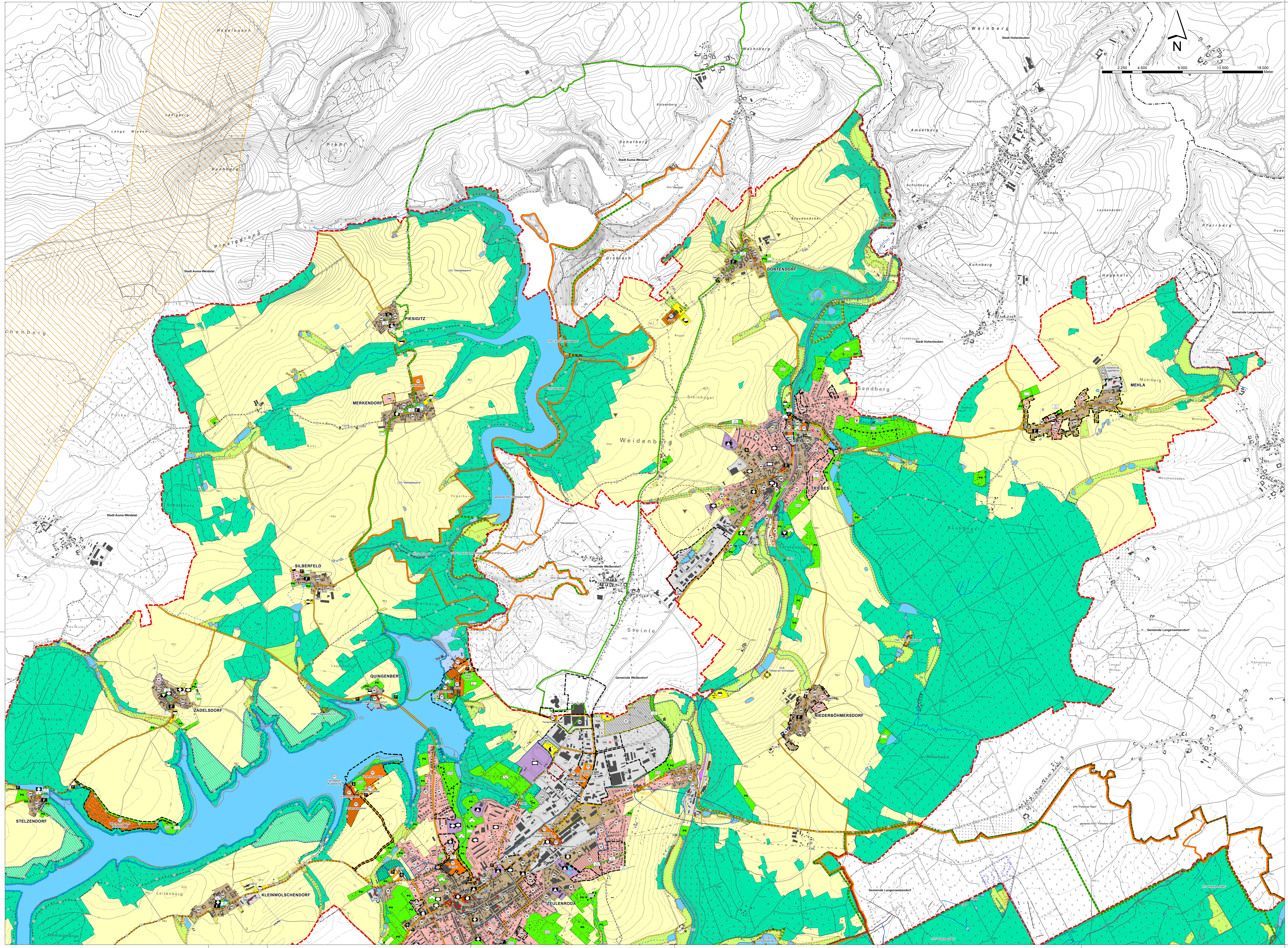

Haselbusch
Läßigberg
Lange Wiesen
Buchberg
Piehl
Piesiggrund
Stadt Auma-Weidatal
Rabenbusch
Pöckel
Bühl
Schaltholz
Kauleicht
Schwärzlichsgrund
Häslich
Schmalgelänge
Leitenberg
PIESIGITZ
MERKENDORF
Reitanlage
LSG "Weidatalsperre"
FND "Auf dem Weidaberge"
FFH "Weidatal"
geplantes NSG "Pöllwitzer Wald"
Vogelherd
SILBERFELD
Sichelberg
GLB "Um die Hammermühle"
Lauschbühl
QUINGENBERG
Wassersportzentrum
FND "Paläopikritbruch"
ZADELSDORF
STELZENDORF
Wochenend- und Ferienhäuser
Fährstation, Ausstellung
Ferienhausgebiet
KLEINWOLSCHENDORF
Hotel
Klettergarten
Gastronomie
Eventfläche
Friedehöhe
Einzelhandel (Lebensmittelmarkt)
Einzelhandel (Lebensmittelmarkt / Textilien und Schuhe)
Handel
ZEULENRODA
Wachtberg
Katzenberg
Schafberg
Grobsch
Staudenäcker
DÖRTENDORF
Solar
Anger
Steinhügel
Weidenberg
GLB "Am Finkenberg"
GLB "Steinbruch Triebes"
Weinberg
Stadt Hohenleuben
Hainreuthe
Amselberg
Schloßberg
Kuhnberg
Nickels
Hegeholz
Leubenäcker
Pfarrberg
Sandberg
Lausehügel
Einzelhandel
TRIEBES
Eichleite
Koppe
Büchhügel
Lerchenhügel
Seeholz
bestehende Lagerfläche
MEHLA
Mühlberg
Mühläcker
Mönchsstauden
Gemeinde Langenwetzendorf
Prager Wiesen
Töpferberg
Hainholz
Gemeinde Weißendorf
Steinle
GLB "Wiese am Kirchsteige"
NIEDERBÖHMERSDORF
FND "In den Seewiesen"
Metschwald
Langer Winkel
Leedenholz
Langer Busch
Kirchenholz
Herrenholz
SPA "Pöllwitzer Wald"
FFH "Pöllwitzer Wald"
GLB "Schwarzbachteiche"
Gas
FWL
B 94
N
0 2.250 4.500 9.000 13.500 18.000 Meter

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 G vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch G vom 23.11.2020 (GVBl. I S. 561)

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S 58) zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Legende

DARSTELLUNGEN GEM. § 5 ABS. 2 BAUGB

Art der baulichen Nutzung gem § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- W Wohnbauflächen
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- G Gewerbegebiete
- ▨ geplante Nutzung
- GE eingeschränkte Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung:
  - SO z.B. Ferienhäuser; Reitanlage; Einzelhandel; Solar
  - SO z.B. Windkraft

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Flächen für Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- ▲ Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ▼ kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- A / B zentraler Versorgungsbereich: A = A-Zentrum, B = B-Zentrum
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwehr
- Spielanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

- Bahnanlagen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - P Öffentliche Parkplatzfläche
  - G Garagen
  - Fußweg
- R Radwanderweg regionaler Bedeutung (z.B. Euregio Egrensis)
- W Wanderweg regionaler Bedeutung (z.B. Fernwanderweg "Ostsee-Saaletalsperren")
- ▨ geplante Nutzung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

- Elektrizität
- Wasser
- R Regenrückhaltebecken
- Abwasser
- T Telekommunikation

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

- oberirdische Leitung
- unterirdische Leitung: FWL - Fernwasserleitung, Gas - Gasleitung

Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Golfplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- ▨ geplante Nutzung
- Badestrand
- Friedhof
- landschaftsbildprägendes Siedlungsgrün
- PG Private Kleingärten
- Tiergehege

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Erstnutzung: Wasserflächen
- Bach (soweit Verlauf bekannt bzw. vermutete Verrohrung)
- Fluss, Bach (offen)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft (Wiesen- und Weidewirtschaft)
- Erstnutzung: Flächen für die Landwirtschaft; Folgenutzung: Flächen für Wald gem. Vorgabe Regionalplan Ostthüringen 2012
- ▨ geplante Nutzung
- Flächen für Wald
- Erstnutzung: Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. Festsetzungen nach Fachgesetzen und Gesamtplanungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM § 5 ABS. 4 BAUGB

Festsetzungen gem. Bundesnaturschutzgesetz / Thüringer Naturschutzgesetz

- Flächennaturdenkmal (§ 29 BNatSchG i.V.m. § 36 ThürNatG)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG i.V.m. § 36 ThürNatG)
- ND Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG i.V.m. § 36 ThürNatG)
- Geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG i.V.m. § 36 ThürNatG)
- Natura 2000-Gebiet: Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) (§ 32 BNatSchG)
- Natura 2000-Gebiet: Vogelschutzgebiet (SPA) (§ 32 BNatSchG)

gesetzlich geschütztes Biotop (LINFOS - Stand: 30.11.2018 gem. § 30 BNatSchG / § 15 ThürNatG)

- - Umgrenzung von Flächen
- - linienhafte Struktur
- - punkthafte Darstellung von besonders kleinen Strukturen

Festsetzungen nach dem Thüringer Denkmalschutzgesetz gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 ThürDSchG

- Denkmalensemble (§ 2 Abs. 2 ThürDSchG)

Festsetzungen gem. Bundesberggesetz

- Bergwerkseigentum (§ 9 BBergG)

Festsetzungen gem. Thüringer Wassergesetz

- Überschwemmungsgebiet (§ 76 WHG i.V.m. § 54 ThürWG)

VERMERKE GEM § 5 ABS. 4 SATZ 2 BAUGB

- geplantes Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)
- geplante Gleichstromverbindung "SüdOstLink" (50Hertz) - Planungsstand: Antrag auf Planfeststellungsbeschluss gem. § 19 NABEG vom 21.11.2019

KENNZEICHNUNGEN GEM. §§ 5 ABS. 2 UND ABS. 3 BAUGB

- Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- ✕ 13679 für eine bauliche Nutzung vorgesehene Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
- ▼ bergbauliche Anlagen bzw. Flächen, für die Hinweise auf bergbauliche Tätigkeiten vorliegen

SONSTIGES

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
- Grenze der Stadt Zeulenroda-Triebes

HINWEISE

- ✕ 13817 Altlastenverdachtsfläche (Angaben gem. ALVK-Thüringen)
- 380kV Netzverstärkung
- Straßenverkehrsflächenkorridor
- Gemeindegrenze
- Landesgrenze
- Grenze verbindlicher Planungen (§§ 9,12 und 34 BauGB)
- Ä in Aufstellung / in Änderung befindliche Planverfahren
- zur Aufhebung vorgesehene Bebauungspläne / Teile von Bebauungsplänen
- Änderungen gem. Abwägung zum 2. Entwurf
- ergänzende aktuelle Änderungen

VERFAHRENSÜBERSICHT

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zeulenroda-Triebes erfolgt gem. § 245c Abs. 1 Satz 1 BauGB nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften des Baugesetzbuches

1. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 29.01.2014 im Amtsblatt der Stadt Zeulenroda-Triebes öffentlich bekannt gemacht und in der Zeit vom 17.02.2014 bis zum 21.03.2014 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die von der Planaufstellung berührten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 31.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.
2. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Zeulenroda-Triebes mit Stand vom 30.10.2015 wurde vom Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes in der Sitzung am 18.11.2015 gebilligt. Die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurde beschlossen. Die Behörden, Nachbargemeinden und weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.11.2015 gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.
3. Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Zeulenroda-Triebes mit Stand vom 07.08.2017 wurde vom Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes in der Sitzung am 13.09.2017 gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen und die erneute Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.
4. Nach öffentlicher Bekanntmachung am 18.10.2017 wurde der 2. Entwurf nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 30.10.2017 bis zum 01.12.2017 öffentlich ausgelegt. Die Behörden, Nachbargemeinden und weiteren Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2017 gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf gebeten. Ergänzend erfolgte die Beteiligung der Ortsteilräte gem. § 45a Abs. 5 ThürKO.
5. Mit Schreiben vom 29.10.2018 erfolgte gem. § 4a Abs. 3 BauGB eine Betroffenenbeteiligung.
6. Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes hat in seiner Sitzung am 12.12.2018 die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).
7. Der 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Zeulenroda-Triebes mit Stand vom 06.12.2021 wurde vom Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes in der Sitzung am …………… gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen und die erneute Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.
8. Nach öffentlicher Bekanntmachung am …………… wurde der 3. Entwurf nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom …………… bis zum …………… öffentlich ausgelegt. Die Behörden, Nachbargemeinden und weiteren Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom …………… gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum 3. Entwurf gebeten. Ergänzend erfolgte die Beteiligung der Ortsteilräte gem. § 45a Abs. 5 ThürKO.
9. Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes hat in seiner Sitzung am 27.05.2020 den Flächennutzungsplan der Stadt Zeulenroda-Triebes in der Fassung vom 12. Dezember 2019 beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Für die Punkte 1 - 9:

Zeulenroda-Triebes, …………………… Bürgermeister / Siegel

10. Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu eingegangenen Feststellungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Zeulenroda-Triebes vom 27.05.2020 übereinstimmt. Der Flächennutzungsplan wird ausgefertigt:

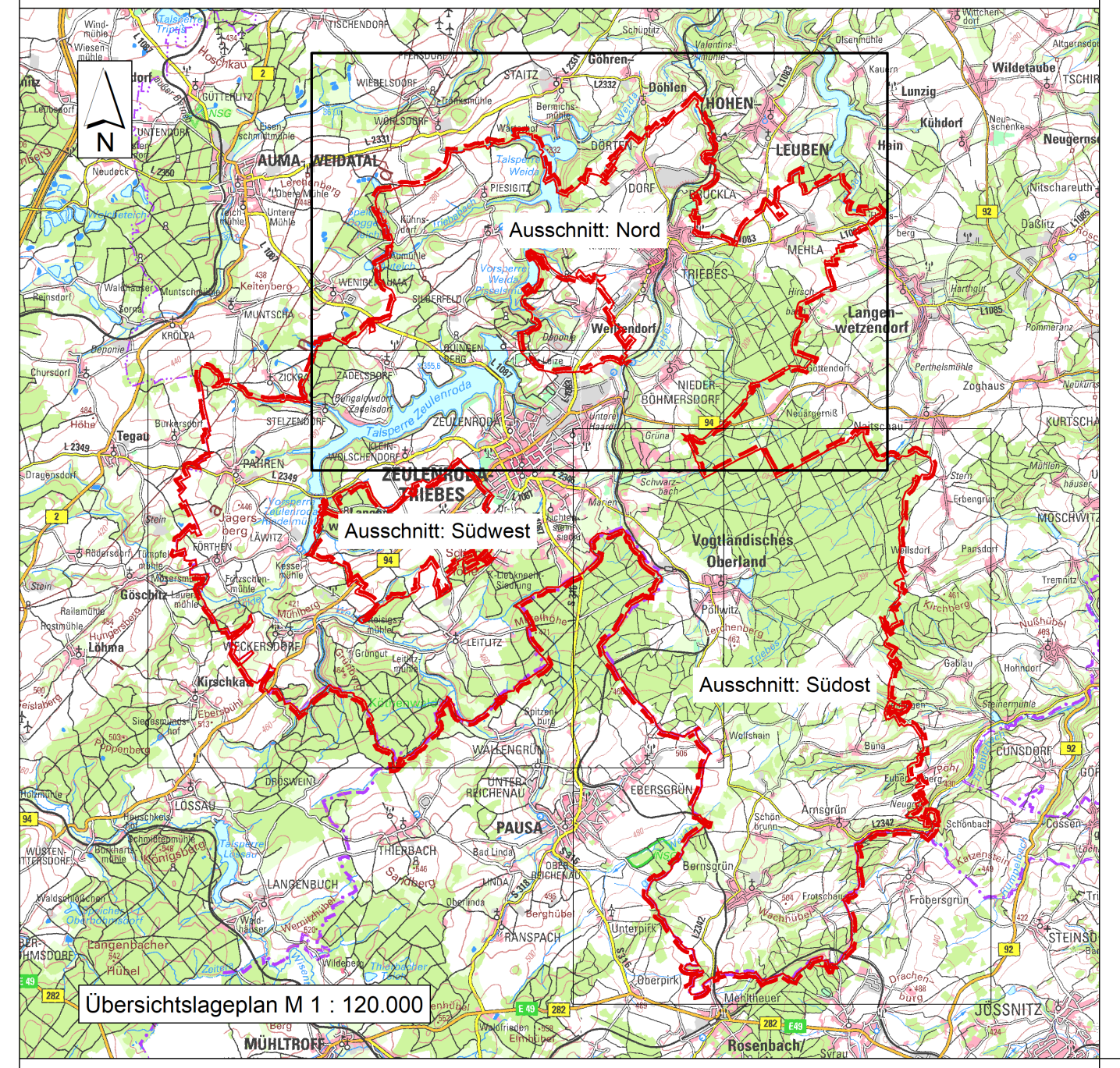
Zeulenroda-Triebes, …………………… Bürgermeister / Siegel

9. Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB: Der beschlossene Flächennutzungsplan wurde mit Schreiben vom ……………… dem Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom ……………… unter dem Aktenzeichen ………………………………mit / ohne Nebenbestimmungen und mit / ohne Hinweise erteilt.

Zeulenroda-Triebes, …………………… Bürgermeister / Siegel

10. Bekanntmachung / Inkrafttreten gem. § 6 Abs. 5 BauGB: Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zeulenroda-Triebes durch das Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar wurde am ……………… im Amtsblatt der Stadt Zeulenroda-Triebes (Jahrgang: ……., Nr.: ….., Seite: …..) ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Flächennutzungsplan in Kraft.

Zeulenroda-Triebes, …………………… Bürgermeister / Siegel


N
AUMA-WEIDATAL
HOHEN
LEUBEN
Ausschnitt: Nord
MEHLA
TRIEBES
Langenwetzendorf
ZEULENRODA-TRIEBES
Ausschnitt: Südwest
Vogtländisches Oberland
Ausschnitt: Südost
PAUSA
MÜHLTROFF

Übersichtslageplan M 1 : 120.000

Flächennutzungsplan

der Stadt Zeulenroda-Triebes

Flächennutzungsplan
Ausschnitt: Nord

- 3. Entwurf -

M 1 : 10.000

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH
Stand: 06. Dezember 2021

11037_FNP_ZrTr.mxd / 03.01.2022