Torhaus
17	Flur 1-232/1	Kirchgasse 2, Wohnhaus

Ergänzend zu den Bau- und Kunstdenkmälern sind im Bereich der Gemarkung Marth einige **Bodendenkmale** bekannt.

Beim gesamten Gebiet des Rusteberges mit seinen Wallanlagen und den weiteren gekennzeichneten Flächen handelt es sich um Bodendenkmale gemäß § 2 Abs.7 Thüringer Denkmalschutzgesetz ThürDSchG. Neben dem Rusteberg betrifft dies urgeschichtliche Siedlungsreste im Bereich der Leineschleife westlich der Wiesenmühle, eisenzeitliche Fundstelle am südlichen Rand des Ortsteils Hessenau und Siedlungsreste am westlichen und südöstlichen Fuß des Rusteberges.

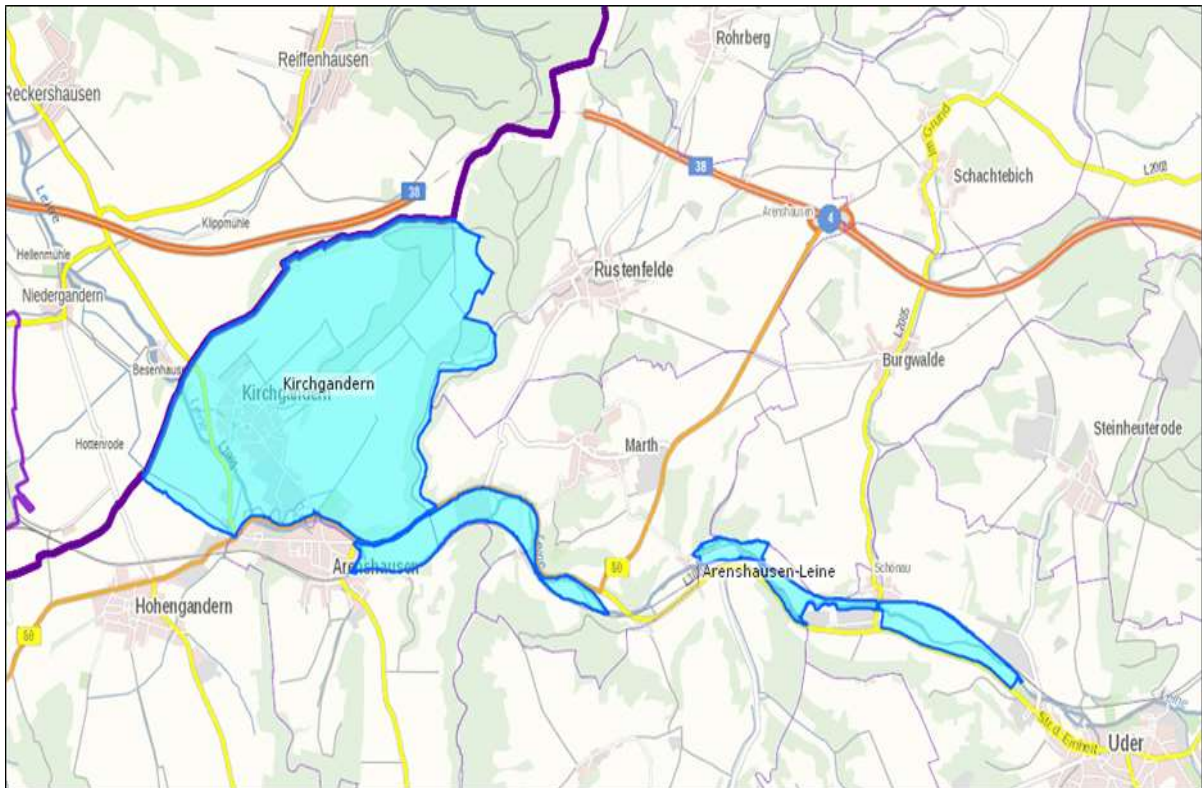
Die entsprechenden Flächen wurden im FNP übernommen. Darüber hinaus ist mit dem Vorhandensein weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde, auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste u.ä. im Gebiet der Gemarkung Marth zu rechnen. Bei jeglichen Baumaßnahmen oder anderen Bodeneingriffen ist im Vorfeld die zuständige Fachbehörde, Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Flurbereinigungsverfahren in den Gemeinden

Kirchgandern, Hohengandern, Arenshausen, Marth und Rustenfelde

Seit September 2009 läuft im Kreis Eichsfeld in den Gemeinden Kirchgandern, Hohengandern, Arenshausen, Marth und Rustenfelde ein Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG. Das

Verfahren dient der Agrarstrukturverbesserung, Auflösung von Landnutzungskonflikten, der Dorfentwicklung, der Entwicklung des Grünen Bandes Thüringen, der Landschaftspflege, der Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und der Entwicklung des Tourismus.



Flächen des Flurbereinigungsverfahrens

In der Gemarkung Marth sind einige Flächen entlang der Leine Bestandteil des Verfahrens. Hier erfolgen in einzelnen Gewässerabschnitten der Leine Wasserbaumaßnahmen durch das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz TLUBN. Ziel ist der Rückbau der massiven Profilsicherungen und der gezielte Einbau von Strukturelementen zur naturnahen Gewässerentwicklung der Leine. Die Leineaue mit den einbindenden Gewässern II Ordnung soll soweit wie möglich revitalisiert werden.

Berührungspunkte bzw. Konflikte der im FNP festgesetzten Flächennutzungen mit dem im Wasserbauprojekt vorgesehenen Maßnahmen sind nicht erkennbar.

2.5 Örtliche Planungen - Bauleitplanungen

Im Folgenden werden die vorhandenen Bauleitpläne und informelle Planungen für die Gemeinde Marth dargestellt:



(1) Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Am Rusteberg“, in Kraft getreten am 14.03.1998 wurde die Umnutzung und Erweiterung des Geländes der Klinik für die Suchthilfe Thüringen geregelt.

(2) Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Erweiterung Mivepa“ wurde am 4.01.2008 rechtskräftig. Er beinhaltet die Erweiterung des Betriebsgeländes als Gewerbegebietsfläche für die Firma heute DS Smith Packaging Arenshausen Mivepa GmbH.

(3) Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Metallbau und Schlosserei Meyer“ wurde dem ortsansässigen Betrieb die Möglichkeit der Entwicklung seines Betriebes im Außenbereich am östlichen Ortsrand ermöglicht. Der Plan ist am 13.01.2015 in Kraft getreten.

(4) Zur Ordnung und der gewerblichen Nutzung der landwirtschaftlichen Gebäude und Anlagen der ehemaligen LPG wurde bereits im Dezember 2010 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1 „Auf dem Sauborn“ beschlossen. Nach der öffentlichen Auslegung und der Einholung der Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange wurde auf Grund von verschiedenen Interessenskonflikten über die Nutzung des Geländes die Planung nicht weitergeführt. Problematisch zeigte sich besonders die geplante Größe des

Geltungsbereiches über den Altstandort hinaus, die Weiterbetreibung der Tierhaltung auf dem Gelände und das Wasserschutzgebiet.

2011 wurde vom Gemeinderat die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zur städtebaulichen Ordnung der Innen- und Außenbereichsflächen für die Ortslage Marth beschlossen. Auf Grund eines Verfahrensfehlers ist die Satzung nicht in Kraft getreten. Die in der Satzung vorgesehenen Wohnbauflächen können daher nicht umgesetzt werden.

Gemeindliches Entwicklungskonzept

Für die Region Rusteberg mit den Gemeinden Burgwalde, Freienhagen, Marth, Rohrberg, Rustenfelde und Schachtebich wurde 2019 im Rahmen der Dorfentwicklung ein Gemeindliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Seit 2020 ist die Gemeinde Marth Förderschwerpunkt der Dorferneuerung für die Jahre 2020 bis 2024.

3. RAHMENBEDINGUNGEN, BESTANDSAUFNAHME

3.1 Räumlich-funktionale Einordnung

Die Gemeinde Marth befindet sich im westlichen Teil des Landkreises Eichsfeld und im Nordwesten des Freistaats Thüringen, zwischen Oberharz und dem hessischen Bergland. Die Landschaft des Eichsfeldes ist geprägt vom typischen Charakter einer Hügellandschaft. Die nächst größeren Städte sind in 12 km Entfernung im Osten Heilbad-Heiligenstadt und das ca. 20 km westlich gelegene Göttingen in Niedersachsen.

Die Gemarkungsfläche der Gemeinde Marth erstreckt sich vom für die Landschaft prägenden und markanten Erhebung des Rusteberg im Norden bis zum Tal der Leine im Süden in den Höhenlagen zwischen 397 m und 210 m über NHN. Im Westen endet die Gemarkung am Rustebach und im Osten erstreckt sich die Gemarkung bis zur Erhebung „Auf dem Brink“ sowie im Leinetal entlang bis zum Ortsteil Schönau der Gemeinde Uder. Die Gesamtfläche der Gemarkung beträgt ca. 485 ha. Die größten Ausdehnungen sind in Nord-Süd-Richtung ca. 2,3 km und Ost-West-Richtung ca. 3,7 km.

Das Gemeindegebiet grenzt im Norden an die Gemeinde Rustenfelde, im Osten an die Gemeinde Burgwalde und Uder, im Süden an die Gemarkung der Gemeinde Birkenfelde und im Westen an Arenshausen und Kirchgandern.

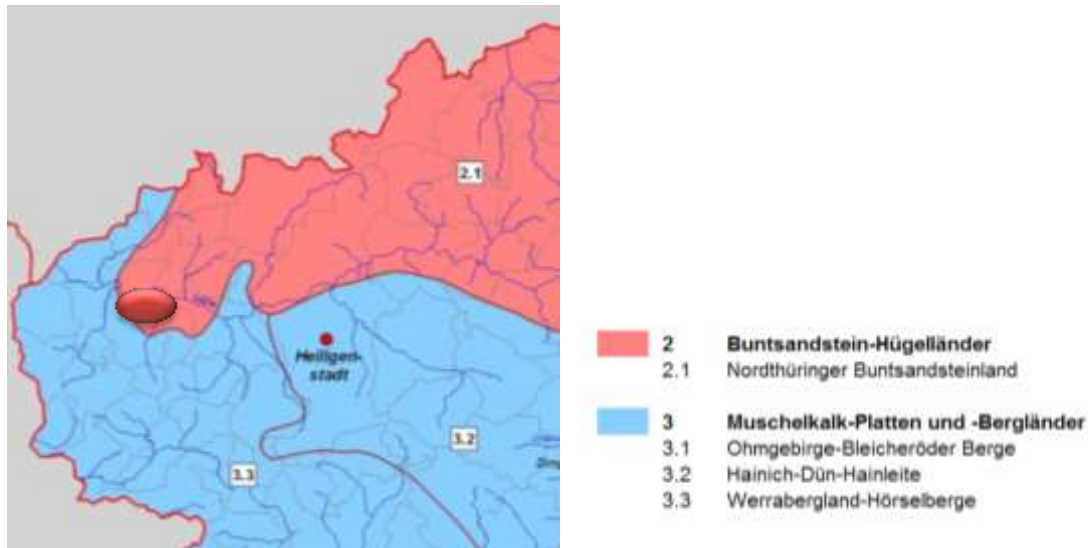


Die Gemarkung Marth in der Lage zu ihren Nachbargemeinden

Hinsichtlich der Verwaltungsstruktur gehört die Gemeinde Marth zur Verwaltungsgemeinschaft Hanstein/Rusteberg mit Sitz in der Gemeinde Hohengandern.

3.2 Naturräumliche Einordnung

Die Höhenzüge im Landkreis sind Randerhebungen des Thüringer Beckens, bei denen Muschelkalk und Buntsandstein dominieren. Der Landkreis Eichsfeld hat Anteil an vier Naturräumen. Der größte Teil des Kreises gehört zum Nordthüringer Buntsandsteinland, einem hochgradig ackerbaulich genutzten Plateau- und Hügelland mit Höhen zwischen 220 und 430 m.



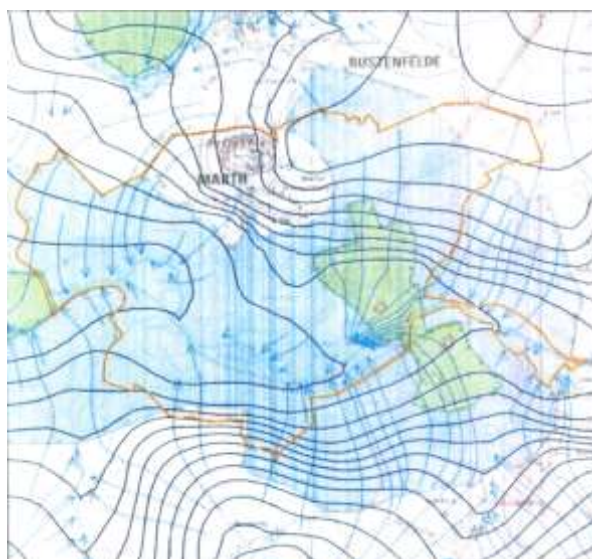
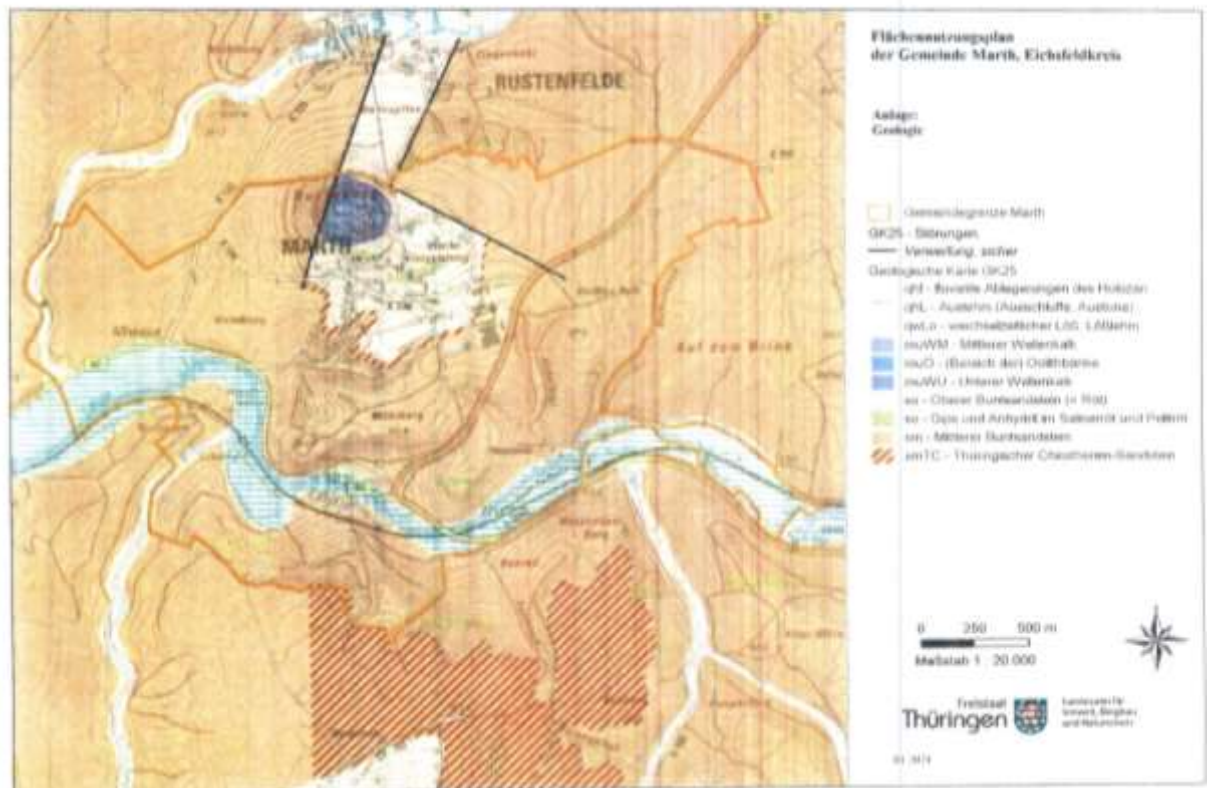
Der Naturraum des „Nordthüringer Buntsandsteinlandes“ erstreckt sich über den nördlichen Teil des Eichsfeldkreises. Er umfasst überwiegend Gesteine des Buntsandsteines, die bis zu 500m mächtige Abfolge besteht aus wechselnden fein- bis grobkörnigen Sandsteinen sowie Schluff und Tonsteinen. Der Naturraum besitzt ein nur mäßig steiles Relief, meist abgerundete Oberflächenformen. Dieses Platten- und Hügelland wird größtenteils ackerbaulich genutzt.

Der südwestliche Teil des Kreises wird dem Naturraum Muschelkalk-Platten- und Bergländer Werrabergland-Hörselberge zugeordnet, Innerhalb der Ausläufer des Werraberglandes, das durch ein ausgeprägtes Relief und eine abwechslungsreiche Nutzung charakterisiert ist und strukturreiche Räume mit häufigem Wechsel der Flächennutzungen aufweist. Der Großteil der Gemarkung Marth befindet sich in den Randausläufern des Nordthüringer Buntsandsteinlandes und an der Grenze zum Werrabergland.

Geologie Im Gebiet des Flächennutzungsplanes streichen die Festgesteine des Unteren Muschelkalks (Bereich Rusteberg), des Oberen und Mittleren Buntsandsteins sowie im Bereich der Leineau die Lockergesteine des Holozäns aus. In den anstehenden Schichten des Oberen Buntsandstein (Röt) sind auslaugungsfähige Gesteine (hier Gips) eingeschaltet,

deren Subrosion (unterirdische Auslaugung) grundsätzlich zu Senkungs- und Erdfallerscheinungen führen können.

Anlagen Geologischer Landesdienst



Subrosion kann durch Sickerwasser verursacht werden oder im Bereich unterirdisch verlaufender, grundwasserleitender Horizonte in verstärktem Maße auftreten.

Die geklüfteten Sandsteine des Mittleren Buntsandsteins, die verkarsteten Bereiche des Oberen Buntsandsteins sowie die Sande und Kiese der Leineaue sind grundwasserführend.

Grundwasserdynamik /Wasserschutzgebiete

In der Ortslage Marth kann es wie oben beschrieben zu Senkungs- und Erdfallerscheinungen kommen, ein zukünftiges Auftreten solcher Erscheinungen ist nicht auszuschließen. Von punktförmigen Versickerungen von Niederschlagswasser wird geroll abgeraten, da diese zu einer Aktivierung bzw. Verstärkung des Lösungsprozesse führen kann und damit Erdfälle und Senkungen begünstigt. Die tatsächliche Gefährdung an

konkreten Baustandorten ist im Rahmen der Baugenehmigung durch eine Baugrunduntersuchung zu klären. Bei zukünftigen, konkreten Planungen wird empfohlen eine ingenieurgeologische Stellungnahme zur Subrosionsgefährdung beim Referat 82 des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz einzuholen.

Geologische Untersuchungen, Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen, sind gemäß Geologiedatengesetz spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert bei der zuständigen Behörde anzuzeigen, die Ergebnisse sind dem TLUBN zu übergeben.

Für das Gemeindegebiet sind 2 Geotope durch das TLUBN erfasst:

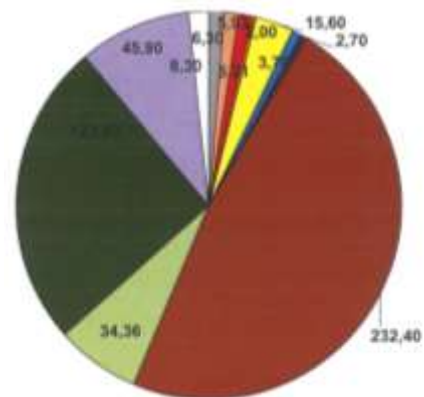
- EIC 4626-014 „Röt am Rusteberg“ Aufschluss am Klingelsberg
- EIC 4626-015 „Rusteberg“ nördlich von Marth, Tektonisch verursachte Anhöhe im Unteren Muschelkalk

Geotope umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralien und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen und natürliche Landschaftsbestandteile. Schutzwürdig sind diejenigen Geotope, die sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit auszeichnen.

3.3 Flächennutzungen

Bei einer Gesamtbodenfläche von 485 ha verteilen sich die Nutzungsarten im Gemeindegebiet im Bestand wie im Folgenden dargestellt.

Gesamt - Gemarkungsfläche	485,8 ha davon	Anteil in %
Gewerbefläche	6,30	1,30
Ortslage - gemischte Baufläche	5,93	1,22
Wohngebietsfläche	9,21	1,07
Sondergebietsfläche	2,00	0,41
Straßenflächen	15,60	3,21
Wasserflächen	3,70	0,76
Bahnlinie	2,70	0,56
Ackerfläche	232,40	47,84
Wiesenfläche	34,36	7,07
Waldfläche	122,40	25,40
Feldgehölze	45,90	9,45
Brachfläche	8,30	1,71



Landwirtschaftliche Nutzungen, Acker- und Wiesenflächen sind auf mehr als 54% der Gemeindefläche verbreitet, besonders der nördliche Bereich der Gemarkung ist von landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Der Anteil der Waldfläche liegt bei ca. 25%, die

höchsten Waldanteile befinden sich südlich der Leine sowie auf dem Rusteberg. Die Wälder bestehen überwiegend aus Laubwäldern, durch die Forstwirtschaft wurde teilweise auch Mischwald eingetragen. Ca. 10% der Gemarkungsfläche sind von Feldgehölzen bedeckt, auf vielen kleineren linienförmigen Flächen, z.B. entlang der Bahnlinie, der außerörtlichen Straßen sowie an Talhängen.

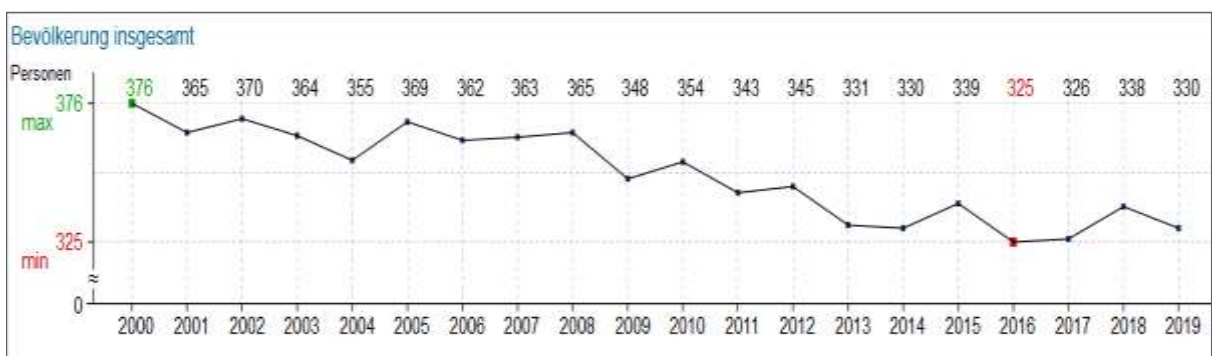
Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen beträgt ca. 10% der Gemeindefläche, diese konzentrieren sich hauptsächlich auf die Ortslage, aber auch die Gewerbefläche der Mivepa, das ehemaligen LPG-Gelände sowie die dezentralen Wohnstandorte in der Gemarkung Hessenau, Mivepa und Eckstieg. Einen großen Anteil der Verkehrsfläche nimmt neben den Ortsstraßen die Bundesstraße B 80 mit einer Länge von ca. 111m und die Landesstraße L 3080 in der Gemarkung ein.

Relevante Standgewässer sind nicht vorhanden, die Wasserflächen konzentrieren sich auf das Fließgewässer Leine und kleinere, flächenmäßig unbedeutende Bachläufe.

3.4 Bevölkerung

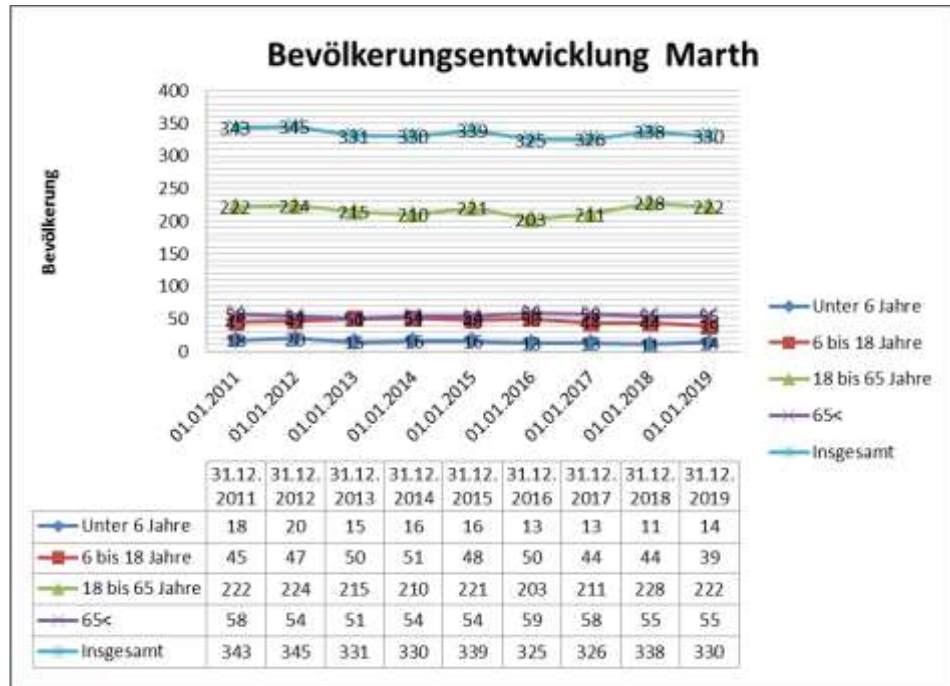
Die Bevölkerungsstruktur und die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung stellen eine wesentliche Planungsgrundlage für den Bauflächenbedarf und die notwendige Infrastrukturausstattung einer Gemeinde und damit für die Entwicklung dar.

Dem bundesweiten Trend entsprechend ist auch in der Gemeinde Marth eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Gegenüber dem Stand im Jahr 2000 mit 376 Einwohnern hat sich die Zahl der Einwohner bis 2019 auf 330 um ca. 12 % verringert. Trotz der identifizierten Schrumpfungstendenzen lässt sich in den letzten Jahren eine Stabilisierung erkennen. Der Zuzug junger Familien mit Kindern bedingt auch immer wieder ein leichtes Bevölkerungswachstum.



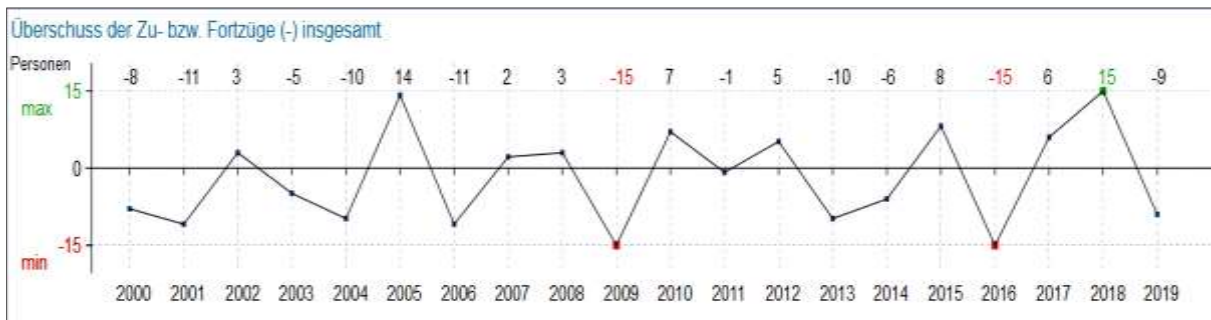
Quelle aller Grafiken : Thüringer Landesamt für Statistik

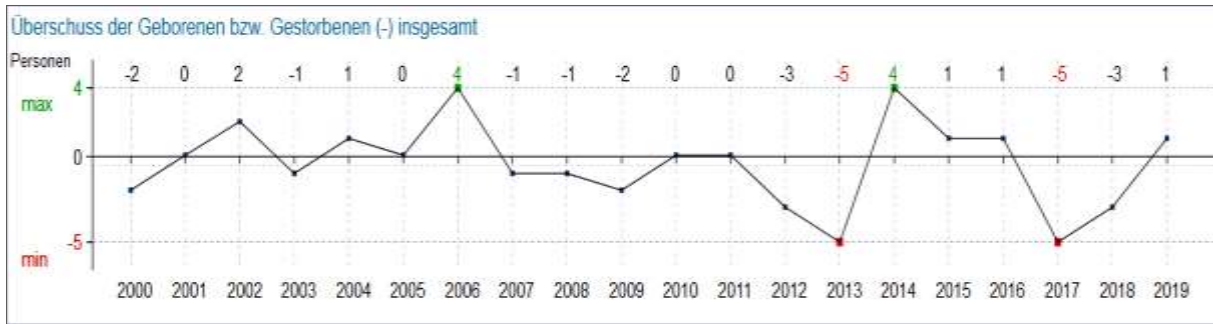
Die gegenwärtige Einwohnerzahl dargestellt in verschiedenen Altersgruppen stellt sich folgendermaßen dar:



Mit der oben beschriebenen Entwicklung ist neben der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung jedoch eine stabile Verteilung der Altersstruktur zu erkennen. Ein ausgewogenes Verhältnis zwischen junger Bevölkerung, der Schicht der Erwerbspersonen und der Altersgruppe über 65 Jahre ist zu erkennen.

Die Bevölkerungsentwicklung ist in erster Linie von der Entwicklung der Geburten- und Sterbezahlen, der Altersstruktur der Bevölkerung und den Wanderungsbewegungen abhängig. Die nachfolgenden Tabellen zu Bevölkerungsbewegungen zeigen über die Jahre eine relativ ausgeglichene Bilanz der Zu- und Fortzüge, wie auch der Geburtenrate im Verhältnis zu den Sterbefällen.





Trotz der aktuell relativ stabilen Bevölkerungsentwicklung wird auch für die Gemeinde Marth in Zukunft eine Abnahme der Bevölkerungszahlen prognostiziert. Der Anstieg der Lebenserwartung und die Geburtenraten werden die Abnahme der Bevölkerungszahlen und die Verschiebung der Altersstruktur negativ beeinflussen. Räumliche und kommunale Strukturen, Lage der Gemeinde und die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung werden Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung haben. Günstig wirken sich das Angebot der Arbeitsplätze und die räumliche Nähe zu der Kreisstadt Heiligenstadt, dem Großraum Göttingen mit vielschichtigen Arbeitsplatzangeboten und die Nähe zur Autobahn aus. Die Gemeinde profitiert von der Kombination des Wohnens in ländlichem Umfeld mit günstigen sozialen Bedingungen, den bestehenden Gewerbestandorten im unmittelbaren Umfeld und der günstigen verkehrstechnischen Anbindungen an die nächstgelegenen Industriezentren.

3.5 Siedlungsstrukturen

Die Gemeinde Marth befindet sich am südlichen Fuß des Rusteberges. Erstmals erwähnt im Jahr 1125 entstand sie als Marktansiedlung im Schatten der Burg Rusteberg. Die Ortslage ist geprägt von sehr gut erhaltener historischer Baustruktur im Ortskern. Prägend ist die etwas erhöht stehende Kirche „St. Ägidius“ sowie die zahlreichen Bauernhäuser bzw. Gehöfte mit teils gut erhaltenem Sichtfachwerk. Der Großteil der Bebauung an den Ortsstraßen im Dorfkern zeigt sich als geschlossene Bebauung mit giebelständigen Wohnhäusern, großen Hofeinfahrten oder Torhäusern, mit ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden und Scheunen sowie große Bauerngärten im rückwärtigen Bereich der Grundstücke.

An den Ortsrändern wurden in Vor- und Nachwendenzeiten einige Einfamilienhäuser neu errichtet.



Ferner gibt es einige Wohnstandorte außerhalb der Ortslage:

- zwei Einzelstandorte mit jeweils einer Hofanlage am unteren Ende der Bergstraße
- der Ortsteil Hessenau mit 5 Wohnstandorten an der süd-östlichen Gemarkungsgrenze
- die Ansiedlung Eckstieg mit 2 Wohnhäusern und einem Tischlerhandwerksbetrieb
- die Wohnhäuser am Standort Mivepa
- die Wiesenmühle, seit mehreren Jahren ungenutzt, heute FFH Objekt „Fledermausschutz“

Nördlich der Gemeinde befindet sich das ehemalige Mainzer Amtshaus, ortsüblich als „Schloss Rusteberg“ bezeichnet, mit Parkanlage. Dieses Gelände wurde viele Jahre als Krankenhaus genutzt, nach 1990 wurde die Anlage von der Suchthilfe Thüringen GmbH übernommen und erweitert. Die Fachklinik Rusteberg bietet heute eine moderne suchtmedizinische Reha-Therapie für Menschen mit Drogen-, Alkohol- und Medikamentenproblemen. Weiterhin sind die großflächigen Anlagen der ehemaligen Gebäude der LPG im östlichen Ortsrand markant und die Gewerbefläche der DS Smith Packaging Arenshausen Mivepa GmbH. Diese befindet sich ca. 1km westlich der Ortslage an der B 80.



Die Ortslage der Gemeinde Marth mit
 rot - Leerstand
 blau - Gewerbe
 braun - Landwirtschaft

Die Übersicht zeigt die dichte Bebauung in der Ortslage. Leerstand (rot gekennzeichnet) ist in der Gemeinde kaum zu finden, derzeit sind drei Häuser unbewohnt. Für ein Haus in der Bergstraße gibt es bereits einen Kaufinteressenten, so dass dies in naher Zukunft wieder bewohnt wird. Das kleine Fachwerkhaus in der Straße am Rusteberg ist stark sanierungsbedürftig, hier wäre ein Ersatzneubau denkbar, wobei es sich aber um ein sehr kleines Grundstück handelt.

In den blau gekennzeichneten Gebäuden wird Gewerbe betrieben. In der Ortslage handelt es sich teilweise um nicht störendes Gewerbe. Der Gewerbebetrieb am östlichen Ortsrand ist der Metallbaubetrieb Meyer.

Grundstücke auf denen noch Landwirtschaft betrieben wird sind braun gekennzeichnet. Der Kastanienhof, eine große Hofanlage in der Straße „Am Rustberg“ wird von dem Verein Lebens- und Agrarkulturelle Initiative e.V. betrieben, der hier ökologische Landwirtschaft mit nachhaltigen Lebensformen verbindet. Alte Handwerkstechniken werden bewahrt und weitergegeben, bedrohte Nutztierassen und die Vielfalt von Pflanzensorten werden erhalten. Weiter gibt es in der Ortslage noch einige Landwirte im Nebenerwerb mit Tierhaltung.

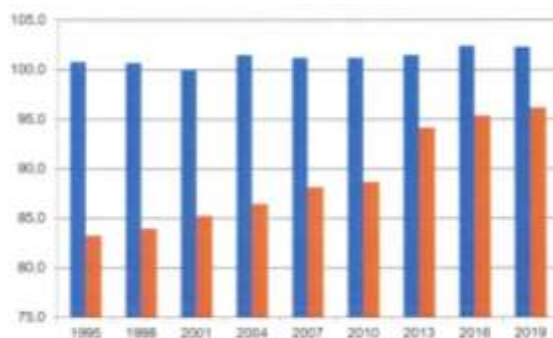
Um diese Vielfalt auch künftig in der Gemeinde zu erhalten und auch den Hofanlagen, wo noch die baulichen Voraussetzungen vorhanden sind, die Möglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung zu ermöglichen, erfolgt die Festsetzung im gewachsenen Ortszentrum als gemischte Baufläche. Auf den Grundstücken in den Randbereichen der Ortslage wurden klassische Einfamilienhäuser errichtet, hier wurde als bestehende und zukünftige Nutzung Wohnbauflächen festgelegt.

3.6 Wohnungsmarkt

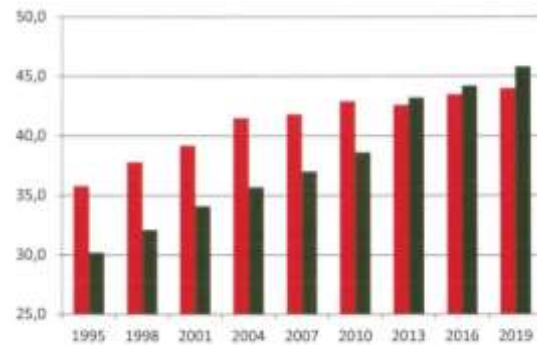
In der Gemeinde Marth sind mit Stand vom 31.12.2019 330 Personen ansässig. Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre verläuft relativ konstant, 2013 waren es 331 Einwohner. Der Gebäudebestand betrug 2019 406 Gebäude, davon waren 96 Wohngebäude. Die überwiegende Zahl der Wohngebäude, Alt- und Neubauten, sind Ein- bis Zweifamilienhäuser. Die Bewohner sind in den meisten Fällen die Gebäudeeigentümer, so dass ein begründbares Interesse an der Erhaltung und Sanierung der Bausubstanz besteht.

Zum aktuellen Wohnraumbestand liegen statistische Angaben seitens des Thüringer Landesamtes für Statistik vor. Nachfolgende Tabellen zeigen die Wohnraumentwicklung u.a. im Vergleich zum Eichsfeldkreis in den letzten 25 Jahren.

Jahr	Marth	LK Eichsfeld	Marth	LK Eichsfeld
	Wohnfläche je Wohnung		Wohnfläche je Einwohner	
1995	100,8	83,3	35,8	30,2
1998	100,7	84,0	37,8	32,1
2001	100,0	85,3	39,2	34,1
2004	101,5	86,5	41,5	35,7
2007	101,2	88,2	41,8	37,0
2010	101,2	88,7	42,9	38,8
2013	101,5	94,2	42,6	43,2
2016	102,4	95,4	43,5	44,2
2019	102,3	96,2	44,0	45,8



Wohnfläche je Wohnung



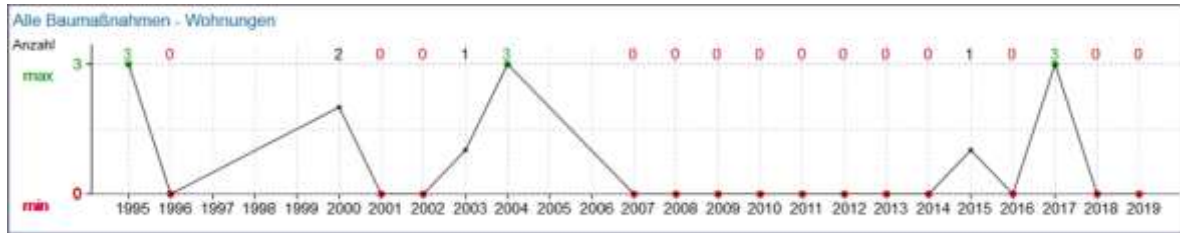
Wohnfläche je Einwohner

Die Tendenz der steigenden Wohnflächen entspricht der deutschlandweiten Entwicklung. Gründe dafür liegen u. a. auch in der Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte bzw. in den Veränderungen in der Haushaltsstruktur. Die älter werdende Generation bleibt oft in den Wohnungen in denen sie bereits gemeinsam mit ihren inzwischen selbständig gewordenen Kindern gewohnt hat. Dementsprechend steigt die Wohnfläche pro Kopf mit zunehmendem Alter an. In der weiteren Entwicklung ist davon auszugehen, dass die Zahl der kleinen Haushalte immer weiter zunimmt, während die der Mehrpersonenhaushalte abnimmt.

Derzeit gibt es in der Gemeinde 3 leerstehende Wohngrundstücke, diese kennzeichnen sich durch langen Leerstand und fehlender Sanierungsmaßnahmen aus, eine Wiederaufnahme der Nutzung ist nur mit hohen Kosten möglich.

An den Ortsrandbereichen sind mehrere Ein- und Zweifamilienhäuser neu entstanden, Baulücken sind in der Gemeinde kaum noch vorhanden. Der Anteil von Mietwohnungen ist sehr gering. Statistisch sind in den vergangenen 25 Jahren in der Gemeinde 13 neue

Wohnungen bzw. Wohnhäuser entstanden, hierbei nicht erfasst sind die Umnutzungen oder Erweiterungen innerhalb vorhandener Wohnhäuser.



Trotz leicht rückläufiger Einwohnerzahlen ist die Gesamtwohnfläche der Gemeinde tendenziell gestiegen.

Jahr	1995	1998	2001	2004	2007	2010	2013	2016	2019
Wohnfläche (m ²) insgesamt	13.900	14.200	14.300	14.700	15.200	15.200	14.100	14.100	14.500

Infolge von Strukturwandel der Familien, steigender Haushaltszahlen und gesteigerter Komfortansprüche an Wohnraumgrößen besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnraum bzw. an Bauland. Wird diesem Mangel nicht entgegengewirkt, wird sich das in Zukunft negativ auf die Bevölkerungszahlen und Altersstruktur auswirken, da vorwiegend junge Einwohner oder Familien abwandern werden.

Bei der weiteren Siedlungsentwicklung haben die städtebauliche Innenentwicklung, die Wohnungsmodernisierung, die städtebauliche Erneuerung sowie die Verbesserung des Wohnumfeldes Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich. Die Ausrichtung der Entwicklung auf die innerörtlichen Bereiche sollte angestrebt werden, damit die Ortschaften langfristig im Rahmen ihrer ländlichen Prägung attraktiv erhalten werden. Oberstes Ziel sollte die Sanierung alter Gebäude und die Lückenbebauung im Ortsbereich sein. Hierbei besteht allerdings häufig das Problem, dass die Objekte den heutigen Ansprüchen nicht gerecht werden, da die Entwicklungsmöglichkeiten im Vergleich zu Neubaufächen beschränkt sind. Leerstehende Gebäude zur Nachnutzung sind in der Ortslage kaum vorhanden, für Neubauten oder Erweiterungen ist bei der bestehenden dichten Bebauung der Ortslage wenig Potenzial. Freie Baulücken, die sich auf der Karte als mögliches Bauland darstellen, sind in der Örtlichkeit auf Grund der Topographie nicht bebaubar.

Daher ist es notwendig, Entwicklungsmöglichkeiten aus seinem eigenen Bedarf heraus anzubieten, die die individuellen Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigen. Insbesondere jungen Familien sind Angebote zu unterbreiten, mit denen Entscheidungen zugunsten ihres Heimatortes positiv beeinflusst werden können. Dazu gehört u. a. auch die Möglichkeit, individuelle Wohnungswünsche zu erfüllen, die nicht in jedem Fall innerhalb der vorhandenen Bausubstanz durch Sanierung leerstehender Gebäude realisierbar sind.

Darüber hinaus besteht auch ein Neubaubedarf von Qualitäten, wie z. B. altengerechte und generationenübergreifende Wohnformen, junge Leute die einen eigenen Haushalt gründen möchten oder andere familiengerechte Wohnungsangebote.

Anhand der Zahlen der Neubauten in den vergangenen Jahren zeigt sich, dass der Bedarf an Wohnbauland da war und auch weiterhin vorhanden ist. Mehrere junge Familien warten auf die Ausweisung von Bauland um ihren Wohnstandort in der Gemeinde zu etablieren bzw. zu errichten.

Das Planungsziel der Gemeinde Marth besteht in der Stabilisierung der Einwohnerzahl durch Verbesserung der Wohnbedingungen und der Arbeitsplatzattraktivität.

3.7 Soziale Infrastruktur

Wichtig für die Attraktivität des Wohnstandortes Marth ist der Erhalt und der weitere qualitative Ausbau einer differenzierten sozialen Infrastruktur. Oberstes Ziel ist die Integration aller Bevölkerungsgruppen in das öffentliche Leben der Gemeinde.

Vor dem Hintergrund der zukünftig zu erwartenden demografischen Veränderungen sollte das Hauptaugenmerk insbesondere auf die Ansprüche der Bevölkerungsgruppen der Kinder, Jugendlichen und Familien sowie der Senioren gerichtet sein. Hierzu zählt die weitere Verbesserung der kinder-, familien- und seniorenfreundlichen Angebote in der Gemeinde durch die Schaffung und/oder den Erhalt von infrastrukturellen Angeboten. Dies betrifft in erster Linie Einrichtungen, die das Nebeneinander von Familie und Beruf gewährleisten, die Schaffung weiterer öffentlicher bzw. halböffentlicher Spiel- und Bewegungsräume für Kinder und den Ausbau spezialisierter Angebote (z.B. ärztliche und pflegerische Versorgung, Begegnungsstätten für Senioren, barrierefreier Wohnraum u.a.).

Die Gemeinde Marth ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Hanstein-Rusteberg. Die VG bestehend aus 14 Mitgliedern, wobei das ca. 3 km entfernte Arenshausen im Regionalplan als Grundzentrum fungiert. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Heilbad Heiligenstadt. Hier befinden sich unter anderem das nächstgelegene Klinikum (Eichsfeld Klinikum) und ein umfangreiches Bildungsangebot u.a. Gymnasium und Fachhochschule. In der VG gibt es eine große Bandbreite von Einrichtungen der Kinderbetreuung für Kinder unter 6 Jahren. Marth selbst hat keine eigene Kindertagesstätte, derzeit besuchen die meisten Kinder der Gemeinde die Einrichtung in Rustenfelde, ca. 2 km entfernt. Die nächstgelegene Grundschule befindet sich ebenfalls in der Gemeinde Rustenfelde, die weiterführende Schule ist die Staatliche Regelschule Arenshausen.

Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs wird in der Regel in den Gemeinden Uder und Heiligenstadt über verschiedene Supermärkte gesichert. Ferner befinden sich

Poststellen, Bankeinrichtungen sowie Dorfläden in benachbarten Gemeinden, und neu ein im Netto-Markt in der Gemeinde Kirchgandern. Mehrere mobile Händler machen Station in der Gemeinde.

Die medizinische Versorgung der Bevölkerung wird durch Haus- und Fachärzte sowie medizinisch-therapeutische Einrichtungen in der VG in Arenshausen und Hohengandern sowie der Kreisstadt gesichert.

Der Anteil der Senioren (ab 65 Jahre) an der Gesamtbevölkerung wird durch den Geburtenrückgang und die Abwanderung jüngerer Jahrgänge weiter zunehmen. Folglich wird ein weiterhin steigender Bedarf an seniorengerechten Wohnungen und Pflegeplätzen erwartet und eine dadurch erhöhte Aufmerksamkeit bei der Bedürfnisbefriedigung dieser Bevölkerungsschicht. Betreuungsangebote als Tagesspflege oder ambulante Pflegedienste für Senioren und Menschen mit Behinderungen gibt es in der VG in den Nachbarorten Kirchgandern und Hohengandern, stationäre Senioren- und Behinderteneinrichtungen befinden sich in ca. 5 km Entfernung in Uder, Wahlhausen und Birkenfelde sowie in Heiligenstadt.

Zentraler Treffpunkt im Ort für gemeinschaftliche Treffen von Vereinen und Gruppen ist das Gemeindehaus mit Saal bei der Gaststätte. Hier finden verschiedenste Veranstaltungen statt. Für Kirmesfeiern, Vereinstreffen oder private Feiern ist die Nutzung der Räumlichkeiten möglich. Auf dem Gelände befinden sich auch die Räume der freiwilligen Feuerwehr, das Gemeindebüro, in dem der Ortsbürgermeister seinen Sitz hat und in dem u.a. Sitzungen des Gemeinderates stattfinden. Des Weiteren befindet sich am südlichen Ortsrand ein Spiel- und Sportplatz für die Kleinen der Gemeinde.

Ziel ist es, eine hohe Zufriedenheit der Bewohner und eine Bindung an den Wohnstandort Marth sowie eine ausgewogene Altersstruktur der Wohnbevölkerung auch durch ausreichende, hochwertige Infrastruktureinrichtungen zu erreichen.

Die aufgeführten Gemeinbedarfseinrichtungen werden im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Symbol dargestellt.

3.8 Wirtschaftsstrukturen

Die Wirtschaft in Thüringen und im Eichsfeld hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt, was sinkenden Arbeitslosenzahlen verdeutlichen. Das Eichsfeld konnte im Vergleich zum Freistaat Thüringen über Jahre hinweg eine unterdurchschnittliche Arbeitslosigkeit nachweisen.

Die positive Beschäftigungsstruktur der Gemeinde ist auch auf die geographische Lage im Länderdreieck Thüringen-Hessen-Niedersachsen und die gute verkehrstechnische

Anbindung an die Kreisstadt Heiligenstadt sowie in das benachbarte Niedersachsen und Hessen bzw. in die grenznahen Oberzentren Göttingen und Kassel zurückzuführen. Aber auch innerhalb der Gemeinde Marth gibt es zahlreiche Arbeitsplatzangebote bei klein- und mittelständigen Betrieben und lokalen Handwerkern.

Größter Arbeitgeber in der Gemeinde ist die Firma DS Smith Packaging Arenshausen Mivepa GmbH im Gewerbegebiet an der B 80 außerhalb der Ortslage, sie ist einer der weltweit führenden Anbieter von Wellpappenverpackungen.

Arbeitgeber in der Gemeinde:

- DS Smith Packaging Arenshausen Mivepa GmbH
- Agrargesellschaft Arenshausen mbH
- Milchviehanlage Marth GmbH
- Hühnerhof Marth GmbH
- Meyer Metallbau GmbH
- Dreiling-electronic-Automatisierungstechnik
- Jürgen Schmidt Bauelemente
- Tischler Funke



*Betriebsgelände der
DS Smith Packaging
Arenshausen Mivepa GmbH
an der B 80*

Traditionell ist die Flur der Gemeinde Marth durch Landwirtschaft geprägt. Acker- und Grünlandflächen werden vorrangig von der Agrargesellschaft Arenshausen mbH bewirtschaftet, deren Betriebssitz in der Gemeinde westlich der Ortslage liegt. Dort befinden sich auch noch die landwirtschaftlichen Betriebe Milchviehanlage Marth GmbH mit Rinder-Jungtierhaltung und der Hühnerhof Marth GmbH mit einer Legehennenanlage.

ehemaliges LPG-Gelände „Auf dem Sauborn“

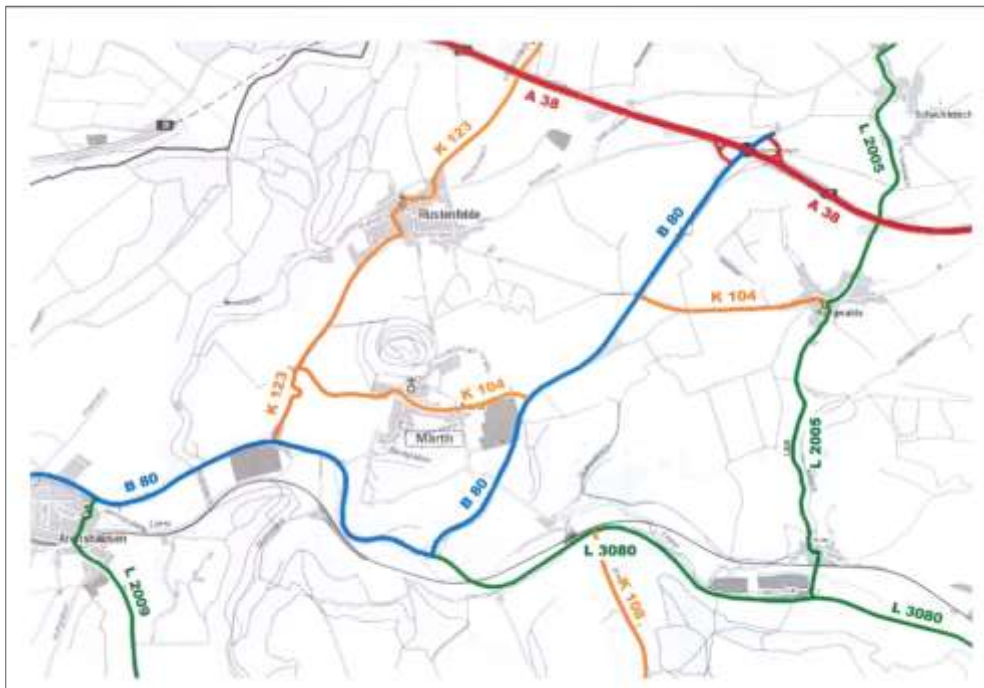


In einigen leerstehenden Gebäuden auf der ehemals großflächigen LPG-Anlage haben sich in den letzten Jahren Handwerksbetriebe mit Produktions- und Lagerflächen angesiedelt.

3.9 Verkehrsinfrastrukturen

Straßenverkehr

Das überörtliche Straßennetz ist der Abbildung zu entnehmen. Ca 1,5 km nördlich der Gemarkung verläuft die Bundesautobahn BAB A 38. Über die durch das Gemeindegebiet verlaufende Bundesstraße B 80 und die Anschlussstelle Arenshausen hat die Gemeinde direkten Anschluss an die Autobahn.



Über die Landesstraße L 3080 erfolgt die verkehrstechnische Verbindung zur Kreisstadt Heiligenstadt. Direkt durch die Ortslage verläuft die Kreisstraße K 104 mit Aufmündung auf die B 80 im Osten auf die K 123 im Westen.

Die übergeordneten sowie die innerörtlichen Straßen befinden sich in einem guten, größtenteils sanierten Zustand. Die Anbindung an die umliegenden Orte erfolgt über ein gut ausgebautes Straßennetz.

Bahnverkehr

Südlich durch die Gemarkung Marth verläuft die Strecke 6343 Halle - Hann. Münden der Deutschen Bahn AG. Die nächsten Haltestellen befinden sich in Arenshausen und Uder, sowie für überregionale Züge in Heiligenstadt bzw. in Eichenberg/Hessen oder in Göttingen/Niedersachsen. Die Bahnstrecke gehört zu den TEN-Netzen (Transeuropäisches Netz) und ist dementsprechend in seiner Bedeutung priorisiert. Festlegungen welche den sicheren Eisenbahnbetrieb einschränken sind zu vermeiden. Es ist zu beachten, dass Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen müssen.

Öffentlicher Personennahverkehr ÖPNV

Die Gemeinde Marth gehört zum Verkehrsgebiet der Eichsfeldwerke EW-Bus GmbH, und ist über die Regionalbuslinien erreichbar. Sie wird von den Regionalbussen regelmäßig frequentiert. Diese zeichnen sind auch verantwortlich für den Schülertransport zu den einzelnen Schulstandorten sowie als Anschluss zu den Grundzentrum Arenshausen, den Mittelzentrum Heiligenstadt sowie zu den Bahnanschlüssen. Im Zentrum der Gemeinde Marth befinden sich zwei Bushaltestellen, eine wurde bereits barrierefrei ausgebaut.



Liniennetzkarte EW-Bus GmbH

Fuß- und Radwegenetz

Innerörtliche Fußwege entlang der Straßen sind teilweise vorhanden, durchgängig entlang der Kreisstraße und in den Dorfstraßen wo die Platzverhältnisse dies ermöglichen. Der

Zustand der Gehwege ist noch verbesserungsfähig. Das Fußwegenetz innerhalb der Ortschaften entspricht vielfach nicht den aktuellen Anforderungen an sichere und barrierefreie bzw. barrierearme Wegeverbindungen.

Das Gemeindegebiet wird von regionalen und überregionalen Rad-Wanderwegen berührt. Parallel der Leine bzw. der B 80 und der L 3080 verläuft der überregionale Leine-Heide-Radweg der von der Leinequelle bis zur Leinemündung führt. Von Burgwalde kommend führt der Europaradweg „Eisener Vorhang“ durch die Ortslage Marth, über beide Radwege besteht eine Verbindung zum Werraradweg.

Mehrere Örtliche Rad- und Wanderwege führen durch die Gemarkung Marth zu den Nachbargemeinden und zu regionalen und überregionalen Wanderwegen wie den Eichsfeld-Rundwanderweg, dem Grünen Band und verschiedenen Pilgerwegen.

3.10. Technische Infrastruktur

Zur technischen Infrastruktur zählen die flächenhaften Anlagen bzw. Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung und deren Leitungsnetze.

Elektroenergieversorgung

Die Energieversorgung der Gemeinde Marth sowie der außerhalb der Ortslage liegenden Siedlungsflächen erfolgt durch die TEN Thüringer Energienetze GmbH. Die Hauptversorgungstrassen unter- wie überirdisch sind im FNP dargestellt. Auf die Darstellung des Versorgungsnetzes innerhalb der bebauten Ortslage wurde verzichtet, da es für die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung nicht von Bedeutung ist. Dargestellt sind lediglich die Freileitungen und die außer Orts verlaufenden Hauptleitungen.

Gasversorgung

Die Ortslage der Gemeinde Marth ist nicht an die Erdgasversorgung angeschlossen. Parallel zur Leine verläuft die Eichsfeldhauptleitung „Neu-Eichenberg-Wingerode“ HD16 400St durch die Gemarkung Marth. Im Bereich der Gewerbefläche Mivepa erfolgt ein Abzweig zur Versorgung der Mivepa und zu den Wohnhäusern an der Mivepa. Im FNP ist die Ferngasleitung sowie die Gasanschlussleitungen zur Mivepa dargestellt.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Marth erfolgt über die Trinkwasserversorgung „Hohes Kreuz“ der Eichsfeldwerke EW Wasser GmbH in Heiligenstadt. Der Anschluss zum Hochbehälter am Rusteberg kommt aus der Gemarkung Rustenfelde und verteilt sich dann auf die Ortslage.

Die Außenbereichsgrundstücke im Gemeindegebiet sind nicht an ein zentrales Trinkwassernetz angeschlossen. Das Gelände der ehemaligen LPG östlich der Ortslage hat eine eigene Trinkwasserversorgungsanlage mit Brunnen in Hessenau und Hochbehälter

oberhalb des Geländes, hierüber werden auch die Wohnhäuser des Ortsteils Hessenau versorgt. Im Zusammenhang mit den Vorbereitungen der geplanten Ausweisung von Gewerbeflächen auf dem ehem. landwirtschaftlichen Standort werden Änderungen im Trinkwassernetz erforderlich, der Anschluss an das zentrale Versorgungssystem ist hier vorgesehen.

Die Gebäude der DS Smith Packaging Arenshausen Mivepa GmbH werden über eine eigene Trinkwasserversorgung mit eigenem Brunnen auf dem Gelände versorgt. Die einzelnen Wohnstandorte außerhalb der Ortslage erhalten ihr Trinkwasser über sog. Kleinanlagen zur Eigenversorgung, meist jeder mit eigenem Brunnen.

Löschwasser

Für die Löschwasserversorgung steht zur Zeit in der Ortslage Marth ein Löschwasserbehälter zur Verfügung, weiterhin können Hydranten sowie der Hochbehälter der LPG genutzt werden. Für die Gewerbefläche und Wohnhäuser Mivepa sowie den Ortsteil Hessenau sind Löschwasserentnahmestellen an der Leine vorhanden.

Im Rahmen einer geplanten Umgestaltung des Dorfgangers soll auch der vorhandene Löschwasserbehälter auf dem Anger saniert bzw. mit erforderlicher Größe erneuert werden, so dass zukünftig in der Ortsmitte die gesetzlich erforderliche Löschwassermenge zur Verfügung steht.

Abwasserentsorgung

Die Ortslage Marth entwässert ortsüblich über grundstücksbezogene Kleinkläranlagen mit Einleitung in Mischwasserkanäle (TOK), welche dann in den „Steingraben“ entwässern. Gemäß bestätigtem Abwasserbeseitigungskonzept des WAZ Obereichsfield wird innerhalb der nächsten Jahre kein Anschluss an eine zentrale Kläranlage erfolgen. Ab 2030 ist der Anschluss der Teilortskanalisation an eine zentrale Ortskläranlage geplant. Für die Ortslage Marth ist ein zentrales Klärwerk an der unteren Bergstraße vorgesehen, der Standort wurde in den Flächennutzungsplan aufgenommen und vom Wasser- und Abwasserzweckverband bestätigt. In der Übergangszeit bis zur Anschlussmöglichkeit an eine Ortskläranlage sind bei der Errichtung neuer Gebäude nur vollbiologisch reinigende Kleinkläranlagen zur Grundstückentwässerung vorzusehen.

Telekommunikation/ Breitbandversorgung

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Die Ortschaften sind grundversorgt, die Dienste und Produkte der Telekom stehen zur Verfügung.

3.11. Tourismus, Freizeit, Naherholung

Auf Grund seiner dominanten Lage oberhalb des Leinetales wurde der Rusteberg schon früh als befestigte Anlage genutzt. 1132 wurde die Burg Rusteberg als Amtssitz der Mainzer Erzbischöfe genannt. Bereits im 17. Jahrhundert wurde die Burg aufgegeben und verfiel. Am östlichen Fuße wurde in der Mitte des 18. Jahrhunderts das Schloss Rusteberg als Mainzer Amtshaus errichtet. Von der Burg existieren nur noch einige Ruinenreste, welche mit Mitteln des Denkmalschutzes in den letzten Jahren restauriert wurden. Trotz seiner bedeutenden Geschichte und trotz der markanten Gestalt des Berges findet der Rusteberg heute wenig Beachtung. Auf dem Berg ist ein 17 Hektar großes Landschaftsschutzgebiet als Bestandteil des LSG Obereichsfeld ausgewiesen, vom Waldrand ergeben sich schöne Aussichten ins westliche Eichsfeld und die angrenzenden Regionen in Hessen und Niedersachsen.

Der Gemeinde Marth liegt die alte Burgruine besonders am Herzen und sie möchte zukünftig das Gebiet für touristische Zwecke weiter stärken und ausbauen. Im Zusammenhang mit dem Naturpark Eichsfeld und dem FFH Objekt „Fledermaushaus Wiesenmühle“ soll ein Informationssystem zur Vermarktung des Gebietes für Wanderer, Radfahrer, Pilger und Tagestouristen aufgebaut werden. Erste Schritte hierfür sind eingeleitet. Hierbei erfolgt auch eine enge Kooperation mit der VG Hanstein-Rusteberg, den angrenzenden Gemeinden insbesondere mit der Burg Hanstein als weiteres touristisches Highlight der VG.

Die touristische Infrastruktur soll weiter gestärkt und verbessert werden. Rad- und Wanderwege, Rastplätze und Einkehrmöglichkeiten werden weiter ausgebaut. Marketingstrategien sollen und müssen den ständigen Veränderungen und Anforderungen der Tourismusbranche angepasst werden, Trends erkannt und auf die Umsetzung hin analysiert werden. Dabei sollten bisherige Angebote in Abständen kritisch geprüft und gegebenenfalls neue Konzepte erarbeitet werden. Die Informations- und Orientierungsmöglichkeiten der Gäste aber auch der Bürger der Gemeinde und der angrenzenden Orte sind weiterhin zu verbessern.

3.12. Altlasten

Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind

- Altablagerungen - stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind, und
- Altstandorte - Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf

durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden (§ 2 Abs. 5 BBodSchG).

Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

In der Gemarkung befinden sich insgesamt 6 Altlastverdachtsflächen, an denen mit der Ablagerung umweltgefährdender Stoffe gerechnet werden muss. Das betrifft den Standort der ehemaligen LPG östlich der Ortslage sowie den Gewerbestandort Mivepa und die ehemaligen Betriebsgelände im Ortsteil Hessenau und im Rustebachtal. Weiterhin gibt es 2 bekannte Flächen im Scheftal und im Steingraben wo Altlasten abgelagert worden sind.

Entsprechend § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sind im Flächennutzungsplan diejenigen Flächen zu kennzeichnen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Tabelle der im THALIS (Thüringer Altlasteninformationssystem) erfassten Flächen in der Gemarkung Marth:

THALIS-Kennziffer	Status	Art	ortsüblicher Name	derzeitige Nutzung	Rechtswert	Hochwert
02019	aktiv	AA	Scheftal	Ödland	570626	5692854
02020	aktiv	AA	Steingraben	Lagerplatz Gemeinde	569892	5692695
02021	Löschantrag	AS	Am Rustebach	Grasland, Grünland	568443	5692794
02022	aktiv	AS	Mivepa	Industrie und Gewerbe	568949	5692515
02023	aktiv	AS	Hessenau	Grasland, Grünland	570889	5692092
02024	aktiv	AS	MVA Marth	Industrie und Gewerbe	570519	5692754

AA = Altablagerung; AS = Altstandort; Koordinaten entsprechen in etwa dem Flächenmittelpunkt.

Die ALVF 02021 ist zwischenzeitlich aus dem THALIS gelöscht worden!

Für die Flächen gelten folgende Anforderungen:

- Bei allen baulichen Aktivitäten, wie Erschließungs-, Abbruch-, Baumaßnahmen einschließlich Umnutzung von Gebäuden bzw. Flächen usw., bzw. landschaftspflegerischen Maßnahmen auf den erfassten Altlastverdachtsflächen ist die Untere Bodenschutzbehörde vor Beginn der Ausführungen einzubeziehen.
- Sollten sich im Rahmen der weiteren Planbearbeitung bzw. Erschließung und Bauausführung weitere Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen bzw. sonstiger Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen, damit ggf. erforderlich werdende Maßnahmen eingeleitet werden können.



Für den Altstandort der ehem. LPG (MVA Marth) wurde 2020 im Rahmen der Vorbereitungen zur Ausweisung des Standortes zum Gewerbegebiet ein Gutachten zur Altlastenerkundung und Gefährdungsabschätzung von der Geotechnik Heiligenstadt GmbH angefertigt. In diesem Gutachten wurden kontaminationsgefährdete Bereiche und Verdachtsflächen auf dem Gelände festgelegt und mittels Kleinrammbohrungen, Handschürfungen und Kernbohrungen Proben genommen. Als mögliches belastetes Umweltmedium ist der Boden auf Schadstoffe und seine Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Grundwasser und Boden untersucht worden.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass für viele Bereiche der ausgewählten Standorte keine Belastungen vorliegen. Zwei Bereiche zeigten Auffälligkeiten bei umweltrelevanten Schadstoffen, so dass formal Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung besteht. Diese Bereiche werden derzeit als Containerstellfläche und Waschplatz für Fahrzeugreinigung genutzt. Bei der weiteren Nutzung dieser Flächen ist durch bauliche Maßnahmen in Form von undurchlässigen Bodenbefestigungen bzw. geordnetes Abführen und Reinigen der Wässer der Stoffeintrag einzudämmen bzw. auf ein umweltverträgliches Minimum zu reduzieren. Im Rahmen der auf die Bauleiplanung nachfolgenden notwendigen Einholung von Baugenehmigungen zur Nutzungsänderung für diese Flächen ist auf die Altlastenproblematik einzugehen.

Im Bereich der vorhanden, privat genutzten Dieseltankstelle der Agrargesellschaft zeigte sich eine deutliche Umweltrelevanz, welche vermutlich aus einer zurückliegenden

Dieselhavarie herbeigeführt wurde. Der Bereich der Tankanlage wurde im Jahr 2000 saniert bzw. erneuert. Bei der aktuellen Situation mit großflächiger Oberflächenversiegelung und Abscheideanlage kann eine weitere Eindringung von Schadstoffen ausgeschlossen werden. Wenn im Rahmen der Umwidmung des Geländes für den Bereich Tankstelle keine weiteren baulichen Änderungen bzw. sensiblere Nutzungsformen vorgesehen sind, besteht derzeit kein Handlungsbedarf.

3.13. Immissionsschutz

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist sicher zu stellen, dass die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§50 BImSchG).

Bei der Ergänzung, Erweiterung oder Schaffung neuer Bauflächen sind mögliche, auf die Planungsvorhaben einwirkende Immissionen zu berücksichtigen oder zu prüfen ob durch die Planungen selbst schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden.

Geruchsimmissionen

Als Nachnutzung des ehemaligen LPG-Geländes plant die Gemeinde dort Gewerbeflächen zu entwickeln. Im südlichen Bereich der Fläche befinden sich Legehennenställe die durch die Hühnerhof Marth GmbH betrieben werden, weiterhin befinden sich auf dem Gelände 2 Ställe mit Rinderhaltung. Für die Genehmigung dieser beiden Anlagen wurde seinerzeit 2008 ein Gutachten zur Beurteilung der Geruchsimmissionen erstellt. Im Rahmen der Ausweisung von Gewerbeflächen soll die Rinderhaltung am Standort aufgegeben werden, so dass zukünftig ausschließlich Geruchsemissionen aus den Legehennenställen auf die geplante Gewerbegebietsfläche oder darüber hinaus einwirken werden. Zu dieser neuen Situation erfolgte eine Überarbeitung des Gutachtens. Außerdem wurde eine kleinräumigere und engmaschigere Betrachtung der zu erwartenden Immissionen erarbeitet um einzelne zulässige Nutzungen innerhalb der Gewerbeflächen festsetzen zu können.

Immissionsorte für das Schutzgut Mensch sind Wohnbebauungen oder auch Beschäftigte anderer Betriebe als dem Emittenten. Mittels einer Ausbreitungsberechnung werden Immissionskonzentrationen im Umfeld der Emissionsquelle berechnet. Die Berechnungsergebnisse für die Zusatzbelastung für Geruch aus der vorhandenen Legehennenanlage im geplanten Gewerbegebiet sowie der angrenzenden Wohnbebauung sind in der folgenden Grafik aus dem Gutachten dargestellt und entsprechend der Belastungshöhe unterschiedlich farblich gekennzeichnet.

Geilber Bereich:	Geruchsbelastung zwischen 2 und 5 % Geruchsstundenhäufigkeit
Orange Bereich:	Geruchsbelastung zwischen 5 und 10 % Geruchsstundenhäufigkeit
Grüner Bereich:	Geruchsbelastung zwischen 10 und 15 % Geruchsstundenhäufigkeit
Blauer Bereich:	Geruchsbelastung zwischen 15 und 20 % Geruchsstundenhäufigkeit
Rosa Bereich:	Geruchsbelastung zwischen 20 und 50 % Geruchsstundenhäufigkeit
Roter Bereich:	Geruchsbelastung über 50 % Geruchsstundenhäufigkeit

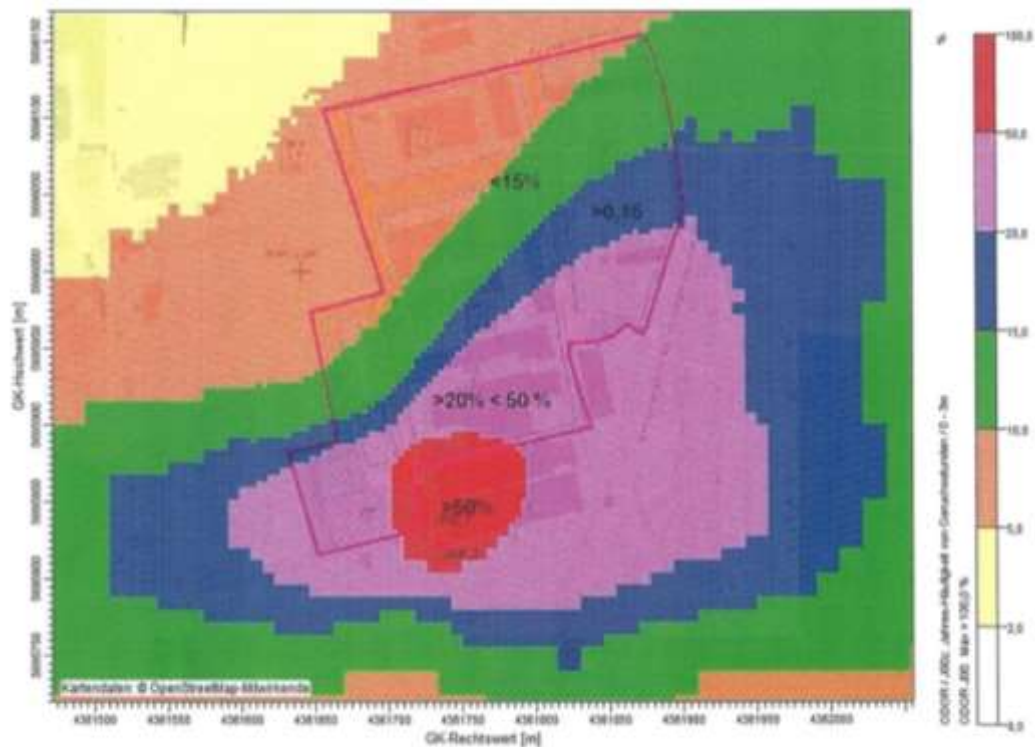


Abb. 10: farbkodierte Bereiche der Geruchsimmisions-Zusatzbelastung im B-Plan-Gebiet

Die vom Länderausschuss für Immissionen (LAI) empfohlene Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) bestimmt einen Immissionswert vom max. 10% Überschreitung der Jahresstunden als maximal mögliches Stattfinden von Geruchsereignissen auf Wohn- und Mischgebietsflächen und max. 15% Überschreitung für Gewerbegebietsflächen. Die Immissionswerte der GIRL beziehen sich auf Flächen, auf denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, das sind z.B. Wohnungen in Gewerbegebieten.

Die Geruchsbelästigung nach der Überarbeitung des Gutachtens auf die angrenzende Wohnbebauung ist im zumutbaren und zulässigen Bereich und daher für die Gebietsfestlegung der Ortslage irrelevant.

Für die geplanten Gewerbegebietsflächen bedeutet das Gutachten keine erhebliche Belästigung durch Geruchsimmisionen auf den nördlichen Flächen (grüner und oranger

Bereich), jedoch höhere Immissionen auf den südlichen Flächen (blauer und rosa Bereich), der rote Bereich schließt einen ständigen Aufenthalt von Personen aus.

Auch Beschäftigte von Betrieben in Gewerbegebieten haben einen Schutzanspruch vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsmissionen. Hier sind in der detaillierten Bauleitplanung (Bebauungsplan) zum Gewerbegebiet entsprechende Festsetzungen über zulässige Nutzungen zu erlassen.

Gemäß Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) ist als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung bestimmte angegebene Immissionswerte IW überschreitet. Bei den Immissionswerten handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden, diese betragen für Gewerbegebiete 15%. Bereiche mit mehr als 15 % können bei ständigem Aufenthalt schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen, z.B. Ekel oder Übelkeit auslösende Gerüche.

Die Fläche Bereich rot der Grafik, relative Häufigkeiten der Geruchsstunden von >50%, für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist von jeglicher Bebauung durch Hochbauten freizuhalten. Anlagen die den ständigen Aufenthalt von Personen erfordern sind nicht zulässig.

Auf den Flächen Bereich rosa und blau der Grafik, relative Häufigkeiten der Geruchsstunden von >15% bis <50%, sind Anlagen und Nutzungen die den ständigen Aufenthalt von Personen, ständige Arbeitsplätze oder Betriebe die das Vorhandensein von Sozialräumen erfordern nicht oder nur bedingt zulässig. Eine Ausnahme von der Festsetzung ist möglich beim Einbau von Klimaanlage oder technischen Anlagen, die gesunde Arbeitsverhältnisse am ständigen Arbeitsplatz gewährleisten.

Lärmimmissionen

In Vorbereitung der Nachnutzung des ehemaligen Areals der LPG Marth als Gewerbeflächen wurde durch das Ingenieurbüro IFS Frank & Schellenberger Eisenach eine Schallimmissionsprognose für das Gebiet erstellt. Es wurde eine Schalltechnische Berechnung für das Plangebiet Gewerbestandort ehem. LPG durchgeführt unter Berücksichtigung der Vorbelastung Legehennenanlage und Metallbau Meyer. Im Einwirkbereich wurden Immissionspunkte an der nächstgelegenen Wohnbebauung der Ortslage Marth und der nördlich liegenden Klinik festgelegt, da an diesen schutzwürdigen Gebäuden am ehesten eine Überschreitung der zulässigen Immissionen zu erwarten sind.

Auf dieser Grundlage wurden für die Gewerbeflächen zulässige Schallimmissionsanteile ermittelt. Die vergebenen Emissionskontingente entsprechen tags mindestens den Angaben der DIN 18005-1 für Gewerbeflächen oder liegen darüber. Für die Nachtzeit

wurden die Kontingente auf Grund der schutzwürdigen Nachbarnutzungen deutlich eingeschränkt, gewerbliche Aktivitäten sind hier nur im stark eingeschränkten Maß möglich.

Für die einzelnen Gewerbegebietsflächen sind Schall-Emissionskontingente festgelegt. Diese werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die im Gutachten angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Zusammenfassung

Die Ausführungen der Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüro IFS Frank & Schellenberger Eisenach und der Aktualisierung des Gutachtens vom Ingenieurbüro für Umweltschutz Dr. Aust und Partner und deren Auswertung lassen Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu, welche sicherstellen, dass die Ausweisung eines Gewerbebetriebes nach § 8 BauNVO möglich und umsetzungsfähig ist.

Zur Konfliktbewältigung in Bezug auf Lärm und Geruch werden in der verbindlichen Bauleitplanung unterschiedliche Nutzungsbedingungen innerhalb eines Baugebietes bezüglich der Geruchsmissionen und der Lärm-Emissionskontingente abgegrenzt sowie Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes umgrenzt.

4. PLANUNGSZIELE UND DARSTELLUNGEN

4.1 Bau- und Freiflächenentwicklung

Gemäß § 5 (1) BauGB ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das ganze Gemeindegebiet nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan enthält richtungweisende Darstellungen, jedoch keine verbindlichen "Festsetzungen" wie ein Bebauungsplan.

Eine Darstellung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen erfolgt teils als Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 BauNVO oder nach der besonderen Art der Nutzung gem. § 1 Abs. 2 BauNVO. Damit wird u.a. zum Ausdruck gebracht, dass weitergehende städtebauliche Planungsvorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung zum gegebenen Zeitpunkt und nur nach begründetem städtebaulichen Bedarf bzw. Planerfordernis auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung differenziert werden sollen.

Folgende Differenzierungen sind daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich möglich:

Darstellung im FNP als:

W Wohnbaufläche § 1 (1) 1. BauNVO

M Mischbaufläche § 1 (1) 2. BauNVO

G Gewerbliche § 1 (1) 3. BauNVO

S Sonderbaufläche § 1 (1) 4. BauNVO

Entwicklung im Bebauungsplan möglich als

WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO

WR Reines Wohngebiete § 3 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiete § 4 BauNVO

WB Besonderes Wohngebiete § 4a BauNVO

MD Dorfgebiete § 5 BauNVO

MI Mischgebiete § 6 BauNVO

MK Kerngebiete § 7 BauNVO

GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO Baufläche

GI Industriegebiete § 9 BauNVO

SO Sondergebiete, die der Erholung dienen § 10 BauNVO

SO Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO

Die Baugebietsflächen selbst können neben der konkreten Art der baulichen Nutzung auch im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung u. a. im Bezug auf überbaubare (zu versiegelnde) und nicht überbaubare Flächen (Hausgartennutzung, Pflanzflächen etc.) weiter gegliedert und gesichert werden. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich ist damit erst auf dieser Planungsebene hinreichend konkret qualitativ und quantitativ zu ermitteln und zu sichern.

4.2 Wohnbauflächen

Grundsätzlich wird die Ausrichtung der Entwicklung der Gemeinde auf die innerörtlichen Bereiche angestrebt. Die ländliche Gemeinde soll in ihrem Charakter gefestigt werden. Durch die kompakte Ortsstruktur innerhalb der bebauten Ortslage sind fast keine Baulücken vorhanden oder stehen durch private Nutzung nicht zur Verfügung. Leerstand ist in der Gemeinde auch kaum vorzufinden sh. Plan unter Pkt. 3.5.

Alle bebauten Flächen, die als Wohnbauflächen dargestellt sind, dienen vorwiegend dem Wohnen und dem Wohnen unmittelbar zuzuordnenden Funktionen öffentlicher und privater Nutzungen.

In den vergangenen 25 Jahren sind in der Gemeinde 13 neue Wohnhäuser bzw. Einfamilienhäuser entstanden, das heißt im Durchschnitt 1 Wohnhaus in zwei Jahren. Jeweils nach Ausweisung neuer Bauflächen erfolgte eine zügige Bebauung dieser Flächen. Neue Wohnhäuser sind, neben den Umbauten oder Ersatzneubauten in der Ortslage, in den vergangenen Jahren an den Ortsrändern entstanden. Derzeit ist nur noch 1 freier Bauplatz im Gebiet der neuen Einfamilienhäuser am südlichen Ortsrand, in der Straße „Hinter Marth“ vorhanden, der als Privateigentum derzeit nicht zur Verfügung steht und als Eigenbedarf zurück gehalten wird.

Deswegen möchte die Gemeinde weitere potentielle Wohnbaulandflächen für die kommenden Jahre festlegen. Die Ausweisung neuer Bauflächen soll sich an dem Eigenbedarf der Gemeinde orientieren. Allgemeine Bevölkerungsprognosen unterliegen einer Vielzahl von beeinflussenden Faktoren wie wirtschaftliche Entwicklung, Wohnungs- und Arbeitsmarkt sowie soziale und sozialpolitische Entwicklung. Leichter fällt die Prognose an Hand der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, die sich an Geburten- und Sterberaten orientieren.

Es lässt sich anhand der Entwicklung erkennen, dass sich bedingt durch zunehmend veränderte Lebensformen der Bevölkerung (Zunahme der Singlehaushalte), die Wohnansprüche (weniger Menschen benötigen quantitativ mehr Wohnraum) und die Wohnformen rapide verändert haben und weiterhin verändern werden. Diesen veränderten Bedingungen muss zukünftig Rechnung getragen werden. Das bedeutet für die Zukunft, dass trotz der gleichbleibenden Einwohnerzahl, der aber weiterhin leicht zunehmenden Haushaltszahlen, eine Nachfrage nach einem vielfältigen Wohnangebot bestehen bleibt.

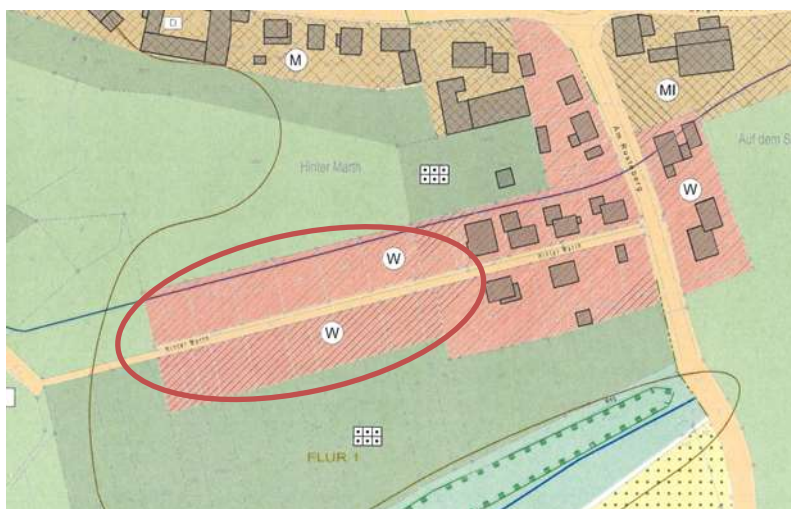
Die Einwohnerzahl der Gemeinde hat sich in den letzten Jahren stabilisiert, so dass auch für kommende Jahre von ca. 1 Bauplatz für den Wohnungsbau pro 1-2 Jahre als Eigenbedarf ermittelt und angesetzt werden kann. Daher müssen im FNP kurz- bis mittelfristig aktivierbare Flächen für den Wohnungsneubau und Eigenheimbau dargestellt werden.

Fehlendes Baulandangebot führt mittel- und langfristig zur Abwanderung von jungen Bürgern und Familien oder dient zur Verhinderung der Ansiedlung potentieller Neubürger. Auch im Hinblick auf pendelnde Arbeitnehmer ist ein bestehendes attraktives Bauland- und Wohnungsangebot förderlich um sich dauerhaft für die Gemeinde zu entscheiden. Zur Schaffung und Erhalt einer stabilen Bevölkerungsstruktur ist die Bereitstellung von Bauland unumgänglich.

Für potentielles Wohnbauland wurde am südlichen Ortsrand eine Fläche als Erweiterung der zuletzt entstandenen Wohnhäuser an der Straße „Hinter Marth“ festgesetzt. Diese Fläche war bereits im Entwurf eines FNP von 1994 vorgesehen und ist die Vorzugsfläche der Gemeinde für neues Bauland. Hier können entlang der vorhandenen Straße einige neue Bauplätze entstehen. Der Straßenzug ist auf der östlichen Seite bereits mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern bebaut, die Ergänzung in westliche Richtung bietet sich an und ist ohne größeren Erschließungsaufwand realisierbar.

Neuweisungen an Baulandflächen gehen immer einher mit Inanspruchnahme von Bodenflächen und Freiräumen. Die ausgewiesene Baulandfläche befindet sich am Ortsrand und berührt dadurch die raumordnerischen Vorbehaltsgebiete „landwirtschaftliche Bodennutzung“ lb-64 und „Freiraumsicherung“ fs-29. Durch die geringe Flächengröße im direkten Zusammenhang mit der bebauten Ortslage ist eine Beeinträchtigung der Vorbehaltsgebiete als relativ gering einzustufen.

Die neu ausgewiesenen Wohnbaupotentialflächen haben eine Größe von insgesamt ca. 0,65ha. Dargestellt sind „Brutto-Bauflächen“, die nicht nur die eigentlichen Wohngrundstücke enthalten, sondern darüber hinaus auch Nutzungen und Bereiche für private und öffentliche Grünflächen, Eingriffs- und Ausgleichsflächen, Verkehrserschließungs- und Versorgungsflächen, Flächen für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.



Auf dieser Fläche könnten ca. 8-10 Bauplätze für Einfamilienhäuser entstehen, was dem Bedarf für 10 – 15 Jahre in der Gemeinde entspricht.

In der nachfolgend nach dem FNP aufzustellenden Bauleitplanung kann in einzelnen Abschnitten die jeweilige erforderliche Größe für eine maßvolle Entwicklung des Ortes und anhand des aktuell bestehenden Bedarfs neues Bauland ausgewiesen werden.

4.3 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 BauNVO lassen eine größere Nutzungsvielfalt zu. Damit ist diese Flächennutzungsart geeignet, Entwicklungsvoraussetzungen für Mischgebiete (MI) nach § 6 BauNVO und Dorfgebiete (MD) nach § 5 BauNVO zu schaffen. Grundsätzlich verfolgt der FNP das Ziel, die Funktionsmischung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben, land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen sowie Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäuden in den dörflichen Orten zu ermöglichen.

Die Ortslage ist im vorhandenen Bestand dargestellt, sie umfasst eine Größe von ca. 8,4ha. Die Darstellung der zentralen Ortslage als gemischte Baufläche ist am besten geeignet, um die Besonderheit bzw. Einzigartigkeit, insbesondere die dörflichen Strukturen und somit der Mischung von Wohnen, ländlichen Wirtschaftsstellen sowie den für die örtliche Versorgung dienenden und nicht wesentlich störenden Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zu erhalten und wenn möglich weiter zu entwickeln. Im Ortskern gibt es noch einige landwirtschaftliche Nutzungen, Grundstücke auf denen Landwirtschaft und / oder Tierhaltung betrieben wird sind in der Karte unter Pkt. 3,5 gekennzeichnet. Weiterhin sind die in der Gemeinde ansässigen Handwerksbetriebe gekennzeichnet.

Um diese Vielfalt auch künftig in der Gemeinde zu erhalten und auch den Hofanlagen, wo noch die baulichen Voraussetzungen vorhanden sind, die Möglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung zu ermöglichen, erfolgt die Festsetzung im gewachsenen Ortszentrum als gemischte Baufläche.



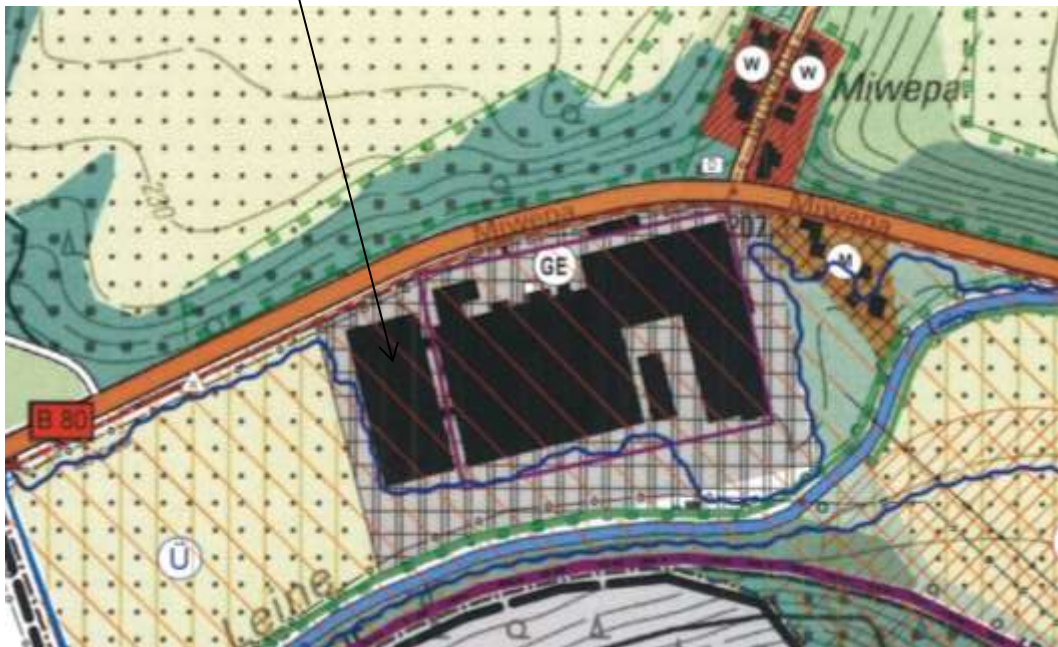
Für das Mischgebiet (MI) an der Burgwälder Straße wurde 2015 ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Metallbau und Schlosserei Meyer“ erlassen, hier wurde dem ortsansässigen Betrieb die Möglichkeit der Entwicklung seines Betriebes im Außenbereich am östlichen Ortsrand ermöglicht.



Im Bereich des Ortsteils Mivepa wurde noch eine kleinere Mischgebietsfläche festgelegt, hier befinden sich als Bestand zwei Wohnhäuser und die Firma Schmidt Bauelemente.

4.4 Gewerbeflächenentwicklungen

Die Darstellung der **Gewerbeflächen im Bereich der Firma DS Smith Packaging Arenshausen Mivepa GmbH** an der B 80 erfolgte als Wiedergabe des Bestandes. Für den westlichen Teil des Betriebsgeländes gibt es den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Erweiterung Mivepa“, er wurde am 4.01.2008 rechtskräftigt.



Entwicklungs- und Erweiterungsfläche für die Firma DS Smith Packaging Arenshausen Mivepa GmbH sind nicht möglich, da alle umliegenden Flächen im Überschwemmungsgebiet der Leine und im Vorranggebiet Hochwasserschutz HW-13 liegen. Eine Nutzung der westlichen Flächen für eine Erweiterung des Betriebsgeländes ist aufgrund der §§ 78 Abs.4 (Verbot der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen) und 78a Abs.1 und 4 WHG (Verbot der Neuausweisung von Baugebieten im Außenbereich bzw. Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen) nicht möglich.

Weiterhin liegen die angrenzenden Flächen des Gewerbegebietes im Landschaftsschutzgebiet „Obereichsfeld“, bei Erweiterungen wäre auch eine Auseinandersetzung mit deren Belangen erforderlich.

Im Bereich des **ehemaligen landwirtschaftlichen Standortes östlich der Ortslage** erfolgt die Festlegung Gewerbegebiet als erforderliche Anpassung an zu erwartende bzw. bereits bestehende Entwicklungen auf dem Gelände und zur Sicherung von bereits angesiedelten Gewerbebetrieben.

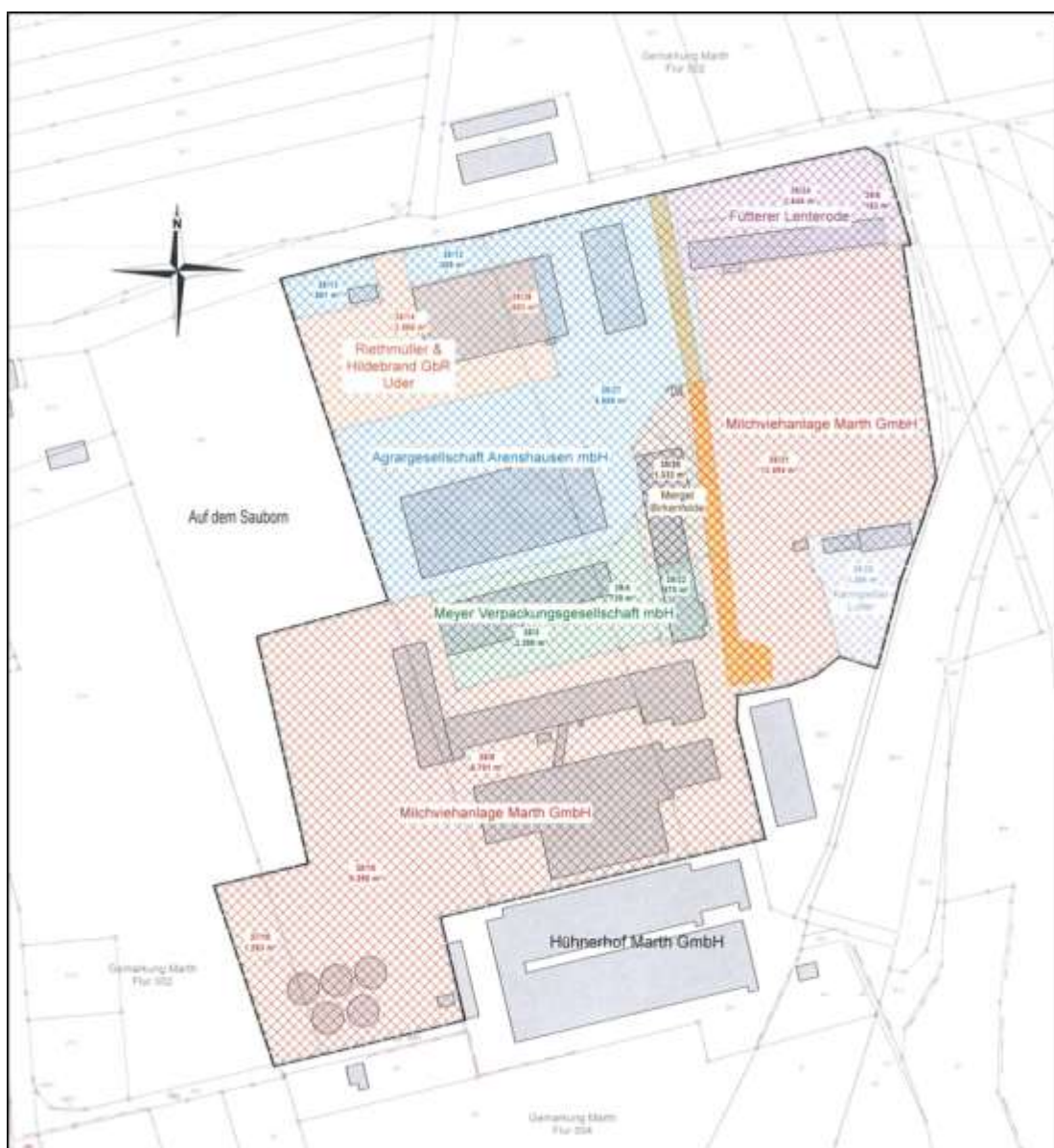


Auf dem Gelände gibt es derzeit drei landwirtschaftlich geprägte Betriebe, die Agrargenossenschaft Arenshausen mbH, die Milchviehanlage Marth GmbH und die Hühnerhof Marth GmbH. Die von der Landwirtschaft nicht mehr genutzten baulichen Anlagen haben Gewerbebetriebe käuflich erworben. Diese derzeit teils landwirtschaftlich genutzte, teils gewerblich genutzte und teils brachliegende Fläche befindet sich baurechtlich im Außenbereich. Die landwirtschaftliche Nutzung ist privilegiert, alle anderen Nutzungen sind derzeit unrechtmäßig.

Ausnahme bildet eine gewerbliche Genehmigung aus dem Jahr 1994 für eine Halle auf dem Flurstück 38/3, heute Meyer Verpackungsgesellschaft mbH. Die Baugenehmigung wurde

nach Antrag zur Nutzungsänderung der Lackiererei Rädels, Burgwälder Straße, 37318 Marth erteilt und die erforderlichen Bauarbeiten zur Umsetzung der Maßnahme wurden 1994/95 realisiert. Die Baumaßnahme diente der Existenzgründung der Firma Rädels. Nach Insolvenz der Firma Rädels wurde das Objekt von der Meyer, Verpackungsgesellschaft Marth übernommen und bis zum heutigen Zeitpunkt weiter genutzt. Für die derzeitige Nutzung durch die Firma Meyer gibt es keine weitere Nutzungsänderung.

In den schon länger leerstehenden und ungenutzten Gebäuden auf der ehemals großflächigen LPG-Anlage haben sich in den letzten Jahren Handwerksbetriebe mit Produktions- und Lagerflächen angesiedelt. Folgende Nutzungen befinden sich derzeit auf den einzelnen Grundstücken:



Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzer der Flächen am ehem. Landwirtschaftsstandort

Die neuen Eigentümer bzw. Nutzer der einzelnen Grundstücke als Gewerbetreibende besitzen für ihre derzeitige Nutzung keine Baugenehmigung oder Genehmigung auf Nutzungsänderung. Da die neuen Nutzer keine landwirtschaftlichen Betriebe sind, ist die derzeitige Nutzung bauplanungsrechtlich unzulässig und daher nicht genehmigungsfähig.

Flurstück	Eigentümer	Derzeitige Nutzung
38/14, 39/26	Riethmüller & Hildebrand GbR Uder	Lagerhalle und Freiflächenlager der Firma Riethmüller & Hildebrand GbR Uder für Baumaterialien, Werkzeuge, Maschinen, Geräte und Fahrzeuge
38/12, 39/27	Agrargesellschaft Arenshausen mbH	Getreidelager und Trocknungsanlage innerhalb des Gebäudes, Unterstand für Landmaschinenteknik, Waschplatz für Landmaschinen
38/13	Agrargesellschaft Arenshausen mbH	Eigenbedarfstankstelle Errichtet mit Baugenehmigung
38/12	Fa. Resebeck GmbH Göttingen	Containerstandplatz für Sammelcontainer Metallreste Zerspanung, Stanzreste
29/24, 39/6	Maik Fütterer Lenterode	Tischlerei „Die Holzwerkstatt“ Produktions- und Lagerräume der Tischlerei
39/31	Milchviehanlage Marth GmbH	Ehemalige offene Siloanlage als Lagerfläche vermietet: - Annahmestelle der Eichsfeldwerke GmbH für kompostierbare, biologisch abbaubare Bioabfälle, Garten, Küchen oder Baumschnitt - HKB Wolfgang Glahn Rohrberg , Unternehmen für Abbruch und Demontage stillgelegter Fabrikanlagen, Nutzung der Fläche als Zwischenlager
39/28	Oliver Kanngießer , Lutter	Dachdeckerei Kanngießer, Lagerhalle für Baumaterialien, Werkzeuge, Maschinen, Geräte und Fahrzeuge
39/20	Jens Mergel, Birkenfelde	Fa. Mergel „Rund ums Haus“ Dienstleistungsbetrieb Hausmeisterservice, Lagerhalle Maschinen, Geräte und Arbeitsmaterialien
38/3, 39/4, 39/22	Meyer Verpackungsgesellschaft mbH	Ehemalige Autolackiererei mit Nutzungsänderung und Baugenehmigung heute Lagerflächen für Verpackungsmaterialien
38/8, 38/10, 37/10	Milchviehanlage Marth GmbH	Rinder- und Kälberstallanlagen mit dienenden Nebenanlagen wie Dunglege, Güllebehälter mit Blmsch-Genehmigung

Der Landesentwicklungsplan stellt das Ziel, den Flächenneuverbrauch in Deutschland zu senken. Hierbei sollen Städte und Gemeinden ebenfalls mit ihren vorhandenen finanziellen Mitteln unterstützend eingreifen und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung auf Brach- und Konversionsflächen betreiben. Der im Regionalplan ausgewiesene bedeutsamen Konversions- und Brachflächen des ehemaligen LPG-Geländes in der Gemeinde Marth soll der baulichen Nachnutzung ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die Umsetzung dieser Forderung erfolgt unter anderem indem dort Gewerbeflächen ausgewiesen werden, um den Bestand wieder einer dauerhaften Nutzung zuzuführen und dafür die entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Die Umwandlung der brachliegenden Flächen in Gewerbeflächen und die Nachnutzung einiger vorhandener Gebäude und Hallen bedeutet für die Gemeinde eine deutliche Verbesserung des derzeitigen Zustandes der Anlage. Bei keiner Folgenutzung würden die nicht mehr erforderlichen landwirtschaftlichen Anlagen verfallen, die Bewirtschaftung und Instandhaltung wird aufgegeben und die Fläche einschließlich der darauf stehenden Gebäude würden als ein offensichtlicher Missstand mit allen optischen Auswirkungen auf das Landschaftsbild in der Gemeinde bestehen bleiben.

Daher sieht die Gemeinde Marth hier unbedingten Handlungsbedarf. Dass der Bedarf an Gewerbeflächen im Umland der Gemeinde da ist, zeigt schon die ständige Nachfrage dazu beim derzeitigen Eigentümer der Gebäude und Freiflächen. Würden diese Anlagen nicht zur Verfügung stehen müssten an anderer Stelle Gewerbeflächen, eventuell sogar auf landwirtschaftlichen Nutzflächen neu geschaffen werden. Dies steht im Widerspruch zum übergeordneten Ziel, den Flächenverbrauch in Deutschland zu reduzieren.

Das geplante Gewerbegebiet steht zwar größtmäßig in keinem Verhältnis zur Größe der Gemeinde, jedoch sollte hier das Augenmerk auf die sinnvolle Nachnutzung einer vorhandenen Altfläche gelegt werden, deren Notwendigkeit sich durch bereits vorhandene neue Nutzer selbst erklärt.

In der auf den FNP folgenden Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplanes für das Gelände werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung geschaffen, um eine geordnete Entwicklung und erneute Nutzung der Flächen anzustreben.

Der Altstandort ist ein seit den 70ziger Jahren vorhandenes Landwirtschaftsobjekt am östlichen Randbereich der Ortschaft Marth. Dieses Objekt umfasste bis in die 90er Jahre industrielle Tierhaltungsanlagen mit verschiedenen Stallbereichen und in einem weiteren Teil Lagergebäude und Werkstätten der Agrargenossenschaft, welche Feldbau betrieb. Einige Teile des Altstandortes wie Siloanlagen werden nicht mehr bewirtschaftet und sind durch fehlende Investitions- und Sanierungsmaßnahmen in einem technisch und baulich schlechten Zustand.



Durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft werden viele Gebäude und Anlagen nicht mehr genutzt. Es erfolgen bereits Verhandlungen über den Kauf dieser Flächen durch die Gemeinde. Diese geänderten Voraussetzungen und die bereits angesiedelten Gewerbebetriebe veranlassten die Gemeinde eine Nachnutzung und Neuordnung des Geländes mittels einer Bauleitplanung zu beplanen, wozu der Flächennutzungsplan der erste Schritt ist.

Die derzeit noch bestehenden Tierhaltungsanlagen der Milchviehanlage Marth GmbH sollen aufgegeben werden. Die Weiterführung des Betriebes in Form von Futteranbau und –verkauf sowie von Landverpachtungen erfolgt logistisch von den Büroräumen des gemeinsamen Bürogebäudes mit der Agrargenossenschaft Arenshausen mbH, welches sich nördlich des Gebietes befindet.

Die Agrargenossenschaft Arenshausen mbH, deren Geschäftsbereich im Getreideanbau und –vermarktung liegt, nutzt zur Zeit auf dem Gelände eine Getreidetrocknungs- und Lagerhalle. Ursprünglich war eine Umverlagerung der Nutzung in eine vorhandene Lagerhalle am Ortsrand der Gemeinde Freienhagen, Gemarkung Schachtebich in der Flur 004, Flurstück 5/11 vorgesehen. Diese befindet sich im Eigentum der Agrargenossenschaft Arenshausen mbH. Ab 1. Juli 2021 wurde für die Agrargenossenschaft Arenshausen mbH ein zweiter Geschäftsführer bestellt, welcher für die Zukunft die Geschicke des Betriebes leiten soll. Diese Position wurde durch Herrn Georg Bitter besetzt, welcher nach der Beendigung des Arbeitsverhältnisses des Altgeschäftsführers Herrn Martin Jung als alleiniger Geschäftsführer tätig sein wird. Mit der Bestellung von Herrn Bitter wurde auf der Gesellschafterversammlung festgelegt, dass die Reinigung und Lagerung des Getreides doch im Bereich der Verwaltung in Marth verbleiben soll.

Da zwischenzeitlich Verkaufsverhandlungen über die Getreidehalle zwischen der Gemeinde Marth und der Agrargesellschaft erfolgten und der Kaufpreis über ein Gutachten bereits festgelegt wurde, wurde in Erwägung gezogen die Trocknungs- und Lagerhalle auf ein Gelände westlich des zukünftigen Gewerbegebietes zu verlegen und dort neu zu errichten.

Hierfür wurde eine Bauvoranfrage beim Landkreis eingereicht, welche aber dann auf Grund der Nähe zur bebauten Ortslage wieder zurückgezogen wurde.

Hieraufhin wurde eine weitere Bauvoranfrage eingereicht, mit welcher die Genehmigungsfähigkeit mehrerer landwirtschaftlicher Gebäude für die Agrar-genossenschaft nördlich der Altstandortes, in direkter Nachbarschaft des Verwaltungsgebäudes, geklärt werden sollte. Da für diese Vorhaben die erforderlichen Fördermittel, die zur Finanzierung notwendig gewesen wären, nicht in Aussicht gestellt werden konnten, wurde auch diese Bauvoranfrage wieder zurückgezogen. Somit soll die vorhandene Getreidehalle weiter landwirtschaftlich genutzt werden um den Betrieb weiterführen zu können.

Der Altstandort wird in seiner Gesamtheit als Gewerbegebiet festgesetzt, die Trocknungs- und Lagerhalle bleibt als vorhandene bauliche Anlage mit seiner Nutzung als Bestandsobjekt bestehen, dies entspricht nicht den Festsetzungen eines Baugebietes nach §8 BauNVO. Laut BauNVO § 1 Abs. 10 wird im zukünftigen Bebauungsplan für den Altstandort festgesetzt, dass die bestehende bauliche Anlage mit der jetzigen Nutzung sowie Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen an der baulichen Anlage ausnahmsweise zugelassen werden. Die Zweckbestimmung des Baugebietes als GE bleibt in seinen übrigen Teilen gewahrt. Die Nutzung der baulichen Anlage durch Trocknung und Lagerung von Getreide entspricht eher einer gewerblichen als einer landwirtschaftlichen Tätigkeit.

Für die Hühnerhof Marth GmbH mit einer Legehennenanlage gibt es aus dem Jahr 2010 eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 16 BImSchG. Diese Anlage ist nicht Bestandteil des zukünftigen Bebauungsplanes und somit des zukünftigen Gewerbegebietes.

Die Festsetzung der Nutzung als Gewerbegebiet am Altstandort muss sicherstellen, dass der Schutz vor unzumutbaren Immissionen beachtet wird. Für einzelnen Baugebiete werden auf Grund ihrer Lage die allgemein vorgesehenen Nutzungen nochmals konkretisiert bzw. eingeschränkt. Erläuterungen dazu erfolgen im Pkt. 3.13 Immissionsschutz für Geruchs- und Lärmimmissionen. Weiterhin ist der Standort als Altlastenverdachtsfläche gelistet, hierzu gibt es Erläuterungen im Pkt. 3.12 Altlasten. Für die Flächen innerhalb der Wasserschutzgebietszone II wird ein bedingtes Baurecht festgelegt, das heißt das die Festsetzungen zum Gewerbegebiet an die Bedingung der Änderung der Schutzzone II in III gebunden sind, sh. hierzu Pkt. 2.4 Rechtliche Festsetzungen – Wasserschutz.

4.5 Sonderbauflächen

Als sonstige Sonderbauflächen sind solche Flächen dargestellt, die sich von den übrigen Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Die jeweilige Zweckbestimmung ist den Flächen jeweils eindeutig zuzuordnen.

In der Gemarkung Marth wird das Gelände der Klinik als Sondergebiet festgelegt. Auf dem Gelände befindet sich eine Fachklinik der Suchthilfe Thüringen GmbH mit Therapie-, Wohn- und Verwaltungsgebäuden. Dort werden moderne suchtmmedizinische Reha-Therapien für Menschen mit Drogen-, Alkohol- und Medikamentenproblemen durchgeführt.



Für das Klinikgelände gibt es einen rechtsverbindlichen Bauleitplan, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Am Rusteberg“, in Kraft getreten am 14.03.1998. Er regelt die Umnutzung und Erweiterung des Geländes der Klinik für die Suchthilfe Thüringen.

4.6 Gemeinbedarfsflächen

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr.3 und Nr.6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen. Weiterhin sind die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechtes festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge zu beachten.

Der FNP verfolgt das allgemeine Planungsziel, die Gemeinbedarfseinrichtungen in der Gemeinde Marth zu sichern. Im Plan sind die vorhandenen Einrichtungen durch entsprechende Symbole dargestellt. Diese Einrichtungen sichern die Funktionstüchtigkeit der Gemeinde und stärken die Anziehungskraft und Attraktivität des Ortes.

Dargestellt sind die Standorte der Verwaltung, Sitz des Bürgermeisters mit Räumen für Gemeinderat und öffentliche Veranstaltungen, der Standort der Feuerwehr, die Kirche mit Gemeinschaftseinrichtungen, der öffentliche Spielplatz der Gemeinde und der außerhalb der Ortslage liegende Sportplatz mit Sportplatzgebäude. Weiterhin ist die Fläche des Friedhofes dargestellt. Bei den dargestellten öffentlichen Standorten und Einrichtungen handelt es sich ausschließlich um schon bestehende Standorte bzw. Gebäude und Einrichtungen.

4.7 Flächenbilanz

Der Flächennutzungsplan stellt für die Gemarkung der Gemeinde Marth die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in ihren Grundzügen dar und gibt so den Rahmen für die künftige Entwicklung in den nächsten Jahren vor. Er ordnet den voraussehbaren Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel für Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Grünflächen, Waldflächen, Landwirtschaft oder Gemeinbedarf. Zudem soll er verbindliche Festlegungen der Raumordnungsplanung konkretisierend umsetzen. Nachfolgende Bebauungsplanungen werden auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes vorbereitet bzw. aufgestellt.

Flächennutzungsplanung ist ein Prozess, der ständig beobachtet und überprüft und ggf. korrigiert werden muss. Es ist beabsichtigt, für die Zeit bis ca. 2035 eine kontinuierlich geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes festzusetzen und dabei alle zu berücksichtigenden Belange ausgewogen darzustellen.

Die in der Flächenbilanz enthaltenen Bestandsangaben für den aktuell zu betrachtenden Planungshorizont 2020 ergeben sich aus den vorhandenen bzw. verbindlich zulässigen Nutzungen im Gemeindegebiet. Die Bilanz des Flächennutzungsplanes basiert auf der Flächengröße von 485,8 ha nach dem geografischen Informationssystem des Landes Thüringen. Die Ermittlung der einzelnen Flächengrößen erfolgt auf der Darstellung im Planwerk FNP Maßstab 1:5.000 und der Ortslage im Maßstab 1:2.500.

Flächennutzungen und -größen zum Bestand 2020 wurden im Punkt 3 detailliert dargestellt und beschrieben. Die Flächenverschiebungen zur Planung im FNP betreffen die Umwandlung des ca. 5,8 ha großen landwirtschaftlichen Standorts zu Gewerbeflächen und die Neuausweisung von ca. 0,65 ha Wohnbaufläche auf ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Gesamt - Gemarkungsfläche	Bestand 2020		Planung		Veränderung Fläche (ha)
	485,8 ha davon	Anteil in %	485,8 ha davon	Anteil in %	
Gewerbefläche	6,30	1,30	12,10	2,49	+ 5,80
gemischte Baufläche	5,93	1,22	5,93	1,22	+/- 0,00
Wohngebietsfläche	5,21	1,07	5,86	1,21	+ 0,65
Sondergebietsfläche	2,00	0,41	2,00	0,41	+ 0,00
Straßenflächen	15,60	3,21	15,60	3,21	+/- 0,00
Wasserflächen	3,70	0,76	3,70	0,76	+/- 0,00
Bahnlinie	2,70	0,56	2,70	0,56	+/- 0,00
Ackerfläche	232,40	47,84	232,40	47,84	+ /-0,00
Wiesenfläche	34,36	7,07	33,71	6,94	-0,65
Waldfläche	123,40	25,40	123,40	25,40	+/- 0,00
Feldgehölze	45,90	9,45	45,90	9,45	+/- 0,00
Brachfläche/ehem. LPG	8,30	1,71	2,50	0,51	- 5,80

Erläuterungen zur Flächenbilanz

Bei den Änderungen zur Ausweisung der Flächen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Marth zeigt sich, dass sich die neuen Flächenausweisungen im Wesentlichen auf die Wohn- und Gewerbeflächen beziehen.

Der größte Teil der Flächenneuausweisung betrifft die Umwandlung der Brach- und Konversationsfläche der ehemaligen LPG in Gewerbeflächen. Die neue und direkte Anbindung dieser Flächen an die A 38 hat die Attraktivität des Standortes erhöht und es ist eine spürbare Nachfrage an Gewerbeflächen für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zu verzeichnen. Von diesen positiven Impulsen erwartet die Gemeinde auch zukünftig die Schaffung von ortsnahe Arbeitsplätzen und die Nachfrage nach Wohnraum bzw. Bauland, hinzukommen die reizvolle Landschaft und die gute Anbindung an Grund- und Mittelzentren. Die bestehende Anlage der Hühnerhof Marth GmbH ist von der Umwandlung in Gewerbeflächen nicht betroffen, als privilegierte Anlage mit Genehmigung bleibt das Gelände weiterhin im Außenbereich.

Eine Neuausweisung von Wohnbauflächen erfolgt in der Straße „Hinter Marth“, hier wurde eine ehemalige Wiesenfläche als zukünftiges Bauland für Wohnhäuser festgesetzt.

Eine nachfrageorientierte Baulandausweisung und angemessene Entwicklung des Ortes auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes kann über künftige Bebauungspläne gesteuert werden. Im Rahmen der B-Plan-Ebene werden Ausgleichsmaßnahmen und –flächen festgesetzt, die ihren Beitrag zum Schutz und zur Weiterentwicklung der Landschaft aus naturschutzfachlicher und landschaftsgestalterischer Sicht betrachten.