Anlage zum Abwägungsbeschluss

Stadt Zeulenroda-Triebes (Landkreis Greiz)

Flächennutzungsplan Zeulenroda-Triebes

3. Entwurf vom 06. Dezember 2021

(Nachfolgender Abwägungsvorschlag berücksichtigt die Empfehlungen des Technischen Ausschusses im Ergebnis der Sitzung am 16. Januar 2023)

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden die folgenden Behörden und Einrichtungen mit Schreiben vom 25. Februar 2022 um die Abgabe einer Stellungnahme zum o. g. Vorhaben der Stadt Zeulenroda-Triebes gebeten. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 28. Februar 2022 bis zum 31. März 2022. Ebenso wurden die Ortschaftsräte gem. § 45 Abs. 5 ThürKO um Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen werden wie folgt bewertet:

Nr.	TÖB	Stellungnahme vom	keine Bedenken / nicht abwägungsrelevant	redaktionelle Hinweise zur Einarbeitung	Stellungnahme in die Abwägung eingestellt
1	Landratsamt Greiz				
1.1	SG Kreisentwicklung	25.05.2022			✓
1.2	AfU: Untere Immissionsschutzbehörde	26.04.2022		✓	
1.3	AfU: Untere Wasserbehörde				✓✓
1.4	AfU: Untere Bodenschutzbehörde				✓
1.5	AfU: Untere Naturschutzbehörde				✓
1.6	SG Tiefbau	11.03.2022	✓		
1.7	SG Bauverwaltung		✓		
1.8	Wirtschaftsförderung	25.03.2022	✓		
1.9	Tourismus		✓		
1.10	Beteiligungsverwaltung / ÖPNV		✓		
2	Thüringer Landesverwaltungsamt				
2.1	Raumordnung- und Landesplanung	29.03.2022			✓
2.2	Beratende Hinweise				✓
3	Thür. Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz				
3.1	Abt. 3: Naturschutz und Landschaftspflege	28.03.2022	✓		
3.2	Abt. 4: Wasserwirtschaft		✓		
3.3	Abt. 5: Wasserrechtlicher Vollzug				✓
3.4	Abt. 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft				✓
3.5	Abt. 7:Immissionsschutzüberwachung, Bodenschutz und Altlasten				✓
3.6	Abt. 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau				✓
4	Thüringer Fernwasserversorgung	28.03.2022			✓
5	Thür. Landesamt f. Denkmalpflege u. Archäologie: Bau- und Kulturdenkmalpflege	23.03.2022			✓
6	Thür. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation	17.03.2022			✓
7	Verband für Angeln und Naturschutz e.V.	29.03.2022			✓
8	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V.	30.03.2022			✓
9	BUND Deutschland	04.03.2022			✓
10	Stadt Auma-Weidatal	07.04.2022			✓
11	Thür. Landesamt für Bau und Verkehr	08.03.2022		✓	

12	Thüringer Forstamt Weida	31.03.2022		✓	
13	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum	29.03.2022		✓	
14	Abfallwirtschaftszweckverband Ostthüringen (AWV)	30.03.2022		✓	
15	50hertz Transmission GmbH	25.02.2022		✓	
16	Wasserversorgungs- und Abwasserbehandlungswerke Zeulenroda (WAZ)	10.03.2022		✓	
17	Thür. Landesamt f. Denkmalpflege u. Archäologie: Archäologie	03.03.2022	✓		
18	Industrie und Handelskammer	31.03.2022	✓		
19	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	31.03.2022	✓		
20	GDMcom	29.03.2022	✓		
21 22	Energiewerke Zeulenroda GmbH - Erdgas - elektrotechnische Erschließung	 08.03.2022 29.03.2022	 ✓ ✓		
23	Thüringer Netkom GmbH	25.02.2022	✓		
24	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V.	30.03.2022	✓		
25	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V.	28.03.2022	✓		
26	Stadt Greiz	03.03.2022	✓		
27	Stadt Schleiz	18.03.2022	✓		
29	Gemeinde Löhma	02.03.2022	✓		
29	Gemeinde Kirschkau	02.03.2022	✓		
30	Gemeinde Tegau	02.03.2022	✓		
31	Gemeinde Rosenbach/Vogtland	31.03.2022	✓		

Von den nachfolgenden Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegt keine Stellungnahme vor.

Nr.	TÖB	Stellungnahme vom	keine Bedenken / nicht abwägungsrelevant	redaktionelle Hinweise zur Einarbeitung	Stellungnahme in die Abwägung eingestellt
32	TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG				
33	1&1 Versatel Deutschland GmbH				
34	GUV Weiße Elster / Weida				
35	Deutsche Telecom Technik GmbH				
36	Landesanglerverband Thüringern LAVT e.V.				
37	Grüne Liga e.V.				
38	Kulturbund e.V.				
39	Landesjagdverband Thüringen e.V.				
40	NABU Landesverband Thüringen e.V.				
41	Stadt Hohenleuben				
42	Stadt Pausa/Mühltroff				
43	Gemeinde Langenwolschendorf				
44	Gemeinde Weißendorf				
45	Gemeinde Langenwetzendorf				

Stellungnahmen Ortschaftsräte (§ 45 Abs. 5 ThürKO)

Zum 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes liegt lediglich eine Stellungnahme des Ortsteilrates Arnsgrün-Bernsgrün-Pöllwitz vor.

Nr.	TÖB	Stellungnahme vom	keine Bedenken / nicht abwägungsrelevant	redaktionelle Hinweise zur Einarbeitung	Stellungnahme in die Abwägung eingestellt
1	Ortteilrat Arnsgrün-Bernsgrün-Pöllwitz	29.03.2022			✓

Stellungnahme Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Nr.	Bürger	Stellungnahme vom	keine Bedenken / nicht abwägungsrelevant	redaktionelle Hinweise zur Einarbeitung	Stellungnahme in die Abwägung eingestellt
1	Bürger 1 (Steve Schmeißer, Triebes)*	07.03.2022			✓
2	Bürger 2 (Paul Wieczorekt, Firma Lidl*)	23.03.2022			✓
3	Bürger 3 (Dr. Albrecht Broßmann, Läwitz)*	10.03.2022			✓
4	Bürger 4 (Henrik Enke, Zeulenroda)*	11.03.2022			✓
5	Bürger 5 (Ronny u. Marten Seidel, Zeulenroda)*)	17.03.2022			✓
6	Bürger 6 (Thomas und Mirjam Müller, Zeulenroda)*	21.03.2022			✓
7	proVogtlandschaft e. V. *	22.03.2022			✓

* - in Vorbereitung der Stadtratssitzung erfolgt eine Anonymisierung der Stellungnahmen

Stellungnahmen von Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB)

1. Landratsamt Greiz
1.1 SG Kreisentwicklung gem. Stellungnahme vom 25.05.2022

Landratsamt Greiz
Untere Bauaufsichtsbehörde

25.05.2022

Stellungnahme zur Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Zeulenroda-Triebes, Fassung vom 6. Dezember 2022

Kreisentwicklung
Bearbeiter: Frau Gaedtke
Telefon: 03661 – 876 404

1. zum Bestand der Bauflächen

Zur Übersicht der rechtkräftigen Bauleitplanungen, Punkt 2.3 der Begründung, verweisen wir auf nachfolgenden abweichenden Datenbestand in unserem Datenerfassungssystem:

Ortsteil	*Bezeichnung*	*Datum der Bekannt-machung*	*Äußerung*
Dörtendorf	Wohnhaus Pohl	12.07.2000	Das in der Tabelle angegebene Datum der Bekanntmachung ist das Datum der Genehmigung.
Nieder-böhmersdorf	Auf der Höhe	19.07.2017	Der Bebauungsplan fehlt in der Tabelle. Er ersetzt den aufgehobenen VE-Plan „Wohnungsbau Niederböhmersdorf".
Pahren	Wohnungsbau am Tegauer Weg	29.05.1997	Das in der Tabelle angegebene Datum ist das Datum der Genehmigung. Der Bebauungsplan gilt in der Fassung der 1. Änderung, bekanntgemacht am 19.09.2012.
Triebes	An der Geraer Straße	20.01.1999	Das in der Tabelle angegebene Datum ist das Datum der Genehmigung.
	In der Kühbergsflur	08.09.1993	Das in der Tabelle angegebene Datum ist das Datum der Genehmigung. Der Bebauungsplan gilt in der Fassung der 5. Änderung, bekanntgemacht am 23.01.2013, nicht am 12.12.2012.
Zeulenroda	GE/GI I, Triebeser Straße	16.12.1992	Das in der Tabelle angegebene Datum ist das Datum der Genehmigung.
Planungs-verband Vogtländ-ische Seen	Strandbandbad Zeulenroda, TB 1		Die Bebauungspläne sind keine Planungen der Stadt Zeulenroda- Triebes. Die Geltungsbereiche befinden sich zwar in der Gemarkung Zeulenroda, liegen jedoch im Wirkungsbereich des Planungsverbands und sind somit der Planungshoheit der Stadt Zeulenroda-Triebes entzogen.
	Strandbad am Bioseehotel		

Seite 1 von 4

Zu 1.)

Die Angaben werden korrigiert bzw. ergänzt.
→ redaktionelle Änderung

2. Entwicklung von Baugebieten
2.1. Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarfsermittlung

Bezüglich der, in dem ablehnenden Bescheid des TLVwA vom 22.2.2021, benannten Mängel des Wohnbauflächenkonzepts lässt sich sagen, dass diese mit dem vorgelegten Entwurf keinesfalls beseitigt sind.

Im vorgelegten Entwurf wurde ermittelt, dass bereits jetzt (2018) 1.387 Wohnungen leer stehen. Das sind 13,2 % des gesamten Wohnungsbaubestands. Davon entfallen 443 Wohneinheiten auf die Wohnungsgesellschaften (Tab. 16). Bis zum Prognosejahr 2035 wird der Wohnungsüberschuss auf 2.684 bis 3.419 Wohnungen steigen. Demgegenüber sollen lediglich 246 Wohnungen im Geschosswohnungsbau zurückgebaut werden. (Begründung 2.6)

Davon abweichende Nennungen gibt es unter 2.4.3 der Begründung: 300 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau, wovon 101 bereits vollzogen sind, und eine nicht näher benannte Anzahl von Wohnungsabgängen durch Zusammenlegung von Wohnungen.

Gerade einmal 10 % des prognostizierten Wohnungsüberhangs sind zum Rückbau vorgesehen. Damit wird der Überschuss an Wohnungen in den nächsten Jahren noch zunehmen, die Folgen des Leerstands werden ohne Gegensteuerung noch fataler zu Tage treten, als das bereits jetzt der Fall ist. Aus der Potentialanalyse ergibt sich nicht, wie mit dem Überschuss umgegangen werden soll.

Insofern kann der ermittelte Bedarf an Potenzialflächen für Wohnbauflächen nach wie vor nicht nachvollzogen werden, der nunmehr bei einer zusätzlichen Inanspruchnahme von 6,9 ha liegen soll (71 Bauplätze für Einfamilienhäuser). Tatsächlich stehen genügend Rückbauflächen innerhalb der derzeitigen Stadtbereiche zur Verfügung, um die Neubaunachfrage im Eigenheimsektor zu decken. Die in der Versagung des TLVwA bemängelten unzulässigen Vorhaltung von Vorratsflächen liegt demzufolge weiterhin vor. Es bleibt weiterhin zu befürchten, dass im Rahmen der Abwägung eine Fehleinschätzung über die zu berücksichtigenden öffentlichen Belange der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung, die vorrangig als Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen sollen, zu bemängeln ist.

Der Flächennutzungsplan bietet somit auch keine richtungsweisende Handlungsgrundlage für weitere Schwerpunktentwicklungen in den Wohngebieten Otto-Grotewohl-Ring/ Straße der DSF, Stadtbachring oder Aumaische Straße (s. auch Begründung Seite 33 unten).

Bemerkt werden soll hier auch, dass die Bemühungen der Stadt Zeulenroda-Triebes zur Nachnutzung von Gewerbebrachen (Bebauungsplan WA Heinrich-Heine-Straße, Wohnbebauung Seelingstraße) und Umgestaltung von Wohnumfeldern (Bebauungsplan „Wohngebiet zum Stausee", Stadtumbaugebiet „Hohe Straße / Südstraße") ad absurdum geführt werden.

Für die weitere Bearbeitung empfehlen wir als Lektüre die Studie „Aktuelle und zukünftige Entwicklung von Wohnungsleerständen in den Teilräumen Deutschlands - Datengrundlagen, Erfassungsmethoden und Abschätzungen", Stand September 2014, des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), die im Übrigen in ihrer Analyse von Leerständen auch die Stadt Plauen als Fallbeispiel heranzieht.

2.2. Zu den geplanten Bauflächen

- Die nun wieder beabsichtigte **Inanspruchnahme des Bebauungsplans „Am Gartenweg"** in Merkendorf widerstricht dem eigenen städtebaulichen Konzept, wonach vor allem in den Stadtgebieten Nachfrage nach Wohnbauland besteht und zur Stärkung der Stadtteile die Wohnbauentwicklung/ Stadtumbau grundsätzlich dort vorzunehmen ist, sowie die Ortsteile in ihrem Bestand gefestigt und entwickelt werden sollen. Seit über20 Jahren liegt für diesen

Seite 2 von 4

2.1 Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarfsermittlung

Es besteht Einigkeit, dass die Bevölkerung in den nächsten Jahren weiter abnehmen und damit auch der Leerstand steigen wird. Zum Feststellungsbeschluss werden die aktuellen Angaben zum angedachten Rückbau im Geschosswohnungsbau neu abgefragt. Zudem werden die Angaben zu den weiteren Entwicklungsabsichten der institutionellen Wohnungsanbieter ergänzt. Hierauf hat die Stadt insgesamt jedoch nur einen geringen Einfluss. Festzuhalten bleibt, dass die frei werdenden Flächen beim Rückbau im Bereich der Flächen mit Geschosswohnungsbau weitgehend für Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen genutzt werden sollen, um den Grünanteil und damit die Wohnqualität in diesen Baubereichen zu erhöhen. Hinsichtlich der Wohnbauflächenermittlung kann der Leerstand jedoch nicht mit dem Wohnbauflächenbedarf direkt verrechnet werden, da die Nachfrage in erster Linie nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser besteht. Der weiterhin bestehende Bedarf an entsprechenden Flächen zeigt sich nicht nur im kurzfristigen Verkauf der erst vor kurzem abgeschlossenen Planverfahren in Mehla und Zeulenroda, sondern auch in der Überzeichnung der potenziellen Bauflächen im Gebiet „An der Teichleite" mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. Dabei wird deutlich, dass der gegenwärtige Bauflächenbedarf u. a. sowohl durch die Rückwanderung von ehemaligen Einwohnern erfolgt als auch durch den Bedarf der geburtenstarken Jahrgänge 1980-1990, die sich nunmehr in der Lebensphase befinden, in der der Wunsch und die Möglichkeit der Familien- und Eigentumsbildung besteht.
Da es weiterhin Ziel der Stadt ist und sein muss, die Bevölkerung zu halten und für zuziehende Arbeitskräfte attraktive Bauflächen bereit zu halten, erfolgen neue Bauflächenausweisungen meist zur Abrundung der vorhandenen Siedlungsflächen in den Randbereichen v. a. von Zeulenroda und Triebes. Gleichzeitig wird weiterhin versucht, gewerbliche Brachflächen einer Nachnutzung zuzuführen (BPlan „Westlich des Salzweges", „Triebeser Stadtpark"). Dabei ist es nicht möglich, sämtlichen Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser auf entsprechenden Flächen unterzubringen, so dass ergänzend auch neue Baugebiete entwickelt werden sollen.
→ Die Begründung wird hinsichtlich der Angaben zu den geplanten Rückbaumaßnahmen ergänzt. An den Darstellungen wird festgehalten.

Zu 2.2:
<u>Merkendorf – „Am Gartenweg":</u> Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung folgt die Stadt Zeulenroda-Triebes der vorliegenden Stellungnahme und nimmt die Baufläche im Bereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan auf den Bestand zurück. Zudem wird am vorliegenden Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich einer Reduzierung des Geltungsbereiches um die westlichen Flächen festgehalten.
→ Der Anregung wird entsprochen.

Bebauungsplan kein Bedarf vor, sodass die Erschließung des Gebiets nicht durchgeführt wurde. Das Baugebiet hat mit der städtebaulichen Gestalt des Angerdorfs Merkendorf nichts gemein und bildet ein unorganisches Anhängsel an den Ortsteil. Mit der Umsetzung würde eine städtebaulich unerwünschte Siedlungsentwicklung vorgenommen und landwirtschaftliche Flächen tatsächlich in Anspruch genommen werden. Der Bebauungsplan widerspricht insofern den Grundsätzen der Bauleitplanung. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind einmal erkannte Fehlentwicklungen zu korrigieren und nicht aufgrund einer punktuellen Anfrage wieder in Frage zu stellen.

- Die **Neuausweisung des Wohngebiets „Pöllwitz"** widerspricht ebenfalls dem eigenen städtebaulichen Konzept und dem Ziel, Baulandentwicklungen auf die Stadtteile Zeulenroda und Triebes zu begrenzen. In Anbetracht der Gesamtsituation bezüglich der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung in Zeulenroda-Triebes sollte das Baugebiet nicht ausgewiesen werden. Der Fokus bei den Bemühungen zur Stärkung der Dörfer solle auf die Festigung der gewachsenen Strukturen im Dorfkern gelegt werden.

- Im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan Zeulenroda-Triebes wurde bisher auf die Analyse von Flächenbedarfen für Gewerbe- und Industrie verzichtet. Das war insofern nachvollziehbar, dass im Stadtteil Zeulenroda umfangreiche Flächen für Gewerbe- und Industrie bereits zur Verfügung stehen und dort auch noch Potentiale für Neuansiedlung, Verdichtung und bauliche Erweiterungen und bestehen.

  Nun ist beabsichtigt, im Bereich nördlich der Industriestraße ein **„Gewerbegebiet III" (Tscherlich)** auszuweisen. Betroffen ist eine landwirtschaftliche Fläche von 8,5 ha. Die Darstellung als gewerbliche Baufläche erfolgt gänzlich ohne prognostische Ermittlung allein aufgrund der Feststellung, das freie Flächen im „Gewerbegebiet II" verkauft und somit die Potentiale für größere gewerbliche Nutzungen ausgeschöpft seien.

  Es mag außer Frage stehen, dass eine nachhaltige ökonomische Entwicklung und eine erfolgreiche Positionierung im Standortwettbewerb ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Angebot an Gewerbeflächen erfordert. Die Ausweisung von Bauflächen kann aber nicht quasi mit der Gießkanne einseitig zu Lasten von anderen Belangen wie z. B. denen der Land- oder Forstwirtschaft erfolgen. Erforderlich ist eine Analyse des Gewerbeflächenbedarfs mit dem Ziel, die notwendige Gewerbegebietsausstattung prognostisch zu ermitteln und wesentliche Kriterien der Entwicklung zu definieren. Der Bedarf steht in Abhängigkeit von verschiedensten Kriterien, wie der in der Gemeinde vorherrschende Branchenmix (produzierende Betriebe sind naturgemäß flächenintensiver als Dienstleitungsbereiche), der Gesamtzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je Wirtschaftsbereich und/oder der Anzahl von Ansiedlungs- und Verlagerungsquoten.

  Es werden auch keine Angaben zum Umgang mit den in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Anforderungen zu den Grundsätzen der Bauleitplanung, insbesondere mit dem großflächigen Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche, gemacht. Eine sachgerechte Abwägung dazu findet nicht statt.

- Das als „ergänzendes Sondergebiet Einzelhandel für das Sortiment Lebensmittel" bezeichnete Gebiet widerspricht dem beschossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Zeulenroda-Triebes in der Fassung der Fortschreibung 2017 (EZK). Dieses „ergänzende Sondergebiet" begünstigt den **Ergänzungsstandort Meinersdorfer Straße**, für den eine Entwicklung über die aktuelle Nutzung hinaus oder gar die hier beabsichtige Ausdehnung nicht vorgesehen ist. Die im EZK beschriebene räumliche Abgrenzung als Ergänzungsstandort soll nach dem Einzelhandelskonzept auf die bestehende Baustruktur begrenzt bleiben.

  Ein Abweichen vom EZK ist städtebaulich auch nicht wünschenswert. Der Ergänzungsstandort Meinersdorfer Straße ist ein ausschließlich verkehrsorientierter Fachmarktstandort. Er ist im EZK als Ergänzung zur Innenstadt beschrieben und steht gleichzeitig im unmittelbaren

Pöllwitz - Geplante Wohnbaufläche: Entgegen der Aussage in der Stellungnahme wird in der Begründung ausgeführt, dass die Wohnbauflächenentwicklung vorrangig aber nicht ausschließlich in Zeulenroda und begrenzt auch in Triebes erfolgen soll. Andererseits ist es auch Ziel der Stadt einer bestehenden begrenzten Nachfrage in den Ortsteilen gerecht zu werden. Hierzu trägt die kleine 0,4 ha große Baufläche in Pöllwitz bei, die aufgrund der vorhandenen Bebauung und der bestehenden Wegeführung zu einer geordneten und sinnvollen Siedlungsabrundung führt.
→ Die Stellungnahme führt zu keiner Planänderung.

Zeulenroda – Gewerbegebiet III: Die Begründung zum 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes enthält Aussagen zu den Gewerbegebieten bzw. gewerblichen Bauflächen in der Stadt Zeulenroda-Triebes sowie zu deren Auslastung mit ergänzenden Hinweisen. Die weiteren zusätzlich dargestellten gewerblichen Bauflächen dienen weitgehend der Erweiterung angrenzender Betriebe, so dass diesbezüglich kein ergänzendes Angebot für Neuansiedlungen bereitgestellt werden kann. Die Stadt sieht daher die Notwendigkeit, ein ergänzendes Gewerbegebiet, das im Zusammenhang mit den vorhandenen Gebieten zu sehen ist, für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung zu stellen. Bei der Festlegung des neuen Standortes wurden die unterschiedlichen Belange in die Standortentscheidung einbezogen, hierzu gehört auch der Entzug landwirtschaftlicher Flächen. Die Ergebnisse dieses Abwägungsprozesses (Empfehlung Technischer Ausschuss) werden in die Begründung übernommen. Zudem wird der Bedarf konkreter erläutert.
→ Die Angaben zum Bedarf und zur Standortentscheidung werden ergänzt, an der Darstellung des zusätzlichen Gewerbestandortes wird festgehalten.

Zeulenroda – Erweiterung Einzelhandel Meinersdorfer Straße: Für die Verlagerung des Lebensmitteldiscounters im Fachmarktzentrum Meinersdorfer Straße wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt, die zum Ergebnis kommt, dass die geplante Verlagerung keine schädlichen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnungsnahe Versorgung hat.
Zudem soll in Verbindung mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan das Verkaufssortiment vorgegeben werden, um eine Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches auch diesbezüglich auszuschließen.
Auch wenn der Standort an der Meinersdorfer Straße aufgrund der angrenzenden gewerblichen Nutzung keine direkte Nachversorgungsfunktion erfüllt, ist er doch der

Wettbewerb zu dieser, da auch dort ähnliche preisorientierte Angebote stärker etabliert sind. Jede Stärkung des Ergänzungsstandortes hat die weitere Schwächung der Innenstadt zu Folge.

Der Ergänzungsstandort ist auch nicht geeignet, die Nahversorgung der Bevölkerung zu verbessern oder überhaupt wahrzunehmen. In einem 600 m-Radius wohnten 2017 lediglich 1.438 Menschen (EZK Karte 4, S. 35). In einem Radius von 350 m gibt es faktisch keine Wohnhäuser, weil der Bereich inmitten eines Gewerbe- und Industriegebiets liegt. Die Hervorhebung des Standortes zur Lebensmittelversorgung kann deshalb nicht nachvollzogen werden.

Die Flächenausweisung hat auch keine „verlagernde" Wirkung (Begründung S. 62, 4.2.4), denn die Ausweisung des Sondergebiets erfolgt zusätzlich, der „alte" Standort kann weiter für großflächigen Einzelhandel genutzt werden, denn er ist im Flächennutzungsplan dargestellt als SO Lebensmittel Textilien, Schuhe.

Im Übrigen werden in der Begründung keine städtebaulichen Gründe für die Vorgehensweise benannt, sondern lediglich die privaten Belange des ansässigen Betreibers (geändertes Nutzungskonzept, höherer Flächenbedarf, Interesse an der Standorttreue).

Reinhardt
Amtsleiter

/ce 25.5.

nächste Versorgungsbereich v. a. für die Bevölkerung von Weißendorf und Niederböhmersdorf sowie der östlichen Stadtbereiche von Zeulenroda.
→ Diese Angaben sowie die anzusetzenden städtebaulichen Belange werden in der Begründung ergänzt. An der Standortentscheidung wird festgehalten.

LRA Greiz: Amt für Umwelt gem. Stellungnahme vom 26.04.2022

Untere Bauaufsichtsbehörde
27. APR. 2022
EINGANG

Landratsamt Greiz
Amt für Umwelt

Greiz, 26. April 2022

Bündelungsstelle
SG Bauverwaltung und Kreisentwicklung
- im Hause -

Stellungnahme zur Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Zeulenroda-Triebes, 3. Entwurf, Fassung vom 6. Dezember 2022 (Kennung 14020)

Immissionsschutz, Abfallwirtschaft, Chemikalienrecht
Bearbeiter: Frau Grünert
Telefon: 03661/876 607

Dem Flächennutzungsplan wurde in seiner überarbeiteten Fassung aufgrund formeller und materieller Mängel seitens der zuständigen Behörde (Thüringer Landesverwaltungsamt) im Mai 2021 die Genehmigung versagt.

Zur Stellungnahme liegt nunmehr der nochmals überarbeitete 3. Entwurf des FNP vor.
Neben der Abarbeitung der festgestellten Mängel wurden bei der Planung sich zwischenzeitlich abzeichnende Änderungen/Anpassungen aufgrund neuer bzw. geänderter Vorhaben sowie der Rechtskraft bzw. der Aufstellung weiterer Bauleitpläne berücksichtigt und eingearbeitet.

Zu den Änderungen gegenüber dem bisherigen Planungsstand (laut Planung gekennzeichnet als blaue Hervorhebungen in der Begründung) wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Allgemeines

Die überarbeitete Entwurfsfassung entspricht aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im Wesentlichen den Anforderungen des § 50 BImSchG. Bereits bestehende innerstädtische Gemengelagen in Zeulenroda (wie z.B. im Bereich Sollestraße/Schopperstraße und Umfeld Thälmann-Allee), bleiben davon unberührt.

Zu einzelnen Planteilen und der Begründung des Planes einschließlich des Umweltberichtes sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht folgende Anmerkungen zu machen:

Änderungen in Verbindung mit der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen (Seite 6 bis 10 der Begründung)

Die im Einzelnen dargestellten Änderungen in Verbindung mit der Aufstellung oder Änderungen von diversen Bebauungsplänen sind grundsätzlich nachvollziehbar, werden im Rahmen der vorbereitenden Flächennutzungsplanung aber keiner immissionsschutzrechtlichen Detailprüfung unterzogen. Detailprüfungen erfolgen dann in den entsprechenden bauplanungsrechtlichen oder einzelfallbezogenen Genehmigungsverfahren

Punkt 4.2.1 Wohnbauflächen S. 51 ff
Es sind nunmehr insgesamt 8 Wohnbauflächen geplant. Während die Planungsfläche W 1 – „Westlich Aumaische Straße" nicht weiter verfolgt wird, erfolgt mit einer kleineren Wohnbaufläche in Pöllwitz die Aufnahme einer zusätzlichen Wohnbaufläche W9.

Seite 1 von 12

Immissionsschutz, Abfallwirtschaft, Chemikalienrecht

Allgemeines

./.

Änderungen in Verbindung mit der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen

./.

Punkt 4.2.1 Wohnbauflächen

Die einheitliche Benennung der geplanten Wohnbauflächen wird geprüft und bei Bedarf korrigiert.
→ redaktionelle Änderung ohne Abwägungserfordernis

In der textlichen Erläuterung (Seite 53, 3. Absatz) sollten die Bezeichnungen der 8 Wohnbauflächen entsprechend ihrer Nummerierung einheitlich dargestellt werden (8 Wohnbauflächen: W2 – W9, da W1 wegfällt).

Punkt 4.2.2 Gemischte Bauflächen S. 56 ff.
Die dargestellten Mischgebietsflächen erscheinen ausgehend von der derzeitigen bzw. angrenzenden Nutzung grundsätzlich nachvollziehbar und sinnvoll.

Punkt 4.2.3 Gewerbliche Bauflächen S. 58 ff.
Gegen die als gewerbliche Bauflächen ausgewiesenen Flächen G 1 bis G 5 bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken, da es sich hier jeweils bereits um ein gewerblich vorgeprägtes Umfeld handelt. Insbesondere die Gewerbefläche Gewerbegebiet III (G 5) schließt unmittelbar nördlich an das bereits vorhandene Gewerbegebiet an.
Es ist darauf hinzuweisen, dass die Art und der Umfang der tatsächlich möglichen und zulässigen Nutzung bzw. des Nutzungsumfanges im immissionsschutzrechtlichen Sinne erst in späteren Detailprüfungen im Rahmen eines Bebauungsplans bzw. im Einzelfall bezogenen Genehmigungsverfahren, unter Berücksichtigung eventueller Vorbelastung für die nach Immissionsschutzrecht maßgeblichen Immissionsorte, erfolgt.

Punkt 4.2.4 Sonderbauflächen – Absatz Sondergebiete Einzelhandel/Handel - S. 62
Im 3. Entwurf wird ein ergänzendes Sondergebiet Einzelhandel für das Sortiment Lebensmittel nördlich des Fachmarktzentrums Meinersdorfer Straße aufgenommen (S 6). Dieser ergänzende Standort soll der Verlagerung des vorhandenen Lebensmittelmarktes (ALDI) aus dem Fachmarktzentrum dienen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Art und der Umfang der tatsächlich möglichen und zulässigen Nutzung bzw. des Nutzungsumfanges im immissionsschutzrechtlichen Sinne erst in späteren Detailprüfungen im Rahmen eines Bebauungsplans bzw. im Einzelfall bezogenen Genehmigungsverfahren, unter Berücksichtigung eventueller Vorbelastung für die nach Immissionsschutzrecht maßgeblichen Immissionsorte, erfolgt.

Punkt 4.2.4 Sonderbauflächen – Absatz Sondergebiete Sport und Freizeit - S. 63 f
Die Region um das „Zeulenrodaer Meer" wurde und soll weiterhin touristisch gemäß des „Masterplanes" fortentwickelt werden. Die Anzahl der ausgewiesenen bzw. weiterzuentwickelnden Sondergebiete für Sport und Freizeit hat weiter zugenommen. Wie bereits in vergangenen Stellungnahmen wird auch hier nochmals darauf hingewiesen, dass eine Ausweisung dieser Sondergebiete in der vorbereitenden Planung eines Flächennutzungsplanes als Absichtsplanung grundsätzlich möglich ist. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Art und der Umfang der tatsächlich möglichen und zulässigen Nutzung bzw. des Nutzungsumfanges im immissionsschutzrechtlichen Sinne erst in späteren Detailprüfungen im Rahmen eines Bebauungsplans bzw. im Einzelfall bezogenen Genehmigungsverfahren, unter Berücksichtigung eventueller Vorbelastung für die nach Immissionsschutzrecht maßgeblichen Immissionsorte, erfolgt.

Punkt 4.2.4 Sonderbauflächen – Absatz Sondergebiete „Solar"/Windkraft - S. 65
Das im Sachlichen Teilplan Windenergie Ostthüringen ausgewiesene Windvorranggebiet W13 – Bernsgrün wurde in die vorliegende Planung als Sondergebiet 8 Windkraft „Westlich von Bernsgrün" integriert. Gleichzeitig wurde die Änderung des Thüringer Waldgesetzes (§ 10 Abs. 1 Satz 2 ThürWaldG – Verbot der Nutzungsartenänderung zum Zwecke der Errichtung von Windenergieanlagen) berücksichtigt, sodass die dargestellte Sondergebietsfläche gegenüber dem Windvorranggebiet W 13 reduziert dargestellt wird. Ausgeschlossen wurden ebenso isoliert liegende Kleinstflächen. Mit der Ausweisung eines Sondergebietes für Windkraft wurde die Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) an die Belange der Raumordnung entsprechend der aktuellen Rechtslage erfüllt.

Die Genehmigungsfähigkeit einer Windenergieanlage wird ohnehin erst im Rahmen eines einzelfallbezogenen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens abschließend geprüft und bewertet.

Punkt 4.2.2 Gemischte Bauflächen
./.

Punkt 4.3.3 Gewerbliche Bauflächen

./.

Punkt 4.2.4 Sonderbauflächen – Absatz Einzelhandel

./.

Punkt 4.2.4 Sonderbauflächen – Absatz Sport und Freizeit

./.

Punkt 4.2.4 Sonderbauflächen – Absatz „Solar"/Windkraft

Hinweis: Aufgrund eines Beschlusses des Bundesverfassungsgerichtes zum Thüringer Waldgesetz ist nunmehr das gesamte Vorranggebiet Windkraft Nr. 8 „Westlich von Bernsgrün" als Sondergebiet darzustellen.

→ kein Abwägungserfordernis

Punkt 4.5.2 Ver- und Entsorgung – Absatz Regenerative Energien/ Windenergie - S. 75
Es ist darauf hinzuweisen, dass es im Gebiet der Stadt Zeulenroda-Triebes derzeit keine raumbedeutsamen Anlagen zur Nutzung der Windenergie gibt (Kleinwindanlagen mit einer Gesamthöhe von ≤ 50 m gibt es dagegen schon).

Punkt 4.5.2 Ver- und Entsorgung - Absatz Regenerative Energien/Windenergie

Der Hinweis, dass im Gebiet der Stadt Zeulenroda-Triebes keine raumbedeutsamen Windkraftanlagen vorhanden sind, wird in die Begründung übernommen
→ redaktionelle Änderung ohne Abwägungserfordernis

Bodenschutz, Altlasten
Bearbeiter: Frau Nahr
Telefon: 03661/876 630

Bodenschutz, Altlasten

Nach dem Willen des Plangebers waren nur die geänderten Bestandteile (blau markiert) des 3.Entwurfes zum FNP zu prüfen.
Dazu ergeht folgende Stellungnahme:

Grundsätzlich ist erkennbar, dass der Vorhabenträger seine Entwicklungsvorstellungen entsprechend den bodenschutzrelevanten Zielen und Erfordernissen der Raumordnung formuliert, auch wenn er dies nicht explizit erklärt. Das Bundes- Bodenschutzgesetz wird weder im Literaturverzeichnis noch in den allgemeinen Ausführungen/ Begründungen noch im Umweltbericht aufgeführt, obwohl es neben der Bodenschutzklausel des BauGB relevante Ziele des Bodenschutzes in der Bauleitplanung definiert:

- Minimierung der Inanspruchnahme von Böden,
- Lenkung der notwendigen Inanspruchnahme auf Flächen mit vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen und
- Vermeidung der Beeinträchtigung von Bodenfunktionen

Die Angaben zum Bodenschutzgesetz werden in Begründung und Umweltbericht ergänzt.
→ redaktionelle Änderung ohne Abwägungserfordernis

Der Planer formuliert nachvollziehbar das Ziel der gemeindlichen Innenverdichtung durch bevorzugte Nutzung von Baulücken und innerstädtischen Brachflächen. Insgesamt sollen noch immer 6,9 ha potentielles Bauland – v.a. für Einfamilienhäuser – ausgewiesen werden. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist die Ausweisung von Bauflächen für Mehrfamilienhäuser zu bevorzugen. Letztlich werden jedoch die bodenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Beteiligung bei der Aufstellung konkreter Bebauungspläne formuliert. Dabei wird auch im Einzelnen der Funktionserfüllungsgrad der Böden abgeprüft, was durchaus zur Ablehnung einer Bebauung führen kann.

Hinsichtlich der Ausweisung von weiteren Bauflächen hat die Stadt u. a. auch die bestehenden Anforderungen zu berücksichtigen, d. h. konkret, dass auch der Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken entsprochen werden muss.
→ Die Stadt hält an der Ausweisung der vorgesehenen Wohnbauflächen fest.

Punkt 2.3 Stellungnahme zu ausgewählten Planungen:
Der B-Plan „Am Gartenweg" in Merkendorf sollte trotz der neu formulierten Nachfrage verkleinert werden, zumal innerhalb der Ortschaft 4 Baulücken ausgewiesen wurden. Die hier vorherrschenden Böden mit ihrem mittlerem Ertragspotential bieten die Grundlage für eine vergleichsweise gute Landbewirtschaftung. Zudem ist die Geometrie des Baugebietes nicht für eine Abrundung des Siedlungsbereiches geeignet.

Die Rücknahme der nicht bebaubaren Flächen im B-Plangebiet 01/92 Bernsgrün und in der Lichtensteinsiedlung- Krötenbachgrund Märien wird ausdrücklich befürwortet.

Punkt 2.3 Stellungnahme zu ausgewählten Planungen
Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung folgt die Stadt Zeulenroda-Triebes der vorliegenden Stellungnahme und nimmt die Baufläche im Bereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan auf den Bestand zurück. Zudem wird am vorliegenden Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich einer Reduzierung des Geltungsbereiches um die westlichen Flächen festgehalten.
→ Der Anregung wird entsprochen.
Die Bewertung zur geplanten Rücknahme des Baurechts in Bernsgrün und im Bereich der Lichtensteinsiedlung wird zur Kenntnis genommen.

Punkt 4.2.1 Wohnbauflächen
Zu den ausgewiesenen Wohnbauflächen W1- W9 ist folgendes auszuführen: Ein Lückenschluss zwischen bereits bebauten Gebieten ist erkennbar. Der geringfügigen Erweiterung im Gebiet W9 Pöllwitz findet Zustimmung, da eine gute Abrundung des Siedlungsraumes erreicht wird, Die Rücknahme von W1 „Westlich Aumaische Straße I" findet ebenfalls Zustimmung, da bereits in der Vergangenheit die Ausweitung bis an die Steillagen zur Talsperre moniert wurden.

Punkt 4.2.1 Wohnbauflächen
./.

Punkt 4.2.3 Gewerbliche Bauflächen
Die Ausweisung der 8,5 ha großen Gewerbefläche G 5 nördlich der Industriestraße findet aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Zustimmung, da hier eine große zusammenhängende Fläche an der Grenze zum Außenbereich in Anspruch genommen und

Punkt 4.2.2 Gewerbliche Bauflächen
Da in Zeulenroda-Triebes keine Brachflächen mehr vorhanden sind, die in der vorgesehenen Flächengröße für eine gewerbliche Entwicklung genutzt werden können, wurde die Fläche G 5 festgelegt. Ergänzend zu den weitgehend vorhandenen angrenzenden

überplant werden soll. Auch wenn die hier vorherrschenden Böden nach der Bodenschätzung nur mittlere Qualitäten ausweisen (Acker- bzw. Grünlandzahlen 38- 42) ist die Fläche in der Größenordnung zur Grundwasserneubildung und auch zum Erhalt des nördlich angrenzenden feuchten Grüngürtels notwendig. Das Entwicklungsziel entspricht letztendlich auch nicht den Zielen des Landschaftsplanes.

Punkt 4.2.4 Sonderbauflächen
Im SO Ferienhausgebiet (Strandbad 2.BA) wird die Rücknahme der südöstlichen Fläche am Caravanparkplatz begrüßt. Die etwa 1 ha große eckig gehaltene Fläche stellt gegenüber der anschließenden landwirtschaftlich genutzten Fläche keine gute Abrundung dar und hinterlässt schlechter zu bewirtschaftende „Ecken".
Die Einbeziehung des Streifens zwischen Parkplatz und Caravenstellplatz östlich der Erschließungsstraße als Sondergebiet ist aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes nicht zu befürworten, aber in Betrachtung des Gesamtvorhabens hinzunehmen. Der in der Vorbemerkung auf Seite 10 (Nr.16) beschriebenen Begründung, dass wegen der „erheblichen Aufwendung einer anhaltenden Pflege der Grünfläche" auf diese verzichtet und stattdessen ein Sondergebiet zur Ferienhausbebauung ausgewiesen werden soll, kann nicht gefolgt werden.
In der Begründung auf Seite 64 sind offensichtlich die Himmelsrichtungen vertauscht worden: Das neue 3,4 ha große Sondergebiet (im 2.Entwurf bereits enthalten) ist westlich der Erschließungsstraße, das die bislang ausgewiesene private Grünfläche östlich davon.

Punkt 4.5.1 Verkehr
V1: Verbindungsstraße Leitlitzer Straße- Pausaer Straße: Die in den vorhergehenden Stellungnahmen geforderte Begründung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen wurde nachgereicht und wird akzeptiert, obwohl durch die Vollversiegelung der Fläche auch die Bodenfunktionen verloren gehen. Hinsichtlich des Verlaufes wären aus Sicht der landwirtschaftlichen Nutzung eine Verlegung des östlichen Abschnittes der Straße hin zum Grüngürtel zu überlegen, da schmale Flächen schwer zu bewirtschaften sind. Alternativ kann auch der Grüngürtel durch geeignete Maßnahmen bis zum derzeitigen Straßenverlauf erweitert werden.

Hinweis für nicht blau markierte Passagen:

Die Tabelle 6 auf Seite 37 der Begründung zum FNP enthält in Spalte 4 und 5 die veralteten Hoch- und Rechtswerte der aktiven Altlastenverdachtsflächen. Mit dem seit 1.06.2017 gültigen Erlass des TMIL (Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft) wurde das amtliche Lagebezugssystem für den Freistaat Thüringen auf das ETRS89_UTM32 festgelegt (Thüringer Staatsanzeiger Nr.11/2017, S 362). Insofern sind nur noch die Nord- und Ostwerte verbindlich.
Deweiteren fällt auf, dass in Spalte 2 der genannten Tabelle 6 die Erklärung der Ziffern 1 und 2 nicht wie in unserer letzten Stellungnahme korrigiert wurden. In der Tabelle sind diese noch mit 1= Altstandort und 2= Altlastenverdachtsfläche angegeben. Dies ist begrifflich nicht korrekt.
Nach §2 Abs. 6 Bundes- Bodenschutzverordnung sind altlastverdächtige Flächen Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Insofern sind alle Eintragungen Altlastenverdachtsflächen, unterschieden jedoch in Altstandorte und Altablagerungen.
Auch die Tabellenüberschrift ist diesbezüglich noch zu überarbeiten. Die Angaben im Text der Begründung sind dagegen korrekt.

Dem Vorhabenträger wird zudem dringend empfohlen, eine neue Abfrage zu den Altlastenverdachtsflächen zu erstellen, da die Datengrundlage aus 2019 stammt und somit nicht mehr aktuell ist. Der Datenbestand des THALIS wird laufend aktualisiert.

In der Stellungnahme zum 2.Entwurf wurde durch die UBB bereits gefordert, dass In Auswertung der unter Punkt 2.5 durch den Planer mindestens darzustellen ist, **wie** die Gemeinde die Behandlung vorhandener Bodenkontaminationen technisch und rechtlich soweit geklärt hat, dass

Erschließungsanlagen führt die Planung auch zu einer sinnvollen Abrundung des Siedlungsbereiches. Aufgrund der günstigen Erschließungsmöglichkeiten kann somit auch der Flächen- und damit der Bodenverbrauch minimiert werden.
→ Die Stadt hält an der Darstellung des Gewerbegebietes G 5 fest.

Punkt 4.2.4 Sonderbauflächen

Die Begründung zur Einbeziehung der bisher als Grünfläche dargestellten Flächen zwischen Parkplatz und Strandbad wird ergänzt.
→ redaktionelle Änderung ohne Abwägungserfordernis

→ Die Angaben zu den Himmelsrichtungen werden geprüft.

Punkt 4.5.1
Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die konkrete Lage wird im Rahmen der Objektplanung erfolgen, wobei sich u. a. aufgrund der topographischen Verhältnisse sowie der einzuhaltenden Radien Veränderungen in der Lage ergeben können. An der Planung wird ungeachtet dessen festgehalten.
→ Die Stellungnahmen führt zu keiner geänderten Darstellung.

Hinweis für nicht blau markierte Passagen:

→ Die Begründung wird entsprechend den gegebenen Hinweisen überarbeitet.

→ Es erfolgt eine erneute Abfrage der Altlastenverdachtsflächen.

→ In die Begründung werden ergänzende Angaben zu den Maßnahmen genannt, die zur Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung erforderlich sind.

eine Nachnutzung möglich ist. Es wurde nur dargelegt, dass, aber nicht wie eine Prüfung erfolgte. Dies ist nachzureichen.
Es wird hier nochmals auf den Mustererlass der ARGEBAU zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung (2001) verwiesen. Danach ist folgendes zu beachten: *„Sieht die Gemeinde Anhaltspunkte für möglicherweise erhebliche und damit gefährdende Bodenbelastungen, so hat sie dem nachzugehen. Die betreffenden Flächen sind mit der der Stufe des Flächennutzungsplans angemessenen Grobmaschigkeit auf das Vorhandensein von Bodenbelastungen, auf deren Ausmaß und auf den Gefährlichkeitsgrad der von den Bodenbelastungen zu erwartenden Einwirkungen hin zu untersuchen (angelehnt an die orientierende Untersuchung i. S.v. § 3 Abs. 3 BBodSchV). Je nach den Untersuchungsergebnissen können sich unterschiedliche Auswirkungen auf das Verfahren ergeben. Es wird empfohlen, die durchzuführenden Untersuchungen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen."*
Im Rahmen der Prüfung der Altlastenverdachtsflächen durch die Gemeinde sind daher auch die Maßnahmen zu beschreiben, die zur Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich sind.

Punkt 5: Umweltbericht
Zu den Ergänzungen im Umweltbericht gibt es keine Einwände oder Hinweise.

Wasserwirtschaft
Bearbeiter: Frau Knoll, Frau Zschiegner
Telefon: 03661/876609

Nach dem Willen des Plangebers werden hier nur die geänderten Bestandteile (blau markiert) des 3. Entwurfes zum FNP beurteilt, sofern wasserwirtschaftliche Relevanz vorliegt.

Die Gewässer und die Grenzen der rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete der Talsperren Weida und Zeulenroda wurden übernommen.

Die in den Vorläuferstufen dieses FNP beanstandeten Fehlpositionen an Kläranlagen sind im vorgelegten Entwurf behoben. Die Flächen für die Abwasserbeseitigung wurden gemäß dem Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes WAZ dargestellt. Die Fragen zentraler bzw. dezentraler Lösungsansätze werden im Rahmen der ABK-Bewertung behandelt.

Entsprechend § 5 BauGB sind die Festlegungen und Darstellungen von Baugebieten im Flächennutzungsplan bereits an den Bestimmungen des WHG zu messen.
Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind im Bauleitverfahren folgende wasserrechtliche Belange zu berücksichtigen:
- die Auswirkungen auf das Wasser
- der sachgerechte Umgang mit Abwässern
- die Darstellungen von Plänen des Wasserrechts
- die Versorgung mit Wasser und
- der Hochwasserschutz

Es ist die Aufgabe der Kommunen, mit dem Flächennutzungsplan die Siedlungsentwicklung so zu gestalten, dass neue Risiken durch Hochwasser oder Starkregen verhindert oder reduziert werden. Dazu zählt der Rückhalt von Wasser in der Fläche ebenso wie der Verzicht auf neue Bebauung in gefährdeten Bereichen.
Festsetzungen zur Anpassung der Siedlungs- und Infrastruktur an Hochwassergefahren und Starkregenvorsorge sollten entsprechend § 5 BauGB im FNP ergänzt werden z. B.:
- Darstellung von Flächen, Einrichtungen und Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und Hochwasser
- Festlegungen von Gebieten mit Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge
- Verbesserung des Wasserrückhaltes in der Fläche

Punkt 5: Umweltbericht
./.

Wasserwirtschaft

In der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde werden zahlreiche Punkte aufgeführt, die nach Auffassung des Sachgebietes im Rahmen der Flächennutzungsplanung Berücksichtigung finden sollten. Hierbei handelt es sich sowohl um als nachrichtliche Übernahmen zu berücksichtigende Punkte (Übernahme der Überschwemmungsgebiete) als auch durch Darstellungen zu beachtender Flächen (hier: Stand- und Fließgewässer, sanierungs- und entwicklungsbedürftige Gewässerabschnitte, für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen). Diese Aspekte finden im vorliegenden Flächennutzungsplan Berücksichtigung. Zudem fanden die Belange des Wasserschutzes (z. B. Wasserretention, verminderter Flächenverbrauch etc.) im Rahmen des Abwägungsprozesses zu den einzelnen Darstellungen Berücksichtigung.
Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung der Bauflächen wurden seitens des Ver- und Entsorgungsträgers keine Hinweise vorgebracht, wonach einzelne Bauflächen nicht ordnungsgemäß ver- und entsorgt werden können.
Da der Flächennutzungsplan die Flächennutzung in den Grundzügen vorbereitet, ist es Aufgabe der weiterführenden Planungen, konkrete Vorgaben zur Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft vorzugeben und umzusetzen (z. B. Maßnahmen der Wasserrückhaltung, Sicherung von versickerungsfähigen Oberflächen, Begrenzung der Flächenversiegelung etc.).
→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie erfordern jedoch keine konkreten Änderungen in den Darstellungen.

- sonstige Vorsorgemaßnahmen zur Verbesserung des Wasserrückhalts und der Verminderung von Überflutungsrisiken
- das Aufzeigen entwicklungs- und sanierungsbedürftiger Gewässerabschnitte (Übernahme aus den Gewässerrahmenplänen)
- Wasserflächen sowie für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen
- im Interesse des Hochwasserschutzes freizuhaltende bzw. zur Regelung des Wasserabflusses freizuhaltende Flächen
- Überschwemmungsgebiete sowie Hochwasserrisikogebiete
- Sicherung versickerungsfähiger Oberflächen

Ziele des FNP im Sinne des § 1 BauGB zur Erfüllung von Maßnahmen, welche dem Klimawandel entgegenwirken, sind eine nachhaltige Flächennutzung bzw. naturnahe Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet. Diese dienen dem Ausgleich des Wasserkreislaufs zwischen geplanter Bebauung und vorherigem Zustand, der Reduzierung der Stoffeinträge in die Gewässer, gleichzeitig der Sicherung des Überflutungsschutzes des Standortes sowie der Erreichung positiver klimatischer Effekte.

Zur Erreichung der nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung ist u.a. die Reduzierung der Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß notwendig.

Im Zusammenhang mit den Erfordernissen zur Regenwasserbewirtschaftung und den Maßnahmen zum Klimaschutz wird auf die DWA-A bzw. M 102 Merkblätter und die Praxishilfe des Umwelt Bundesamtes „Klimaanpassung in der räumlichen Planung" verwiesen.

Naturschutz
Bearbeiter: Frau Zigan
Telefon: 03661/876 624

Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans müssen in der Abwägung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB die Darstellungen des Landschaftsplans berücksichtigt werden (vgl. auch § 11 Abs. 3 BNatSchG). Die Abwägung erfolgte anhand von Landschaftsplänen, die um die Jahrtausendwende erstellt wurden. Es ist davon auszugehen, dass mittlerweile wesentliche Änderungen in der Landschaft eingetreten sind und sich zahlreiche Veränderungen in der Biotop- und Nutzungsstruktur ergeben haben. In den Ausführungen des Entwurfs vom FNP wird darauf hingewiesen, dass die UNB bei der Behördenbeteiligung bisher keinen Hinweis darüber gegeben hat, ob eine Aktualisierung des Landschaftsplans für die Aufstellung vom Flächennutzungsplan erforderlich ist. Vor der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch die Stadt Zeulenroda-Triebes wäre es wünschenswert gewesen, die UNB über die geplante Aufstellung eines Flächennutzungsplans zu informieren. Da die Abwägung der Darstellungen des Landschaftsplans bei der Aufstellung eines FNPs gesetzlich vorgeschrieben ist, hätten gegenseitige Absprachen bezüglich zukünftiger Flächennutzungen getroffen werden können. Eine parallele Fortschreibung von Landschaftsplan und Flächennutzungsplan wäre denkbar gewesen, in denen städtebauliche Ziele und Ziele für Natur und Landschaft aufeinander abgestimmt hätten werden können. Da die UNB über die geplante Aufstellung nicht frühzeitig informiert wurde und aufgrund der weit zurückliegenden letzten Behördenbeteiligung im Jahr 2017, wird die UNB in der folgenden Stellungnahme noch einmal sehr detailliert auf naturschutzrechtliche Belange eingehen und bittet um entsprechende Berücksichtigung.

Zum Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Zeulenroda-Triebes gibt es folgende naturschutzfachlichen Anmerkungen:

Naturschutz

Die Stadt Zeulenroda-Triebes weist den Vorwurf der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich einer nicht rechtzeitigen Information der Behörde zur der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zurück. Seit der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Abfrage der entsprechenden Sachdaten durch das beauftragte Planungsbüro ist der UNB bekannt, dass die Stadt den Flächennutzungsplan aufstellt. Insofern hatte die UNB ausreichend Zeit, sich mit der Aktualität der vorliegenden Landschaftspläne auseinanderzusetzen bzw. die Stadt von sich aus auf entsprechende Änderungen oder neue Ziele hinzuweisen.
→ kein Abwägungserfordernis.

Allgemeines

In der Karte „FNP_Ausschnitt_NORD" steht im Bereich des FFH-Gebietes „Weidatal" „geplantes NSG ‚Pöllwitzer Wald'". Der Hinweis ist zu entfernen.

Die Bezeichnung zum NSG wird gestrichen.
→ redaktionelle Änderung ohne Abwägungserfordernis

Schutzobjekte nach § 26 bis § 30 BNatSchG und § 32 BNatSchG

Biotope

Die in den Karten dargestellten gesetzlich geschützten Biotope (gem. § 30 BNatSchG) basieren auf Daten der Offenland-, Dorfbiotop- und Waldbiotopkartierung mit Stand vom 26.06.2017 (Umweltbericht, S. 24). In der Stellungnahme der UNB vom 20.12.2017 wurde darauf hingewiesen, dass die Datenabfrage Fehler enthält und nochmals durchgeführt werden muss. Sowohl im Umweltbericht auf S. 24, als auch auf der Schutzgebietskarte Anlage 2 wird deutlich, dass gesetzlich geschützte Biotope auf der Grundlage älterer Datenabfragen dargestellt und beurteilt worden. Da gesetzlich geschützte Biotope pauschal unter Schutz gestellt sind, kann die UNB dem Hinweis folgen, dass die Existenz oder Entstehung weiterer Biotope im Geltungsbereich zukünftiger verbindlicher B-Pläne Ermittlungsgegenstand der Planung sein müssen.

Hinweis:
Seit dem 01.03.2022 zählen magere Flachland-Mähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Dies muss bei der Ausarbeitung des FNPs berücksichtigt werden und ist vor allem bei der Integration der Darstellungen der Landschaftspläne von Bedeutung. Hier werden viele extensive Grünlandflächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Handelt es sich aufgrund der Änderung in der Gesetzgebung um mittlerweile gesetzlich geschützte Biotope, dann kann bei landwirtschaftlicher Nutzung eine zukünftige Beeinträchtigung oder Zerstörung nicht ausgeschlossen werden. Es ist zu überprüfen, für welche Flächen diese Problematik in Frage kommt. Eine entsprechende Änderung der Flächen-Kennzeichnung ist in den Karten vorzunehmen.

Biotope

Dem 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes liegt die Biotopkartierung mit Stand der Abfrage vom November 2018 zu Grunde, so dass der damaligen Forderung der UNB mit einer Neuabfrage entsprochen wurde. Ungeachtet dessen erfolgt für den Feststellungsentwurf eine erneute Abfrage.

Nach den vorliegenden Informationen der Stadt liegen keine aktuellen Kartierungsdaten zu den nunmehr geschützten mageren Flachland-Mähwiesen vor. Gem. § 15 Abs. 2 ThürNatG ist es Aufgabe der Unteren Naturschutzbehörde, die gesetzlich geschützten Biotope zu kartieren, so dass die Stadt diese in ihren Planungen berücksichtigen kann. Ohne die entsprechenden Kartierungsergebnisse kann die Stadt der geforderten Prüfung nicht nachkommen.
→ Der Forderung kann aufgrund fehlender Grundlagen der UNB nicht entsprochen werden.

Natura 2000-Gebiete

Im Gebiet des Flächennutzungsplans „Zeulenroda-Triebes" befinden sich mehrere Natura 2000-Gebiete. Im Kapitel 5.3.4 „Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete) wird ausgeführt, dass es durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan zu keiner Beeinträchtigung der FFH- und SPA-Gebiete kommt. Die Ausführungen entsprechen einer FFH-Vorprüfung bezüglich des Gebiets- und Umgebungsschutzes. Bei der konkreten Planung von Projekten ist darauf zu achten, dass gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Natura 2000-Gebiete

./.

Im Kapitel „Tourismus/ Fremdenverkehr" wird dargestellt, dass die touristische Infrastruktur u. a. im Pöllwitzer Wald angepasst weiterentwickelt werden soll. Es sollen die Voraussetzungen für einen Wildnispark geschaffen werden. Die Begrifflichkeit und Planung zum Wildnispark muss konkreter erläutert werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist diese thematische Entwicklung seitens der UNB abzulehnen. Das Gebiet ist vorrangig als Fläche zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten festgesetzt. Unter diesem Hintergrund wird der Pöllwitzer Wald auch als ein künftiges Naturschutzgebiet geplant. Alle Nutzungen sind diesem langfristigen Ziel unterzuordnen.

Wie der Begründung eindeutig zu entnehmen ist, wurde der Begriff „Wildnispark" als Zitat aus dem Regionalplan Ostthüringen (2012) übernommen. Die Ausweisung als Naturschutzgebiet wurde entsprechend dem diesbezüglichen Planungsstand als Vermerk korrekt berücksichtigt.
Die Bewertung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich des Pöllwitzer Waldes sollte gemäß den getroffenen Darstellungen erfolgen.
→ Der Stellungnahme der UNB erfordert keine Berücksichtigung im FNP

Naturschutzgebiete

In der Anlage 2 „Schutzgebietskarte" steht im Bereich FFH-Gebiet „Weidatal" der Hinweis, dass die Ausweisung des NSG „Weidatal" geplant ist. Die UNB hat keine Kenntnisse bezüglich einer zukunftsnahen/ geplanten Ausweisung von diesem Naturschutzgebiet.

Der Sachverhalt zu einem NSG „Weidatal" wird überprüft.
→ redaktionelle Änderung ohne Abwägungsmöglichkeit

Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB)

Gem. § 29 BNatSchG i. V. m. § 14 Abs. 3 ThürNatG sind Alleen außerhalb des Waldes an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen seit dem 30.07.2019 in Thüringen gesetzlich geschützt. Im Flächennutzungsplan „Zeulenroda-Triebes" sind Alleen nicht dargestellt.

Mit E-Mail vom 20.08.2020 wurde von der TLUBN in Absprache mit dem TMUEN den Kreisen und kreisfreien Städten eine Definition zur Verfügung gestellt, in welcher die Kriterien präzisiert wurden, wann beidseitige Baumreihen als gesetzlich geschützte Alleen gelten. Anhand dieser Definition müssen die Darstellungen zu Alleen in den Karten aufgenommen werden.

Seit dem 30.07.2019 zählen gem. § 29 BNatSchG i. V. m. § 14 Abs. 2 ThürNatG auch alle linienhaften Anpflanzungen wie durchgehende Hecken und einseitige Baumreihen, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 2 BNatSchG festgesetzt wurden und mindestens 50 Meter lang sind in Thüringen zu den GLBs. In den Darstellungen der Karten befinden sich keine GLBs, welche diesen Kriterien entsprechen. Diese Art von GLBs ist bei Vorhandensein im Plangebiet entsprechend zu ergänzen.

Die Stadt Zeulenroda-Triebes wird die angegebenen zusätzlichen GLBs von der Naturschutzbehörde abfordern und entsprechend nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernehmen.
→ keine Abwägungsmöglichkeit, da Schutzgebiete nach Naturschutzrecht nachrichtlich zu übernehmen sind.

In den Darstellungen der Karten fehlt das Flächennaturdenkmal (FND) „In den Grundwiesen" und das Naturdenkmal „Teufelsberg".

Das FND „In den Grundwiesen" sowie das Naturdenkmal „Teufelsberg" befinden sich im Gebiet der Gemeinde Weißendorf und nicht innerhalb des Gebietes der Stadt Zeulenroda-Triebes.
→ keine Abwägung erforderlich.

Die Schutzgebiete gem. § 26 sind vollständig und korrekt dargestellt.

Bei den Schutzgebietsabgrenzungen (FFH, LSG, GLB, FND, ND) gibt es keine relevanten Abweichungen.

Die untere Naturschutzbehörde beabsichtigt grundsätzlich eine Rechtsanpassung aller fortgeltenden Schutzgebiete aus der DDR-Zeit (§ 36 ThürNatG, Flächennaturdenkmale (FND). Vorgesehen ist eine Umwandlung der Schutzgebietskategorie in Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) nach Prüfung der Erforderlichkeit. Im Gebiet des Flächennutzungsplans gibt es aktuell keine konkrete Planung.

Der Hinweis zu den übergeleiteten Schutzgebieten wird zur Kenntnis genommen.

Flächennutzungen

Flächennutzungen

Geplante Straßentrassen/ Schienenverkehr

Straßenverkehr

Die geplante Straßenführung der Teilortsumfahrung „Untere Haardt" widerspricht den Darstellungen zur Integration der Landschaftspläne (s. Vgl. Karte „Flächennutzungsplan, Ausschnitt NORD" und Anlage 3.2, Karte zur Integration der Landschaftspläne). Alternativen zum geplanten Verlauf der Straßenführung sind zu überprüfen, da der jetzige Straßenverkehrsflächenkorridor zu einer Zerschneidung des Biotopverbundes zwischen den über den Grünabach verbundenen Teichen führt. Die vorhandene Habitatstruktur macht das Vorkommen von Reptilien, Amphibien und Brutvögeln wahrscheinlich.

Entsprechend den Angaben in der Legende zum Flächennutzungsplan sowie in der Begründung handelt es sich bei der Trassenführung der Umgehung Untere Haardt um eine Planung des Landesamtes für Bau und Verkehr, die lediglich als Hinweis übernommen wurde.
Es wird zudem darauf hingewiesen, dass eine Umfahrung Untere Haardt aufgrund der topographischen Verhältnisse sowie der vorhandenen Nutzungen ohne Querung des Grünabaches nicht möglich ist. In der konkreten Objektplanung sind die artenschutzrechtlichen Belange sowie der Biotopverbund entsprechend zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang sind dann auch konkrete Arterfassungen erforderlich, was im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht notwendig ist.
→ Der Hinweis findet keine Berücksichtigung in der Planzeichnung

Kompensationsflächen aus städtebaulichen Regelungen und Fachplanungen

Im Kapitel 5.3.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung) werden Eingriffs- und Ausgleichsflächen gegenübergestellt. In Summe stehen 40,1 ha Eingriffsrelevante Flächen möglichen Kompensationsflächen in einer Größenordnung von 443 ha gegenüber. Dadurch entsteht der Eindruck, dass zukünftige Eingriffe in die Natur unproblematisch ausgeglichen werden können, da ein flächenmäßig ca. 10fach größerer Pool an Ausgleichsflächen zur Verfügung steht. In der Realität werden vorgeschlagene Kompensationsflächen aufgrund der Problematik der Flächenverfügbarkeit jedoch kaum verfügbar sein. Bereits jetzt ist es schwierig für städtebauliche Planungen sowie Fachplanungen entsprechende Ausgleichsflächen zu erhalten, auf denen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich umgesetzt werden können. Vor dem Hintergrund sind alle geplanten städtebaulichen Flächennutzungen noch einmal kritisch zu überprüfen. Müssen zum Beispiel wirklich 52,7 % der errechneten Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser über Neuausweisung realisiert werden oder gibt es doch noch mehr Flächen, bei denen eine Nachnutzung möglich ist? In dem letzten Entwurf standen 139 freie Bauplätze für einen errechneten Bedarf von 169 Einfamilienhäusern zur Verfügung. In dem aktuellen Entwurf wurde die Anzahl auf 71 reduziert, bei einem Bedarf von 150 Baugrundstücken. Aus welchem Grund stehen mittlerweile knapp 50 % weniger Baugrundstücke zur Verfügung? Anhand der vorhandenen Daten kann ausgeschlossen werden, dass die Reduktion aus einem vermehrten Bau an Einfamilienhäusern in den letzten 5 Jahren resultiert.
Der Nutzen der TOU „Untere Haardt" wird seitens der UNB ebenfalls kritisch hinterfragt. Bahn- und Gewässerquerungen sind auch bei der neuen Streckenführung erforderlich. Es müsste sogar eine zusätzliche Gewässerquerung geschaffen werden. Der Argumentation, dass mit neuer Streckenführung der Verkehrsfluss verbessert wird, kann seitens der UNB nicht gefolgt werden. Zudem trennt die geplante Trasse zwei über den Grünabach miteinander verbundene gesetzlich geschützte Biotope (Teiche), bei denen das Vorkommen von Amphibien, Reptilien und Brutvögeln wahrscheinlich ist.
Bevor neue Sondergebiete für Solar- und PV-FF-Anlagen ausgewiesen werden, ist eine Überprüfung der Verfügbarkeit zur Montage auf Gewerbedächern zu überprüfen. Sondergebiete für Solar- und PV-FF-Anlagen werden auf bereits anthropogen überformten Flächen geplant, was grundsätzlich zu begrüßen ist, da somit dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgrundsatz entsprochen wird. Diese Flächen können jedoch einer anderen Nutzung zugeordnet werden, wenn der Bedarf an Solar- und PV-FF-Anlagen teilweise über die Montage auf Gewerbedächern abgedeckt wird.

In einigen rechtskräftigen Satzungen der Stadt wurden festgesetzte Kompensationsmaßnahmen gar nicht oder nur teilweise umgesetzt. Als Beispiel ist der B-Plan Pahren „Am Tegauer Weg" zu benennen. Die Pflanzgebote für diesen Plan sind bisher nur mangelhaft umgesetzt: Der lt. Plan vorgesehene umlaufende Feldgehölzgürtel ist nicht vorhanden Auf der im Plan dargestellten Fläche für die Entwicklung von Natur und Landschaft (T-Signatur) findet hauptsächlich Ackerbau statt. Auch beim Bebauungsplan „Dr.-Wilhelm-Külz-Siedlung" befindet sich anstelle der im Plan dargestellten Hecke bzw. Wiese nach wie vor Acker. Ähnliche Umsetzungsdefizite bestehen auch beim Bebauungsplan „Lichtensteinsiedlung, Krötenbachgrund, Märien" So sollte das Gebiet südlich durch Feldgehölzstreifen und Wiesen mit großkronigen Laubbäumen abgegrenzt werden. Das ist jedoch in weiten Teilen nicht der Fall. Die Flächen werden entweder weiterhin als Acker bewirtschaftet oder sind kaum mit den festgesetzten Bäumen bepflanzt. Die geplante Renaturierung des Krötenbaches steht noch komplett aus. Wenn Kompensationsmaßnahmen nicht mehr umsetzbar sind, müssen die Bebauungspläne geändert und neue Maßnahmen festgesetzt werden, da es sich hier um wesentliche Abweichungen von den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung handelt.
Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die damit verbundene Festsetzung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil des Umweltberichts gem. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und somit eine Voraussetzung dafür, dass Satzungen genehmigungsfähig werden.

Seite 9 von 12

Kompensationsflächen

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wurde der Bedarf an weiteren Bauflächen begründet. Zudem wurden die Entwicklungsflächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft als potenzielle Kompensationsflächen dargestellt. Hierbei wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung regelmäßig nicht die Flächenverfügbarkeit geprüft.

Bei der Trassenführung der Umgehung Untere Haardt handelt es sich um eine Planung des Landesamtes für Bau und Verkehr, die als Hinweis übernommen wurde und im Landesstraßenbedarfsplan 2030 enthalten ist. Somit muss die geplante Trasse dem Flächennutzungsplan zugrunde gelegt werden, sofern kein konkreten gegenteiligen Angaben vorliegen
→ Der Hinweis findet keine Berücksichtigung in der Planzeichnung

Im Flächennutzungsplan ist gegenwärtig nur ein Sondergebiet für eine PV-FFA dargestellt. Für die weiterführenden Planungen ist zu beachten, dass regenerative Energien gem. § 2 EEG als vorrangiger Belang in die Abwägung einzustellen sind. Dies betrifft sowohl PV-Dach- als auch PV-Freiflächenanlagen. Die weitergehenden Angaben in der Stellungnahme sind nicht planungsrelevant.
→ Die Stellungnahme wird im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

Die nachfolgenden Angaben beziehen sich auf verbindliche Satzungen der Stadt Zeulenroda-Triebes. Die Stadt strebt an, die bestehenden diesbezüglichen Defizite zu beheben.
→ Der Sachverhalt ist für den Flächennutzungsplan nicht abwägungsrelevant.

Die Kompensationsmaßnahmen zu allen realisierten Vorhaben von Satzungen im Plangebiet des FNP „Zeulenorda-Triebes" müssen umgesetzt sein.

Der B-Plan Mehla „Im Dorfe" soll aufgehoben werden, da das bisherige Planungsziel nicht mehr umsetzbar ist. Auf den vorgesehenen Flächen wurden nur Wohnhäuser errichtet, so dass die vorgesehene Nutzung als Dorfgebiet nicht mehr möglich ist. Auch wenn der bestehende Bebauungsplan nicht mehr entsprechend den bisherigen Festsetzungen umgesetzt werden kann, wurden die Flurstücke innerhalb der Baugrenzen und teilweise über diese hinaus komplett für die Errichtung von Wohnhäusern und Nebengebäuden genutzt. Dem gegenüber steht die mangelhafte Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen. Diese können aufgrund der Versiegelung teilweise nicht mehr realisiert werden. Der B-Plan ist zu ändern und Kompensationsmaßnahmen sind anzupassen.

Innerhalb des FNP „Zeulenroda-Triebes" bestehen mehrere Bebauungspläne, deren Ausgleichsflächen in der Zukunft durch neu geplante oder geänderte/ erweiterte Bebauungspläne überplant werden.
Der Bebauungsplan „Waikiki Resort" überplant Flächen der bestehenden VEPs „Freizeit- und Erlebnisbad" (Gemeinde Weißendorf, 1995), VEP für ein Erweiterungsbauvorhaben der Bauerfeindanlagen (Gemeinde Weißendorf, 1997) und VEP für ein Erweiterungsbauvorhaben der Bauerfeindanlagen (Gemeinde Zeulenroda-Triebes, 1997).
Durch die Erweiterung des Sondergebietes „Ferienhausgebiet" (Strandbad 2. BA) wird eine festgesetzte Ausgleichsfläche des bisher rechtskräftigen B-Plans „Strandbad Zeulenroda, Teilbereich 1" überplant.
Die mehrfache Überplanung der Ausgleichsmaßnahmen in den Gebieten aller genannten Pläne ist unübersichtlich. Eine genaue Aufstellung der einzelnen Ausgleichsmaßnahmen aller Pläne ist sinnvoll. Bestehende Bebauungspläne sind zu ändern und so anzupassen, dass die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung von allen betroffenen Bebauungsplänen stimmig ist.

Hinweis:
Die Gewerbefläche G4 „Am Waldstadion" wird auf einer Fläche geplant, auf dem sich die Ausgleichspflanzung des angrenzenden Gewerbes befindet. Dies muss berücksichtigt werden.

Integration Darstellungen LP

Der tabellarische Vergleich zwischen den Entwicklungsaussagen der Landschaftspläne und der geplanten Darstellung im FNP gibt eine gute Übersicht über die Berücksichtigung der Ziele für Natur und Landschaft bei der Abwägung entsprechend § 11 Abs. 3 BNatSchG.

Seit dem 01.03.2022 zählen magere Flachland-Mähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG zu den gesetzlich geschützten Biotopen. In gesetzlich geschützten Biotopen gilt ein weitgehendes Veränderungsverbot, d. h., dass alle Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder Zerstörung des Biotops führen können, verboten sind (vgl. § 30 Abs. 2 BNatSchG). Dies muss bei der Ausarbeitung zur Integration der Darstellungen der Landschaftspläne berücksichtigt werden. Hier werden viele extensive Grünlandflächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen zu reduzieren. Aufgrund der neuen Gesetzeslage sind solche Flächen als Fläche zur Entwicklung (...) (gem. § 5 (2) 10 BauGB) darzustellen.

Die in der Stellungnahme der UNB vom 20.12.2017 aufgeführten Hinweise wurden zum großen Teil berücksichtigt. Ergänzend ergeben sich zu den vorgesehenen Darstellungen im Flächennutzungsplan noch folgende naturschutzfachlichen Anmerkungen:

Nr. und Bezeichnung lt. Anlage 3	
8 – Talverlauf im Südwesten der Ortslage Triebes	Laut FNP soll die Renaturierung des Fließgewässers in Form einer linearen Entwicklungsstruktur erfolgen. Warum lässt man hier nicht das Mäandrieren des

Hinweis: Auch im Rahmen des Aufhebungsverfahrens von Bebauungsplänen sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und damit auch die bisher festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zu berücksichtigen.
→ nachgeordnetes Verfahren

Im Rahmen der anstehenden verbindlichen Bauleitpläne, die zum Teil bestehende Bebauungspläne und damit auch naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen überplanen, ist jeweils der planungsrechtliche Zustand zu berücksichtigen
→ Der Sachverhalt steht nicht der Abwägung offen.

Auch bei dieser Fläche (GE „Am Waldstadion") ist bei jeder Planung der planungsrechtliche Zustand zu berücksichtigen.
→ kein Abwägungserfordernis

Da bisher keine Kartierung der mageren Flachland-Mähwiesen vorliegt, konnten diese bisher nicht berücksichtigt werden. Es erfolgt hierzu eine erneute Datenabfrage bei der UNB. Sofern keine Daten zur Verfügung gestellt werden können, werden der Planung die vorliegenden Daten zu Grunde gelegt. Eine Kartierung durch die Stadt erfolgt nicht.
→ keine Abwägung erforderlich.

Zu Nr. 8: Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Somit subsummiert und ermöglicht die Darstellung im Flächennutzungsplan auch ein Mäandrieren des Gewässers. Es ist gem. dem Planungsstand und aufgrund des Maßstabes nicht möglich, den konkreten Gewässerverlauf im Flächennutzungsplan vorzugeben.
→ Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung in den Planungsunterlagen.

	Fließgewässers zu? Der im Entwurf des FNP genannte Hochwasserschutz kann auf diese Weise effektiver generiert werden. Gleichzeitig entstünde auf diese Weise ein wertvolles Feuchtbiotop.
21 – Talzug westlich Quingenberg	Anders als im Entwurf des FNP dargestellt, ist die Fläche westlich des Waldes mit seinen Feuchtbiotopen für den Biotopverbund von Bedeutung. In den Gewässern gibt es den Nachweis verschiedener Amphibien. Zum Schutz des Silberfelder Baches und den über mit diesen verbundenen Teichen ist eine großzügige Pufferzone zum Schutz vor jeglichen Stoffeinträgen aus der Landwirtschaft einzurichten. Die komplette Fläche ist als Fläche zur Entwicklung (...) (gem. § 5 (2) 10 BauGB) darzustellen.
26 – Teich nördlich Piesigitz	Da der Bereich eine Zielfläche des ABSP ist, sollte der Ufer- und Pufferbereich breiter dargestellt werden.
36 – Tal östlich von Triebes	Laut Darstellung des FNP soll nur der Bachlauf als Entwicklungsfläche für Natur und Landschaft dienen. Es handelt sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop, bei dem ein 20 m breiter Pufferbereich vor Stoffeinträgen aus der Landwirtschaft schützen soll. Die ausschließliche Berücksichtigung des Bachlaufes erfolgt an verschiedenen Stellen des FNPs (Bsp. betreffend auch Nr. 87). Alternativ sollte überprüft werden, ob solche Flächen besser als Ausgleichsflächen für städtebauliche Planungen und Fachplanungen ihre Verwendung finden. Aufgrund der Problematik der Flächenverfügbarkeit werden viele vorgeschlagene Kompensationsflächen (s. Kap. 5.3.6) zum Ausgleich von Eingriffen nicht verfügbar sein. Gerade deshalb ist die Lenkung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen an naturschutzfachlich bedeutsame Flächen wie gesetzlich geschützten Biotopen sinnvoll.
57 – Tal nördlich der Külzsiedlung	Im FNP wird der Bachlauf inklusive eines 10 m breiten beidseitigen Pufferbereiches als Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes dargestellt. In den südwestlich gelegenen Teich gelang in der Vergangenheit der Nachweis mehrere Amphibienarten. Darunter streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie wie Kleiner Wasserfrosch und Nördlicher Kammmolch Die Habitatstruktur vor Ort macht es wahrscheinlich, dass die detektierten Arten immer noch vorkommen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist der Bachlauf mit Teich vor jeglichen Stoffeinträgen aus der Landwirtschaft zu schützen. Die komplette Fläche ist als Fläche zur Entwicklung (...) (gem. § 5 (2) 10 BauGB) darzustellen. Auch im LP ZR-A-TR wird die Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz hervorgehoben.
65 – Bachlauf von Grüna Richtung Triebes (Fluss)/ 66 – Aue der Triebes südlich Gewerbestandort Unt. Bahnhof	Den Darstellungen des Landschaftsplans soll weitestgehend entsprochen werden. Es sind Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (potentielle Kompensationsflächen) vorgesehen. Dies widerspricht der geplanten Straßenführung der Teilortsumfahrung „Untere Haardt" (s. Karte Flächennutzungsplan, Ausschnitt NORD). Alternativen zum geplanten Verlauf der Straßenführung sind zu überprüfen, zumal der jetzige

Zu Nr. 21: Der Bachlauf, die Standgewässer sowie die umgebenden Korridore wurden bereits als Flächen zum Erhalt bzw. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Damit wird dem Biotop- und Artenschutz sowie dem Biotopverbund ausreichend Rechnung getragen. Das BauGB gibt zudem vor, dass Landwirtschaftsflächen nur im erforderlichen Umfang u. a. für Ausgleichsmaßnahmen zu nutzen sind. Mit der vorliegend gewählten Darstellung wird beiden Seiten ausreichend Rechnung getragen.
→ Die Stellungnahme wird im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

Zu Nr. 26: Der FNP sieht die Entwicklung des Standgewässers und seines Uferbereiches (10 m im Außenbereich) vor, so dass den Belangen von Natur und Landschaft bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft entsprochen wird. Zudem begründet die Festsetzung einer ABSP-Zielfläche keinen automatischen Pufferbereich mit unbekannter Ausdehnung. Es ist auch zu berücksichtigen, dass die genannten Zielflächen des ABSP im Jahr 2000 benannt wurden und eine Überprüfung seither nicht erfolgte.
→ Die Stellungnahme wird im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

Zu Nr. 36 (vermutlich gemeint östlich von Pahren): Die Stellungnahme ist nicht nachvollziehbar, da der Bachlauf sowie der angrenzende Uferstreifen als Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und damit als potenzielle Kompensationsfläche dargestellt wird und somit auch für kommunale Kompensationsverpflichtungen genutzt werden kann.
→ kein Abwägungserfordernis

Zu Nr. 57: Die Stadt hält an ihrer Auffassung zur Flächendarstellung fest, um damit sowohl den Belangen von Natur und Landschaft als auch der Landwirtschaft zu entsprechen. Ausgehend von der Breite des Baches und der Größe des Einzugsgebietes ist ein insgesamt 20 m breiter Gewässerverlauf ausreichend, um den naturschutzrechtlichen Anforderungen gerecht zu werden.
→ Die Anregung wird im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

Zu Nr. 65: Hierzu werden die o. g. Ausführungen wiederholt, wonach es sich bei der geplanten Umgehungsstraße um keine Planung der Stadt, sondern um eine Übernahme des Landesamtes für Bau und Verkehr handelt. Zudem hat auch die Straßenplanung die Belange von Natur und Landschaft und auch den Landschaftsplan zu beachten. Im Rahmen der konkreten Objektplanung ist zu prüfen, wie die im Flächennutzungs- und im Landschaftsplan aufgenommenen Belange des Naturschutzes berücksichtigt werden.
→ An der vorliegenden Darstellung und Übernahme der Fachplanungsabsichten wird festgehalten.

	Straßenverkehrsflächenkorridor zu einer Zerschneidung des Biotopverbundes zwischen den über den Grünabach verbundenen Teichen führt.
79/ 80 – Bach und Teichkette südwestlich Pöllwitz	Im FNP wird der Bachlauf zur Reduzierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen mit einem je 10 m breiten Pufferstreifen dargestellt. In den Feuchtbiotopen gelang in der Vergangenheit der Nachweis mehrere Amphibienarten. Darunter streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie wie Kleiner Wasserfrosch, Moorfrosch und Nördlicher Kammmolch Die Habitatstruktur vor Ort macht es wahrscheinlich, dass die detektierten Arten immer noch vorkommen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist der Bachlauf mit Teichen vor jeglichen Stoffeinträgen aus der Landwirtschaft zu schützen. Die komplette Fläche ist als Fläche zur Entwicklung (...) (gem. § 5 (2) 10 BauGB) darzustellen.
87/88 – Dobrabach südöstlich Dobia	Der gesamte Bereich liegt in einer Zielfläche des Arten- und Biotopschutzprogramms und sollte als Fläche zur Entwicklung (...) dargestellt werden. Auch im LP L-VO wird die Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz hervorgehoben.

Artenschutz/ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sAP, Anlage 4)

Die Hinweise der UNB aus der Stellungnahme vom 20.12.2017 wurden im aktuellen Entwurf weitgehend berücksichtigt und artenschutzrechtliche Vorgaben entsprechend eingearbeitet.

Für den FNP erfolgte keine eigenständige Arterfassung im Rahmen der sAP. Die vorhandenen Daten mit den daraus resultierenden Beurteilungen beziehen sich auf einen Datenauszug aus dem Landschaftsinformationssystem (LINFOS) aus dem Jahr 2021 sowie verschiedenen Fachgutachten. Aufgrund dessen variieren die Angaben zu Artnachweisen hinsichtlich ihrer Erfassungstiefe und sind auf einigen Flächen nicht vollständig aufgeführt. Da der Artenschutz nicht der kommunalen Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB unterliegt, sind die artenschutzrechtlichen Belange auch bei der konkreten Planung von Vorhaben zu beachten. Die UNB kann dem Hinweis folgen, dass der Artenschutz konkreter Ermittlungsgegenstand der nachfolgenden Planungsebenen sein muss und die artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Aufstellung des FNP sich v. a. auf Flächen konzentriert, bei dem eine Änderung der Art von Bodennutzung vorgesehen ist.

Im Auftrag

Zschiegner
Amtsleiter

Zu Nr. 79/80: Die Stadt hält an ihrer Auffassung zur Flächendarstellung fest, um damit sowohl die Belange von Natur und Landschaft als auch die der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Ausgehend von der Breite des Baches und der Größe des Einzugsgebietes ist ein insgesamt 20 m breiter Gewässerverlauf ausreichend, um den naturschutzrechtlichen Anforderungen gerecht zu werden.
→ Die Anregung wird im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

Zu Nr. 87/88: Der FNP sieht die Entwicklung des Bachlaufes und seines Uferbereiches (10 m im Außenbereich) vor, so dass den Belangen von Natur und Landschaft bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft entsprochen wird. Zudem begründet die Festsetzung einer ABSP-Zielfläche keinen automatischen Pufferbereich mit unbekannter Ausdehnung. Es ist auch zu berücksichtigen, dass die genannten Zielflächen des ABSP im Jahr 2000 benannt wurden und eine Überprüfung seither nicht erfolgte.
→ Die Stellungnahme wird im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

Artenschutz / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

./.

2. Thüringer Landesverwaltungsamt
2.1 Raumordnung und Landesplanung gem. Stellungnahme vom 29.03.2022

Anlage 1 zum Schreiben vom 29.03.2022 zum Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Zeulenroda-Triebes (Zeichen: 5090-340-4621/1708-4-16563/2022)

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung

1. ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendungen

Die Abgrenzung der SO-Fläche Windkraft und somit die deutliche Verkleinerung des Vorranggebietes Windenergie W-13 widerspricht dem Ziel Z 3-3 i.V.m. Karte 3-2-7 des Sachlichen Teilplans Windenergie Ostthüringen

b) Rechtsgrundlage

Sachlicher Teilplan Windenergie Ostthüringen (Bekanntmachung der Genehmigung im ThürStAnz Nr. 51 + 52/2020 vom 21.12.2020)

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

Darstellung des Vorranggebietes in der Abgrenzung des Sachlichen Teilplanes Windenergie Ostthüringen, Karte 3-2-7

s. nachfolgende Ausführungen

2. Fachliche Stellungnahme

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Zum Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Zeulenroda-Triebes wurde zuletzt mit Datum vom 01.12.2017 zum 2. Entwurf (Stand 07.08.2017), auf der Grundlage der Erfordernisse der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) und Regionalplans Ostthüringen (RP-OT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 25/12 vom 18.06.2012), eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben. Nachfolgend erfolgten Stellungnahmen zu einzelnen Änderungsabsichten der Stadt und zum Umgang mit dem Vorranggebiet W-13 gemäß Sachlichem Teilplan Windenergie Ostthüringen (Bekanntmachung der Genehmigung im ThürStAnz Nr. 51 + 52/2020 vom 21.12.2020).
Zudem hat die Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen einen Entwurf des neuen Regionalplanes Ostthüringen beschlossen (Entwurf zur Anhörung / öffentlichen Auslegung vom 04.03.2019 bis 10.05.2019, E-RP-OT, Beschluss Nr. PLV 27/06/2018 vom 30.11.2018).

Angaben zu den grundlegenden Planungen der Raumordnung und Landesplanung sowie zu den bisher zum Planverfahren abgegebenen Stellungnahmen.
→ kein Abwägungserfordernis

1. Wohnbauflächenbedarfsprognose

Die Wohnbauflächenbedarfsprognose vom 07.08.2017 wurde nur teilweise aktualisiert und in wesentlichen Punkten nicht verändert. Insbesondere der Argumentation, warum trotz sinkender Einwohnerzahlen davon ausgegangen wird, dass eine lineare Fortschreibung der Baufertigstellungszahlen eine realistische Bedarfsprognose ergibt, kann weiterhin nicht gefolgt werden. Auch die stark reduzierte Anrechnung von Potentialen in Baulücken und freien Flächen in Ergänzungssatzungen ist nicht nachvollziehbar.

Zu 1.) Wohnbauflächenbedarfsermittlung
Wie bereits in der Begründung zum Flächennutzungsplan ausgeführt, stehen die vorhandenen Bauflächen im großen Umfang für eine Bebauung aufgrund von eigentumsrechtlichen Verhältnisse nicht für den zu deckenden Bedarf zur Verfügung. Es ist daher sinnvoll und zweckmäßig die Baulücken nur begrenzt in der Potenzialanalyse zu berücksichtigen. Eine Einzelabfrage der Flurstückseigentümer ist im Rahmen der vorbereitenden, nicht parzellenscharfen Darstellung nicht erforderlich.
→ Die Stadt hält an ihrer bisherigen Auffassung zur Berücksichtigung der Baulücken fest.

2

2. Wohn- und gemischte Bauflächen

Wenn sich auch ein Großteil der zukünftigen Baugesuche auf die Bereiche Zeulenroda und Triebes richten wird (Anlage 1, Seite 36) und der Bedarf in den Ortschaften über den vorhandenen Bestand an Baulücken sowie bestehende Plangebiete gedeckt werden kann (Begründung, Seite 52), ist die nun beabsichtigte Beibehaltung der Planung „Gartenweg" in Merkendorf, die sich von Lage und Umfang her nicht in die Ortslage einfügt, nicht nachvollziehbar. In der Anlage 1 (Tabelle 25, Seite 32) wird hier auch weiterhin eine Teilaufhebung benannt.
Zur Wohnbauflächendarstellung „Zum Triebeser Stadtpark" wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen.

3. Gewerbliche Bauflächen

Neben vier kleineren Flächen wird im Norden von Zeulenroda die Fläche G 5 „Gewerbefläche Gewerbegebiet III" neu als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bedarf hierfür wird nur allgemein begründet und ist zu untersetzen. Im geltenden Regionalplan handelt es sich, neben der Überlagerung mit dem fast das gesamte Gebiet der Stadt Zeulenroda-Triebes betreffenden Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung, um eine weiße Fläche, also ohne weitere flächenbezogene raumordnerische Zielstellungen.
In der Raumnutzungskarte des E-RP-OT wird die Fläche von der gemäß Ziel 3-2 freizuhaltenden Trasse der „L 1087 – L 3002 Ortumfahrung Zeulenroda, Auma und Braunsdorf" durchschnitten. Die Ausweisung beruht auf der Einordnung dieser Trasse in den vordringlichen Bedarf gemäß Landestraßenbedarfsplan 2030. Deshalb sind, sofern die Gewerbegebietsplanung beibehalten werden soll, Absprachen mit dem Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr vorzunehmen.

4. Sonderbauflächen

a) Handel

Wie bereits in der letzten Stellungnahme gefordert, sind umfangreichere und detailliertere Aussagen zum Einzelhandel erforderlich. Der Bestand an (großflächigen) Einzelhandelsstandorten und -agglomerationen im gesamten Stadtgebiet ist darzulegen, einschließlich Benennung der Sortimente und Verkaufsflächengrößen (nicht nur für die SO-Gebiete).

Die geplante Ausweisung eines ergänzenden Sondergebietes Einzelhandel zwischen Meinersdorfer Straße und Triebeser Straße entspricht nicht den Zielstellungen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Zeulenroda-Triebes (Fortschreibung 2017) – in dem EHK ist der dortige Einzelhandelsbestand als Ergänzungsstandort Meinersdorfer Straße enthalten. *„Entsprechend den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wird auch für die zukünftige Entwicklung keine Ausdehnung des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandelsbestandes über den aktuellen Besatz hinaus angestrebt, die räumliche Abgrenzung als Ergänzungsstandort bleibt somit auf die bestehende Baustruktur begrenzt"* (EHK, Seite 60).

b) Sport und Freizeit.

Die geplante touristische Entwicklung im Bereich der Talsperre Zeulenroda entspricht grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen gemäß Ziel 4-6 sowie dem Grundsatz 4-25 des RP-OT.

Zu 2.) Am Gartenweg: ": Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung folgt die Stadt Zeulenroda-Triebes der vorliegenden Stellungnahme und nimmt die Baufläche im Bereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan auf den Bestand zurück. Zudem wird am vorliegenden Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich einer Reduzierung des Geltungsbereiches um die westlichen Flächen festgehalten.
→ Der Anregung wird entsprochen.

Zum Triebeser Stadtpark: Ausgehend von der Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes werden Einzelhandelsbetriebe im weiteren Bebauungsplanverfahren weitgehend ausgeschlossen. Zudem wird über eine Schallschutzprognose die Vereinbarkeit der Planung mit den Anforderungen des Immissionsschutzes nachgewiesen. Dieser Sachverhalt wird in die Begründung zum FNP aufgenommen.
→ Keine Änderung in der Darstellung, Ergänzung der Begründung

Zu 3.) Aufgrund der Auslastung der vorhandenen Gewerbegebiete ist die Ausweisung einer neuen begrenzten Gewerbegebietsplanung erforderlich. Hierzu erfolgen weitere Angaben in der Begründung.
Die genannte Umgehungsstraße ist im derzeit anzuwendenden Regionalplan Ostthüringen (2012) nicht enthalten. Die Trasse gem. Landestraßenbedarfsplan wird in der Begründung aufgeführt, wobei die Stadt die vorliegende Trassenführung ablehnt (Beeinträchtigung der Freizeitbereiche Promenadenweg, Bioseehotel, Waikiki, Kleingärten). Zudem werden sowohl das vorhandene als auch das geplante Gewerbegebiet erheblich beeinträchtigt. Daher wird an der Planung zur Gewerbegebietsentwicklung festgehalten, zumal das Landesamt für Bau und Verkehr auf die Darstellung der Freihaltetrasse hingewiesen hat, das Gewerbegebiet aber nicht in Frage gestellt wurde.
→ Die Stellungnahme führt zu keinen geänderten Darstellungen. Der Trassenbereich wird informativ in die Begründung übernommen.

Zu 4.) a. Handel: Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Für die Stadt Zeulenroda-Triebes liegt ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept vor, das in den Flächennutzungsplan durch Darstellungen übernommen wurde. Entsprechend der Aufgabenstellung sind die geforderten Angaben zur Verkaufsflächengröße den einzelnen Handelsstandorten nicht erforderlich.
→ Der Forderung zu den detaillierten Angaben für die Handelsstandorte wird nicht entsprochen.

Geplant ist die Verlagerung des vorhandenen Aldi-Marktes in eine unmittelbar nördlich angrenzende Fläche. Zur bauplanungsrechtlichen Absicherung des Gesamtstandortes erfolgt die Aufstellung eines Bebauungsplanes, für den nachgewiesen wurde, dass die Verlagerung mit den Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vereinbar ist.
→ An der Darstellung der Erweiterungsfläche des SO Handel an der Meinersdorfer Straße wird festgehalten.

b. Sport und Freizeit
./.

3

Für die geplanten Sondergebiete Ferienhausgebiet, die bisher nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung waren, sind konkrete Angaben zum geplanten Umfang (wie Anzahl der Gebäude, Bettenzahl) für eine Beurteilung erforderlich. Ggf. wird hier eine separate raumordnerische Prüfung erforderlich.

c) Wind/ Solar
Siehe unter 7.

5. Gemeinbedarfsflächen
Wie bereits in der letzten Stellungnahme gefordert, ist eine Auflistung und Erläuterung der bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen zu ergänzen und es sind Aussagen zu treffen, inwieweit die Ausstattung im Flächennutzungsplanzeitraum bedarfsgerecht ist.

6. Ver- und Entsorgung
Wie bei der neuen Gleichstromleitung SuedOstLink (Vorhaben 5 des Bundesbedarfsplangesetzes, BBPlG) handelt es sich bei der zur Netzverstärkung geplanten 380 kV-Leitung von Röhrsdorf über Weida nach Remptendorf um ein im BBPlG festgelegtes Vorhaben (Vorhaben 14), für das derzeit das Planfeststellungsverfahren durchgeführt wird. Dies ist entsprechend zu präzisieren.
In diesem Zusammenhang wird auch auf die Bindungswirkung der für die beiden Vorhaben jeweils vorliegenden Bundesfachplanungen gemäß § 15 Abs. 1 Satz 2 Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) hingewiesen.

7. Regenerative Energien
a) Windenergie
Mit der Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 51 + 52/2020 vom 21.12.2020 ist der Sachliche Teilplan Windenergie Ostthüringen in Kraft getreten.

Unabhängig von der zwischenzeitlich erfolgten Änderung des § 10 Abs. 1 Thüringer Waldgesetzes (ThürWaldG) und des Urteils des VG Gera vom 24.06.2021 (5 K 978/20 Ge) ist dieser Plan weiterhin verbindlich und daher anzuwenden. In Bezug auf das benannte Urteil des VG Gera ist darauf hinzuweisen, dass dagegen Berufung beim OVG Thüringen eingelegt wurde und es somit ohnehin nicht rechtswirksam ist.

Das Vorranggebiet W- 13 „Bernsgrün“ gemäß Sachlichem Teilplan Windenergie Ostthüringen ist, wie in der Karte S. 76 der Begründung als rote Schraffur eingezeichnet, in der Plankarte des FNP vollständig als Fläche für die Windenergie darzustellen.

Zwar hat die Stadt Zeulenroda-Triebes, wie im Bescheid vom 22.02.2021 ausgeführt, im Rahmen des Anpassungsgebotes gemäß § 1 Abs. 4 BauGB einen gewissen, maßstabsbedingten Konkretisierungsspielraum. Dieser wird aber eindeutig überschritten, wenn das Vorranggebiet um ca. die Hälfte der Fläche verkleinert wird und – wie auf Seite 75 der Begründung ausgeführt – von der Stadt zusätzliche Kriterien zur Begrenzung herangezogen werden.
Im Resultat widerspricht die erfolgte Abgrenzung (gelbe Umrandung) dem Ziel 3-3 i.V.m. Karte 3-2-7 des Sachlichen Teilplans Windenergie Ostthüringen. Diese Einschätzung gilt auch unter Einbeziehung der Tatsache, dass nach der Änderung des Thüringer Waldgesetzes, die nach der Rechtsverbindlichkeit des Sachlichen Teilplanes Windenergie Ostthüringen in Kraft getreten ist, gemäß § 10 Abs. 1 Satz 2 ThürWaldG Windenergieanlagen im Wald – und somit in einem Teil des o.g. Vorranggebietes – derzeit nicht genehmigungsfähig sind.

Die dargestellten Sondergebiete „Ferienhausgebiet“ entsprechen dem vorliegenden Masterplan Zeulenroda-Triebes zur touristischen Entwicklung der Talsperrenregion und damit den Planungsabsichten in den Grundzügen. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden dann konkretere Regelungen zur Art der Nutzung entsprechend dem vorgesehenen Standard getroffen, so dass weder zur Anzahl der Ferienhäuser noch der Betten zum gegenwärtigen Zeitpunkt Vorgaben gemacht werden sollen und können.
→ Der Forderung wird nicht entsprochen.

c.) Wind / Solar: s. Pkt. 7

zu 5.) Gemeinbedarfsflächen: In der Begründung erfolgen Aussagen hinsichtlich der Darstellung der Gemeinbedarfsflächen. Da die entsprechenden Einrichtungen des Gemeinbedarfs auch in den Baugebieten teilweise zulässig sind, erfolgt keine abschließende Darstellung. Somit kann auch von der geforderten Auflistung abgesehen werden, zumal nicht alle Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt sind. Eine Festlegung der Standorte ist zudem nicht zielführend.
→ Der Forderung wird nicht entsprochen.

Zu 6.) Die Angaben zu den Planungen der Bundesnetzagentur (Vorhaben 5 und 14) werden entsprechend dem aktuellen Planungsstand aktualisiert.
→ redaktionelle Änderung ohne Abwägungserfordernis

Zu 7.) Regenerative Energien
a. Windenergie: Mit dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes zur Nichtigkeit des Ausschlusses von WKA in Waldgebieten in Thüringen (ThürWaldG) wird die Darstellung des Sondergebietes W 13 – Bernsgrün an den Sachlichen Teilplan Windenergie Ostthüringen angepasst (Anpassungspflicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB).
→ Der Sachverhalt steht nicht der Abwägung offen.

Der mit der Änderung des ThürWaldG verbundenen Verbotstatbestand führt als Rechtsfolge nicht zur Unwirksamkeit des Sachlichen Teilplanes Windenergie Ostthüringen, sondern wäre im Rahmen von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren relevant.

Vor dem Hintergrund, dass ein Flächennutzungsplan Aussagen zur gemeindlichen Entwicklung für die nächsten 10 bis 15 Jahre treffen soll, ist auch auf § 67 ThürWaldG hinzuweisen. Danach soll die Landesregierung dem Landtag bis zum 31. Dezember 2023 einen Bericht über das Ergebnis der Evaluierung über einen notwendigen Anpassungs- oder Änderungsbedarf von § 10 Abs. 1 Satz 2 ThürWaldG vorlegen. Evaluierungsauftrag ist insbesondere, ob die Ausbauziele für die erneuerbaren Energien auch künftig ohne die Nutzung von Waldflächen für Windenergieanlagen erreicht werden können.

Die beabsichtigte deutliche Reduzierung der Darstellung des Vorranggebietes Windenergie W-13 „Bernsgrün" des rechtswirksamen Sachlichen Teilplanes Windenergie Ostthüringen im Flächennutzungsplan widerspricht somit dem Ziel 3-3 dieses Planes.

Wie bereits im Schreiben vom 28.04.2021 erläutert, ist das Vorranggebiet W-13 im FNP der Stadt Zeulenroda-Triebes vollständig entsprechend der Karte 3-2-7 als Fläche für die Windenergie darzustellen, um der Anpassungspflicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu entsprechen.

b) Solar
Es wird erneut darauf hingewiesen, dass ein Gesamtkonzept zu möglichen Standorten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) erarbeitet werden sollte. Die Begründung für den Verzicht auf eine entsprechende konzeptionelle Betrachtung (Seite 77 der Begründung des FNP) ist nicht nachvollziehbar.
Die Absicht, die Zulässigkeit von PV-FFA in bestehenden Gewerbegebieten/ Industriegebieten bei Überarbeitung der Bebauungspläne weitgehend einzuschränken (vgl. S. 76/77), wird befürwortet. Zur Verwirklichung dieser Zielstellung sollte jedoch eine zeitnahe Präzisierung der zulässigen Nutzungen in diesen Gebieten erfolgen.

8. Hochwasserschutz
Am 01.09.2021 ist der Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH, BGBl 2021 Teil I Nr. 57, vom 25. August 2021) in Kraft getreten, dessen Ziele und Grundsätze ebenfalls bei der Siedlungsflächenentwicklung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.
Gemäß Ziel I.1.1 BRPH sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.
Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen (Ziel I.2.1 BRPH).
Insofern sind entsprechende Prüfungen erforderlich und deren Ergebnis in der Begründung zu dokumentieren.

b. Solar: Die Stadt Zeulenroda-Triebes hält an ihrer Auffassung fest, zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine gesamtstädtische Konzeption zur Errichtung von PV-FFA aufzustellen. Ausgehend von den zahlreichen Gesetzesänderungen der vergangenen Monate und der angestrebten Änderung im BauGB (zumindest teilweise Privilegierung) sowie dem noch ausstehenden überarbeiteten Regionalplan Ostthüringen ist eine Bearbeitung gegenwärtig nicht sinnvoll. Die Stadt wird bei Bedarf eine entsprechende Konzeption zu einem späteren Zeitpunkt erstellen und den Flächennutzungsplan ggf. entsprechend ändern.
→ Der Forderung wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht entsprochen.

Zu 8.) Die Regelungen des BRPH binden grundsätzlich die Raumordnungsbehörden der Länder und Regionen bei der Aufstellung bzw. Änderung ihrer Raumordnungspläne. Die Gemeinden müssen ihre Flächennutzungs- und Bebauungspläne wiederum den Zielen der Raumordnung anpassen (§ 1 Absatz 4 BauGB) und dafür sorgen, dass im Außenbereich raumbedeutsame Vorhaben den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen (§ 35 Absatz 3 BauGB). Insofern sind die Ziele und Grundsätze des Länderübergreifenden Raumordnungsplanes für den Hochwasserschutz hinsichtlich der geplanten Baugebiete im Außenbereich (u. a. Ferienhausgebiete, Wohngebiete, Gewerbegebiet etc.) zu prüfen. Das Prüfungsergebnis zu den geplanten Bauflächen im Außenbereich wird in der Begründung ergänzt.
→ Die rechtliche Vorgabe steht nicht der Abwägung offen.

5

9. Flächen für die Landwirtschaft / Flächen für Wald

Die im RP-OT ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete Waldmehrung wm-21 „südlich Stelzendorf“, wm-22 „südlich Zadelsdorf“ und wm-23 „nördlich Kleinwolschendorf“ im Uferbereich der Talsperre Zeulenroda werden im FNP nun als Flächen für die Landwirtschaft (Erstnutzung) mit Flächen für Wald als Folgenutzung dargestellt.

Die Fläche des Vorranggebietes Rohstoffe H 3 wird nun als Fläche für Wald, Wasserfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Da der „Steinbruch Dörtendorf“ gemäß Abschlussbetriebsplan rekultiviert und laut Begründung auch aus der Bergaufsicht entlassen wurde, ist davon auszugehen, dass hier kein abbauwürdiger Rohstoff mehr vorhanden ist. Ein Widerspruch dieser Darstellung zum Ziel 4-5 des RP-OT besteht somit nicht.

9. Flächen für die Landwirtschaft / Flächen für Wald

./.

2.2 Beratende Hinweise gem. Stellungnahme vom 29.03.2022

Anlage 2 zum Schreiben vom 29.03.2022 zum Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Zeulenroda-Triebes (Zeichen: 5090-340-4621/1708-4-16563/2022)

Beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf mit Blick auf das erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB

A. Bekanntmachung über die (erneute) öffentliche Auslegung
Mit der Bekanntmachung im gemeinsamen Amtsblatt der Stadt Zeulenroda-Triebes und der Gemeinde Weißendorf Nr. 2/2022 vom 19.02.2022, S. 7 f., wurde über die öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfs informiert.
Bei Flächennutzungsplänen ist in der Auslegungsbekanntmachung darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG[1] in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).
In der o.g. Bekanntmachung fehlt dieser Hinweise. Um Rechtsfehler zu vermeiden, sollte dieser Hinweis künftig bei Auslegungsbekanntmachungen zu Planverfahren betreffend den Flächennutzungsplan ergänzt werden.

Zu A.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei weiteren Verfahren berücksichtigt.
→ Der Hinweis zur Verfahrensführung steht nicht der Abwägung offen

B. Wohnbauflächenkonzept (Anlage 1 zur Begründung)
Im Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 22.02.2021 wurden unter anderem Mängel im Wohnbauflächenkonzept benannt. Wenngleich gewisse Änderungen am Konzept vorgenommen wurden, sind die grundlegenden Aspekte jedoch unverändert geblieben.

Zunächst ist festzuhalten, dass weiterhin für das Jahr 2035 ein deutlicher Wohnungsüberschuss prognostiziert wird (2.684 bis 3.419 leerstehende Wohnungen, S. 35). Dies entspricht etwa 26 bis 33 % des Wohnungsbestandes im Jahr 2035 (insgesamt 10.333 Wohnungen, S. 35). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die bereits aktuell bestehenden Bebauungsmöglichkeiten (nach §§ 30 und 34 BauGB) nur anteilig Berücksichtigung fanden. So wurden die Baulücken gemäß § 34 BauGB in Triebes und Zeulenroda nur zu 20 % und in den übrigen Ortsteilen nur zu 10 % berücksichtigt (S. 30 f.). Begründet wird dies mit der Annahme, „dass die ‚attraktiven' Baulücken in den vergangenen Jahren bereits bebaut wurden" (S. 31). Es ist davon auszugehen, dass eine Bebauung von Baulücken in der Vergangenheit vor allem auch an der mangelnden Verkaufsbereitschaft der Eigentümer scheiterte. In Anbetracht der demografischen Entwicklungen erscheint es naheliegend, dass dieser Aspekt in den kommenden Jahren an Bedeutung verlieren wird, sodass mehr Baulücken baulich genutzt werden können.

Zu B.) Entgegen der Auffassung des Thüringer Landesverwaltungsamtes hat sich gezeigt, dass die Flächenverfügbarkeit an Baulücken immer schwerer herzustellen ist. So wurden in den vergangenen Jahren vor allem Grundstücke verkauft, die Eigentümern gehörten, die nicht in Zeulenroda-Triebes wohnen und daher nur einen geringen bzw. keinen Bezug zu den Grundstücken hatten.

Ungeachtet dessen erscheint die lineare Fortschreibung der Baufertigstellungen und der daraus abgeleitete Bedarf ungeeignet für die Abschätzung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs, da dabei jegliche Prognosen (insbesondere zur Bevölkerungsentwicklung und dem daraus resultierenden Leerstand) sowie rechtliche Vorgaben des BauGB (insbesondere zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen gemäß § 1a Abs. 2 BauGB) gänzlich außer Acht gelassen wurden.

Die Fortschreibung der Baufertigstellungen ist aus Sicht der Stadt Zeulenroda-Triebes gerechtfertigt, da im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes die geburtenstärkeren Jahrgänge 1980 bis 1990 in die Phase kommen, Eigentum zu bilden und dabei verstärkt auch nach Bauflächen fragen. Zudem ist zu beobachten, dass im Gegensatz zur Entwicklung der vergangenen Jahrzehnte wieder hochqualifizierte Arbeitsplätze entstehen, die mit Fachkräften zu besetzen sind. Für dieses finanzkräftigere Klientel sind Bauflächen zur Verfügung zu stellen, um einer Ansiedlung in umliegenden Gemeinden zu begegnen.
→ An der vorliegenden Fortschreibung der Baufertigstellungen wird festgehalten.

[1] Insbesondere anerkannte Umweltvereinigungen.

2

Darüber hinaus erscheint die vorgesehene Bruttobaufläche von 850 m² je Wohngebäude relativ hoch. In Anbetracht der Vorgabe des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, erscheint dies nicht abwägungsgerecht. Es bestehen erhebliche Zweifel, dass der (vermeintliche) Wohnbauflächenbedarf ausschließlich durch freistehende Einfamilienhäuser mit einer Flächengröße von ca. 800 m² gedeckt werden. Vielmehr erscheint es geboten, künftig auch auf (etwas) kompaktere Bebauungstypologien, etwa Doppel- und Reihenhäuser, zurückzugreifen. Die Bruttobaufläche je Wohngebäude sollte entsprechend reduziert werden.

Ausgehend von der bestehenden Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser ist es nicht sinnvoll, in der Planung auf Doppel- und Reihenhäuser abzustellen. Zudem wurde vorliegend eine Bruttobaufläche von 850 m² gewählt, da
- aufgrund von Klimaanpassungsmaßnahmen der Grünanteil auch in den Baugebieten erhöht werden soll
- in zahlreichen Plangebieten für Erschließungsanlagen und Freihaltebereich (z. B. Baugebiet Hohe Straße) ergänzende Grünflächen zu berücksichtigen sind.

→ Aus den o. g. Gründen wird am bisherigen Berechnungsansatz festgehalten.

Des Weiteren ist unklar, warum der ermittelte Wohnbauflächenbedarf von 6,7 ha durch die vorgesehenen zusätzlichen Darstellungen von Wohnbauflächen und allgemeinen Wohngebieten um 0,2 ha überschritten wird (S. 36). Dabei ist zu bedenken, dass auch innerhalb der zusätzlichen Mischgebietsdarstellungen eine nennenswerte Anzahl an Wohneinheiten (voraussichtlich insbesondere in Mehrfamilienhäusern) entstehen wird. Dies fand bislang keine Berücksichtigung. Im Ergebnis übersteigen die Darstellungen von (neuen) Wohnbauflächen, allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten deutlich den (vermeintlichen) Bedarf. Allein dieser Umstand begründet erhebliche Zweifel an der Bedarfs- und Abwägungsgerechtigkeit der gewählten Darstellungen.

Ausgehend vom Bestand (neues Mischgebiet an der Schopperstraße) sowie der Planung im Bereich „Am Busbahnhof Lohweg“ mit einer altengerechten Wohnanlage stehen in den Mischgebieten weitgehend keine nennenswerten Flächen für eine weitere Wohnbebauung zur Verfügung. Zudem ist zu berücksichtigen, dass nicht sämtliche Planungsflächen zum Zeitpunkt des Bedarfs direkt zur Verfügung stehen, so dass mit einer geringfügigen Überschreitung des Bedarfs eine sinnvolle Flexibilität verbunden ist.
→ An den vorliegenden Darstellungen wird festgehalten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

C. Darstellung von Wohnbauflächen und allgemeinen Wohngebieten
Wie bereits unter Punkt B ausgeführt, mangelt es grundsätzlich an einem überzeugenden Konzept für die Bedarfsermittlung. Darüber hinaus bestehen weitere Bedenken bezüglich folgender Darstellungen:

1. Im Ortsteil Pöllwitz war bislang die Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenweg“ vorgesehen, weshalb auf eine Bauflächen- oder Baugebietsdarstellung verzichtet werden sollte. Nun soll doch keine Aufhebung des Bebauungsplans erfolgen; dementsprechend wird die Darstellung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) angestrebt (Begründung, S. 9).
   Das vorgesehene WA ist nicht Ausdruck einer kompakten Siedlungsstruktur, da die Fläche nur zu einem deutlich untergeordneten Teil an die bisherige Ortslage angrenzt. Die Darstellung wird deshalb kritisch gesehen.
   Darüber hinaus findet die Darstellung im Kapitel 4.2.1 der Begründung keine Erwähnung.

Zu C.)
C-1. gemeint ist hier sicherlich Merkendorf): “: Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung folgt die Stadt Zeulenroda-Triebes der vorliegenden Stellungnahme und nimmt die Baufläche im Bereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan auf den Bestand zurück. Zudem wird am vorliegenden Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich einer Reduzierung des Geltungsbereiches um die westlichen Flächen festgehalten.
→ Der Anregung wird entsprochen.

2. Im Ortsteil Triebes war bislang die Darstellung einer sog. Weißfläche vorgesehen. Nun soll – entsprechend der angestrebten 1. Änderung des Bebauungsplans „Zum Triebeser Stadtpark“ – die Darstellung einer Wohnbaufläche erfolgen (Begründung, S. 9). Die Darstellung wird im Kapitel 4.2.1 der Begründung nicht erläutert.

C-2.) → Die Planungsabsichten zum Plangebiet „Triebeser Stadtpark“ werden in der Begründung ergänzt.

D. Darstellung gewerblicher Bauflächen
Im Ortsteil Zeulenroda soll die gewerbliche Baufläche G 5 „Gewerbefläche Gewerbegebiet III“ im Umfang von 8,5 ha dargestellt werden. Begründet wird dies mit der weitgehenden Ausschöpfung von Flächenpotenzialen für größere gewerbliche Nutzungen aufgrund des Verkaufs von Flächen im Gewerbegebiet II in den vergangenen Monaten (Begründung, S. 6).
Die Erläuterungen sollten quantifiziert und qualifiziert werden. Es fehlen bislang konkrete Aussagen über bestehende Gewerbeflächenpotenziale. Ebenso ist unklar, welchen Flächenbedarf die Stadt für die nächsten Jahre prognostiziert.

Zu D.)
Die Planungsabsichten der Stadt hinsichtlich der weiteren gewerblichen Entwicklung werden erläutert und konkreter untersetzt. Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben, wobei an der Darstellung der Gewerbegebiete festgehalten wird.
→ Die Begründung wird ergänzt. An der Darstellung der Gewerbegebiete wird festgehalten.

3

Es handelt sich bislang um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Derartige Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Darüber hinaus soll die Notwendigkeit der Umwandlung solcher Flächen begründet werden; dabei sind Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde zu legen (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB), entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

Darstellung eines sonstigen Sondergebietes „Einzelhandel (Lebensmittelmarkt)“
Im Ortsteil Zeulenroda soll nördlich des Fachmarktzentrums Meinersdorfer Straße ein sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel (Lebensmittelmarkt)“ dargestellt werden. Es soll die Grundlage für die Verlagerung eines Lebensmitteldiscounters (Aldi) aus dem o.g. Fachmarktzentrum bilden (Begründung, S. 62 f.). Faktisch führt diese „Verlagerung“ zu einer Vergrößerung des bestehenden Fachmarktzentrums, da die gewählten Flächen unmittelbar an die Flächen des Fachmarktzentrums angrenzen.

Die vorgesehene Darstellung widerspricht den Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Zeulenroda-Triebes (Fortschreibung 2017, EHK). Danach werde „keine Ausdehnung des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandelsbestandes über den aktuellen Besatz hinaus angestrebt, die räumliche Abgrenzung als Ergänzungsstandort bleibt somit […] auf die bestehende Baustruktur begrenzt“ (EHK, S. 60). Darüber hinaus sollen – gemäß Handlungsschwerpunkt 6 – Neuansiedlungen sowie die Erweiterung bestehender Betriebe an Standorten, die nicht in die Zentren- und Standortstruktur integriert sind, für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente ausgeschlossen werden. Die formulierten Ausnahmen sind vorliegend nicht einschlägig (EHK, S. 73 f.).
Die Inhalte des EHK sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Abweichungen sind nur möglich, wenn entsprechend gewichtige Belange dies rechtfertigen. Die notwendigen Ausführungen dazu fehlen bislang.

Des Weiteren sind insbesondere die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 und 8 lit. a BauGB). Auch zu diesen Belangen enthält die Begründung bislang keinerlei Aussagen.

Ungeachtet dessen wird vorliegend die Erforderlichkeit zur Darstellung einer Verkaufsflächenobergrenze gesehen. Erst eine derartige Beschränkung – in Verbindung mit der beabsichtigten Sortimentsdarstellung (Lebensmittel) – bildet eine Grundlage für eine sachgerechte Abwägung der maßgeblichen Belange, da die Darstellung ansonsten – insbesondere aufgrund der nicht integrierten Lage der Fläche – zu Nutzungskonflikten führen kann, die deutlich über die eigentliche Fläche hinausgehen (vgl. OVG Münster, Urteil vom 30.09.2009 – 10 A 1676/08).

Zu E.)
Für die Verlagerung des Lebensmitteldiscounters im Fachmarktzentrum Meinersdorfer Straße wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt, die zum Ergebnis kommt, dass die geplante Verlagerung keine schädlichen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnungsnahe Versorgung hat.
→ Diese Angaben werden in der Begründung ergänzt.

Entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden Angaben zum Sortiment der einzelnen Sondergebiete Handel für die Standorte ergänzt, für die bisher keine entsprechenden Angaben enthalten sind. Dagegen erfolgen keine Vorgaben für Verkaufsflächenobergrenzen. Diese Regelung bleibt unter Beachtung einer Verträglichkeitsüberprüfung der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.
→ Der Anregung wird durch ergänzende Angaben zum Sortiment entsprochen.

TLUBN gem. Stellungnahme vom
28.03.2022

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern I. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Hinweis
Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau

Ansprechpartnerin: Sandy Tege
Tel.: +49 361 57 3943 631
E-Mail: Sandy.Tege@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-52-4591/2754-2

☒ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau

./.

Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete

Ansprechpartnerin: Silke Graupner
Tel.: +49 361 57 3943 662
E-Mail: Silke.Graupner@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-52-4591/2754-2

☐ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☒ Bedenken/Einwendungen
☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Überschwemmungsgebiete
Das Überschwemmungsgebiet der Talsperre Zeulenroda einschließlich der Vorsperre Riedelmühle wurde mittels Rechtsverordnung vom 01.10.2012 (ThürStAnz Nr. 46/2012, S. 1811) vom Thüringer Landesverwaltungsamt festgesetzt.
Daneben gelten Gebiete, die bei Hochwasser von Stauanlagen für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden, nach § 54 Abs. 2 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) als festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Die Darstellung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete ist daher im Flächennutzungsplan für die Talsperre Weida inkl. Vorsperre Pisselsmühle sowie die weiteren Stauanlagen im Plangebiet zu ergänzen. Diese gesetzlich verankerte Festsetzung von Überschwemmungsgebieten an Stauanlagen ist zudem in der Begründung zu ergänzen.

Seite 4 von 17

Belange Wasserrechtl. Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete

Die Überschwemmungsgebiete an der Weidatalsperre sowie den weiteren genannten Stauanlagen werden nachrichtlich übernommen, wobei hierfür bei den kleineren Stauanlagen ausschließlich ein Symbol verwendet wird, zumal für diese keine maßstabbedingte Übernahme möglich ist.
→ Der Sachverhalt steht nicht der Abwägung offen.

Da die Überschwemmungsgebiete nachrichtlich zu übernehmen sind und hiervon keine Bauflächen betroffen sind, ergibt sich aus der Übernahme kein Erfordernis einer erneuten Offenlagen / Betroffenenbeteiligung.

Es gelten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften der §§ 78 und 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG), wonach unter anderem die Ausweisung neuer Baugebiete, die Errichtung baulicher Anlagen sowie das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche grundsätzlich verboten sind.
Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung S. 24 die Angabe „§ 84 ThürWG" zu „§ 54 ThürWG" zu korrigieren ist.

Gewässerrandstreifen
Nach § 29 Abs. 2 Satz 2 ThürWG beginnt bei Talsperren der Gewässerrandstreifen an der Uferlinie bei Höchststau, das heißt, er erstreckt sich bei Talsperren bis zu 10 m landseits der Überschwemmungsgebietsgrenze. In der Begründung Seite 24 sollte Satz 2 des Abschnittes zu Gewässerrandstreifen entsprechend angepasst werden, da z. B. bauliche Vorhaben in den Sondergebieten Sport und Freizeit an der Talsperre Zeulenroda außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen können und dennoch im Gewässerrandstreifen, was zu einem Genehmigungserfordernis nach § 28 ThürWG führen würde.

Die Angaben zu den Gewässerrandstreifen im Bereich der Talsperren werden in der Begründung ergänzt.
→ redaktionelle Änderung ohne Abwägungsmöglichkeit

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

Ansprechpartnerin: Sandy Tege
Tel.: +49 361 57 3943 631
E-Mail: Sandy.Tege@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-52-4591/2754-2

☒ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

./.

Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit

Ansprechpartner: Christian Kohout
Tel.: +49 361 57 3943 615
E-Mail: Christian.Kohout@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-52-4591/2754-2

☐ keine Betroffenheit
☒ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Stauanlagenaufsicht
Nach Prüfung der übergebenen Unterlagen tangiert der aufgestellte 3. Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Zeulenroda-Triebes folgende Talsperren, Vorsperren und Stauteiche:
- Talsperre Zeulenroda mit Vorsperre Zeulenroda/Riedelmühle (vollständig),
- Talsperre Weida mit Vorsperre Weida/Pisselsmühle (teilweise),
- Talsperre Büna (vollständig),
- Talsperre Dockenteich (teilweise),
- Talsperre Forstteich Pöllwitz (vollständig),
- Stauteich Triebes (vollständig).

Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit

Die Talsperre Büna, die Talsperre Dockenteich, die Talsperre Forstteich Pöllwitz und der Stauteich Triebes gehören nach § 33 Abs. 1 (Anl. 4) Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74) zu den Stauanlagen, deren Unterhaltung, Betrieb und Instandsetzung oder Beseitigung dem Land Thüringen obliegt.
Eine in Anlage 4 des ThürWG aufgeführte Talsperre soll nach Gesetz nur unter folgenden Prämissen instandgesetzt werden:

1. Das Land setzt die Talsperre instand, wenn der Betrieb der Stauanlage für eine Aufgabenerfüllung des Landes erforderlich ist; darunter fallen auch agrarstrukturelle und landeskulturelle Interessen oder
2. ein Dritter setzt die Talsperre instand, wenn er auf Antrag die Unterhaltungslast für die Stauanlage übertragen bekommt. Eine Teilförderung der Instandsetzungskosten durch das Land ist für die Dauer von fünf Jahren vorgesehen.

Treffen die vorgenannten Vorbedingungen nicht zu, wird die Talsperre durch das Land zurückgebaut.

Talsperre Weida
Für die Talsperre Weida wird zurzeit ein Planfeststellungsverfahren für die Generalinstandsetzung der beiden Absperrbauwerke sowie ihrer Nebenanlagen geführt. Daraus resultierende Festlegungen und Ausgleichsmaßnahmen sind bei Notwendigkeit in den zukünftigen Flächennutzungsplan aufzunehmen bzw. zu beachten.

Talsperre Büna
Die Talsperre Büna gehört zu den Stauanlagen, die in Anlage 4 ThürWG aufgeführt worden sind. Die Talsperre befindet sich im entleerten Zustand. Alle Regelorgane wurden entfernt, wodurch ein Einstau der Anlage verhindert wird. Die Entscheidung über Instandsetzung und Weiterbetrieb oder aber Beseitigung der Talsperre ist zurzeit noch nicht getroffen worden. Deshalb ist bei der weiteren Bearbeitung und bei der möglichen Umsetzung des Flächennutzungsplanes zu beachten, dass ein möglicher Einfluss auf die noch offene Entscheidung auszuschließen ist. Geplante Maßnahmen sind deshalb im Vorfeld zwingend mit dem Unterhaltungspflichtigen abzustimmen. Dazu gehört beispielsweise auch die Festlegung und Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB.

Talsperre Dockenteich
Die Talsperre Dockenteich gehört zu den Stauanlagen, die in Anlage 4 ThürWG aufgeführt worden sind. Für die Talsperre Dockenteich ergibt sich keine Betroffenheit, da für den tangierten Bereich keine geänderte Flächennutzung eingetragen wurde.

Talsperre Forstteich Pöllwitz und Talsperre Triebes
Die Talsperren Forstteich Pöllwitz und Triebes sind seitens der Betreiberin, der Thüringer Fernwasserversorgung, in höchster Priorität, d. h. bis 2028, hinsichtlich ihrer Hochwassersicherheit, der Tragsicherheit und der Gebrauchstauglichkeit zur Instandsetzung gemäß der DIN 19700 vorgesehen. Mit dieser Instandsetzung wird die gemäß § 36 Abs. 2 WHG vorgeschriebene Anpassung an die allgemein anerkannten Regeln der Technik erreicht. Damit werden zumindest vorübergehend Eingriffe und Beeinträchtigungen in die naturschutzrechtlichen Schutzgebiete verbunden sein.
Flächenrelevante Änderungen der Nutzungen beider Talsperren sind in diesem Zusammenhang nicht vorgesehen.

Talsperre Weida
Die Talsperre Weida wurde als Wasserfläche übernommen. Da bisher kein Planfeststellungsbeschluss vorliegt, ist eine Übernahme der geplanten Kompensationsmaßnahmen nicht möglich.
→ keine Änderung in der Darstellung erforderlich, die Begründung wird ergänzt.

Talsperre Büna
Die Stadt Zeulenroda-Triebes hält an der Darstellung einer Wasserfläche und damit am Erhalt der Talsperre fest. Aufgrund des allgemein anerkannten Klimawandels kommt den Standgewässern sowohl hinsichtlich eines vorbeugenden Hochwasserschutzes als auch als Wasserreservoir bei Trockenheit eine zunehmende Bedeutung im Wasserhaushalt zu. Zudem handelt es sich hierbei um wichtige Lebensräume für Fauna und Flora. Der Stadt liegen keine Stellungnahmen oder Informationen vor, die den Erhalt der Anlage generell in Frage stellen.
→ An der Darstellung der Talsperre Büna als Wasserfläche wird festgehalten.

Talsperre Dockenteiche
./.

Talsperre Forstteich Pöllwitz und Talsperre Triebes
Da für beide Stauanlagen eine kurzfristige Instandsetzung vorgesehen ist, ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan.

Talsperre Zeulenroda mit Vorsperre
Die Talsperre Zeulenroda liegt vollständig im Gebiet des Flächennutzungsplans und wird gemäß § 61 Abs. 2 Nr. 6 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74) durch die obere Wasserbehörde überwacht. Zu beachten ist, dass die Talsperre nach § 53 Abs. 3 Anl. 5 zu den hochwasserrelevanten Talsperren in Thüringen gehört.

Aus den Planungen des Flächennutzungsplanes ergibt sich keine unmittelbare Betroffenheit aus Sicht der Stauanlagenaufsicht.

Talsperre Zeulenroda mit Vorsperre
Die Angabe, dass es sich um eine hochwasserrelevante Talsperre handelt wird in der Begründung ergänzt.
→ redaktionelle Ergänzung der Begründung

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner: Jürgen Jacobi
Tel.: +49 361 57 3943 847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/1421-1

☒ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartner: Alexander Kuklinski
Tel.: +49 361 57 3943 864
E-Mail: alexander.kuklinski@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/1421-1

☐ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☒ Bedenken/Einwendungen
☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Das Referat 64 im TLUBN hat zu prüfen, ob durch das Vorhaben zulassungsbedürftige Änderungen an einer Deponie hervorgerufen werden können oder etwaige laufende bzw. geplante abfallrechtliche Deponie-Zulassungsverfahren durch die Maßnahme betroffen sind.
Im Bereich des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Zeulenroda-Triebes sind zurzeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren im Referat 64 im TLUBN anhängig.
Jedoch befinden sich die nachfolgenden Deponien im Geltungsbereich des FNP:

1. **Deponie Zadelsdorf-Silberfeld**
   (Gemarkung: Zadelsdorf, Flur: 3, Flurstücke: 228/9, 228/10)
   Die Deponie ist stillgelegt und soll der natürlichen Sukzession überlassen werden.
   Das Deponiegelände ist im FNP als „Fläche für Wald" dargestellt.
   Es ist eine nachrichtliche Übernahme erforderlich, dass es sich bei dem Gelände um eine Deponie nach dem KrWG handelt. Zusätzlich sollte das Deponiegelände im FNP zeichnerisch mit dem Planzeichen Nr. 15.12 der Anlage zur Planzeichenverordnung dargestellt werden.

2. **Deponie Zeulenroda-Niederböhmersdorf**
   (Gemarkung: Zeulenroda, Flur: 31, Flurstück: 3486/1 und
   Gemarkung: Niederböhmersdorf, Flur: 2, Flurstück: 421/6)
   Es handelt sich hierbei um eine ungenehmigte Deponie die ursprünglich aus fünf Halden bestand. Die Deponie ist mittlerweile endgültig stillgelegt.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

./.

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Die Stadt Zeulenroda-Triebes bedauert, dass erst in der Stellungnahme zum 3. Entwurf auf die erforderlichen Übernahmen und Darstellungen im Bereich der vorhandenen Deponien hingewiesen wird.

1. Deponie Zadelsdorf
Da die natürliche Sukzession auf die Entwicklung von Wald ausgerichtet ist, entspricht die Darstellung der Vorgabe aus der Stellungnahme.
Die Deponiefläche wird als Deponie gem. KrWG nachrichtlich übernommen. Eine Kennzeichnung gem. Planzeichen 15.12 PlanZV erfolgt jedoch nicht, da mit diesem Planzeichen für eine bauliche Nutzung vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
→ Der Forderung wird teilweise entsprochen.

2. Deponie Zeulenroda-Niederböhmersdorf
Da die natürliche Sukzession auf die Entwicklung von Wald ausgerichtet ist, entspricht die Darstellung der Vorgabe aus der Stellungnahme.
Die Deponiefläche wird als Deponie gem. KrWG nachrichtlich übernommen. Eine Kennzeichnung gem. Planzeichen 15.12 PlanZV erfolgt jedoch nicht, da mit diesem Planzeichen für eine bauliche Nutzung vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
→ Der Forderung wird teilweise entsprochen.

Im FNP ist das Deponiegelände als „Fläche für die Landwirtschaft", „Fläche für Wald" und „Wasserfläche" dargestellt. Des Weiteren ist im FNP eine unterirdische Fernwasserleitung (FWL) auf dem Deponiegelände erkennbar. Inwieweit diese FWL bereits vorhanden oder ggf. geplant ist, ist nicht dargestellt.
Einer Kennzeichnung des Deponiegeländes als „Fläche für die Landwirtschaft" wird nicht zugestimmt. Stattdessen ist eine nachrichtliche Übernahme erforderlich, dass es sich bei dem Gelände um eine Deponie nach dem KrWG handelt. Zusätzlich sollte das Deponiegelände im FNP zeichnerisch mit dem Planzeichen Nr. 15.12 der Anlage zur Planzeichenverordnung dargestellt werden.
Bei einer Planung zur Errichtung der FWL im Bereich der Deponie ist das TLUBN (Referat 64) zu beteiligen.

3. Deponie Pahren
(Gemarkung: Pahren, Flur: 3, Flurstücke: 236/3, 236/4, 236/5, 238, 239)
Die Deponie Pahren ist stillgelegt.
Im FNP ist das Deponiegelände als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Einer Kennzeichnung des Deponiegeländes als „Fläche für die Landwirtschaft" wird nicht zugestimmt. Stattdessen ist eine nachrichtliche Übernahme erforderlich, dass es sich bei dem Gelände um eine Deponie nach dem KrWG handelt. Zusätzlich sollte das Deponiegelände im FNP zeichnerisch mit dem Planzeichen Nr. 15.12 der Anlage zur Planzeichenverordnung dargestellt werden.
Des Weiteren ist im FNP ein Wanderweg auf dem Deponiegelände erkennbar. Inwieweit dieser Wanderweg bereits vorhanden oder ggf. geplant ist, ist nicht dargestellt. Die Errichtung eines Wanderweges auf einer Deponie stellt eine Änderung der Deponie dar, die einer abfallrechtlichen Zulassung nach § 35 KrWG bedarf.

3. Deponie Pahren
Da für die Deponiefläche keine Vorgabe enthalten ist, wird sie der natürlichen Sukzession überlassen, die auf die Entwicklung von Wald ausgerichtet ist.
Die Deponiefläche wird als Deponie gem. KrWG nachrichtlich übernommen. Eine Kennzeichnung gem. Planzeichen 15.12 PlanZV erfolgt jedoch nicht, da mit diesem Planzeichen für eine bauliche Nutzung vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
→ Der Forderung wird teilweise entsprochen.

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

Ansprechpartnerin: Maria Hahn
Tel.: +49 361 57 3943 669
E-Mail: maria.hahn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/1421-1

☐ keine Betroffenheit
☒ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Überwachung

Ansprechpartnerin: Ulrike Bergk
Tel.: +49 361 57 3943 677
E-Mail: Ulrike.Bergk@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/1421-1

☐ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☒ Bedenken/Einwendungen
☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Das Referat 74 des TLUBN ist für die abfallrechtliche Überwachung und die Rekultivierung von Deponien nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zuständig.
Eine Deponie ist eine Fläche zur dauerhaften Ablagerung von Abfällen. Bei Deponien ist - auch wenn diese stillgelegt sind - immer davon auszugehen, dass diese noch Einfluss auf die Umgebung haben können. Der Deponiekörper mit den Abfällen befindet sich immer noch in der Erde. Damit können Gefahren für die Schutzgüter (Mensch, Wasser, Boden, Luft) nicht vollständig ausgeschlossen werden.
Es ist entscheidend, dass die Deponien auch in Zukunft nicht in Vergessenheit geraten. Keine der nachfolgend aufgeführten ist als Deponie nach KrWG im Flächennutzungsplan dargestellt. Eine nachrichtliche Übernahme als Deponien nach KrWG ist daher mindestens notwendig.
Es ist wichtig, dass durch die Festsetzung der Deponiefläche keine Widersprüche zwischen Baurecht und Abfallrecht geschaffen werden. Dazu darf die Festsetzung der Deponie im Flächennutzungsplan nicht dem Rekultivierungsziel der Deponie widersprechen.

Folgende Deponien befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes:

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

./.

Belange Abfallrechtliche Überwachung

Deponie Pahren

Gemarkung: Pahren
Flur: 3
Flurstücke: 236/3, 236/4, 236/5, 238, 239

Die Deponie ist als Fläche nach § 9 Abs. 2 Nr. 9 BauGB - Fläche für Landwirtschaft gewidmet. Aus Sicht des Referates 74 des TLUBN wird dieser Widmung widersprochen. Es handelt sich bei der Fläche um eine Deponie nach KrWG. Die Nachnutzung der Deponiefläche ist derzeit nicht festgelegt. Eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche widerspricht damit dem Abfallrecht.
Es wird eine Widmung als Grünfläche ohne landwirtschaftliche Nutzung in Verbindung mit einer nachrichtlichen Übernahme als Deponie nach KrWG empfohlen.

Deponie Zadelsdorf-Silberfeld

Gemarkung: Zadelsdorf
Flur: 3
Flurstücke: 228/9, 228/10

Es handelt sich hier um eine Deponie ohne Betreiber. Diese soll zukünftig der freien Sukzession überlassen werden.
Die Deponie ist derzeit als Fläche für Wald gewidmet. Es ist an dieser Stelle zumindest noch eine nachrichtliche Übernahme erforderlich, dass es sich um eine Deponie nach KrWG handelt. Eine andere geeignete Kennzeichnung ist auch möglich.

Deponie Zeulenroda-Niederböhmersdorf

Gemarkung: Zeulenroda
Flur: 31
Flurstück: 3486/1 und
Gemarkung: Niederböhmersdorf
Flur: 2
Flurstück: 421/6

Die Deponie selbst besteht aus 5 Halden, welche sich auf den o. g. Flurstücken befinden.
Mit Bescheid vom 29.08.2008 hat das Thüringer Landesverwaltungsamt, die seinerzeit zuständige Abfallbehörde, einen Rekultivierungsbescheid erlassen. In den Anlagen 1 und 2 zu diesem Schreiben befindet sich ein Auszug aus diesem Bescheid mit entsprechendem Lageplan.
In der nachfolgenden Tabelle werden die Festlegungen aus dem Bescheid des TLVwA vom 29.08.2008 mit den Widmungen im FNP gegenübergestellt.

Halde Nr.	Festlegung im Bescheid vom 29.08.2008	Widmung im vorgelegten FNP
1	Bepflanzung	Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
		Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
2	Sukzession	Teilweise: Wasserfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB
		Teilweise: Fläche für Wald nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
		Teilweise: Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
3	Sukzession	Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
4	Beräumung	Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
5	Beräumung	Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Deponie Pahren

Da für die Deponiefläche keine Vorgabe enthalten ist, wird sie der natürlichen Sukzession überlassen, die auf die Entwicklung von Wald ausgerichtet ist
Die Deponiefläche wird als Deponie gem. KrWG nachrichtlich übernommen. Eine Kennzeichnung gem. Planzeichen 15.12 PlanZV erfolgt jedoch nicht, da mit diesem Planzeichen für eine bauliche Nutzung vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
→ Der Forderung wird teilweise entsprochen.

Deponie Zadelsdorf-Silberfeld
Da die natürliche Sukzession auf die Entwicklung von Wald ausgerichtet ist, entspricht die Darstellung der Vorgabe aus der Stellungnahme.
Die Deponiefläche wird als Deponie gem. KrWG nachrichtlich übernommen. Eine Kennzeichnung gem. Planzeichen 15.12 PlanZV erfolgt jedoch nicht, da mit diesem Planzeichen für eine bauliche Nutzung vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
→ Der Forderung wird teilweise entsprochen.

Deponie Zeulenroda-Niederböhmersdorf
Da die natürliche Sukzession auf die Entwicklung von Wald ausgerichtet ist, entspricht die Darstellung der Vorgabe aus der Stellungnahme.
Die Deponiefläche wird als Deponie gem. KrWG nachrichtlich übernommen. Eine Kennzeichnung gem. Planzeichen 15.12 PlanZV erfolgt jedoch nicht, da mit diesem Planzeichen für eine bauliche Nutzung vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
→ Der Forderung wird teilweise entsprochen.

Wie in der oberen Tabelle dargestellt, bestehen Widersprüche zwischen Abfallrecht (Festlegung im Bescheid vom 29.08.2008) und Baurecht (Widmung im FNP).
Für die Halde 1 ist eine Bepflanzung vorgesehen. Dies steht im Widerspruch zur landwirtschaftlichen Nutzung. Gleiches gilt für die Halden 2 und 3, für die Sukzession angeordnet ist. Für die Errichtung einer Wasserleitung auf der Deponie ist das TLUBN zu beteiligen. Auch diese Widmung widerspricht derzeit gültigen Abfallrecht.
Die Halden 4 und 5 waren laut Bescheid vom 29.08.2008 zu beräumen. Bei den Deponien (bzw. den 5 Halden, welche die Deponie bilden) handelt es sich um Ablagerungeflächen für Abfälle. Für diese Flächen gilt daher das KrWG. Auch die zu beräumenden Halden stehen derzeit noch unter Abfallrecht. Daher können diese nicht als landwirtschaftliche Fläche gewidmet werden.
Es wird empfohlen, die o. g. Deponie (zumindest für die Flächen, auf denen sich die Halden befinden) als Grünfläche ohne landwirtschaftliche Nutzung zu widmen mit einer geeigneten Festlegung, dass es sich hier um eine Deponie handelt.

Forderungen

1. Die o. g. Deponien sind im FNP zeichnerisch in geeigneter Weise darzustellen. Es muss ersichtlich sein, dass es sich hier um Deponien nach KrWG handelt. Dies gilt für alle oben dargestellten Deponien.
2. Die o. g. Widersprüche zwischen Bau- und Abfallrecht sind aus der Planung zu beseitigen. Die Flächen, auf denen sich die Deponien Zeulenroda-Niederböhmersdorf und Pahren befinden, sind zwingend umzuwidmen.
3. Auf den o. g. Deponieflächen darf kein Ackerbau stattfinden.

Der vorgelegten Planung wird aus Sicht des Referat 74 des TLUBN nicht zugestimmt. Für Rücksprachen steht o. g. Kontaktperson gern zur Verfügung.

Anlage 1 Abfallrechtliche Überwachung

siehe beigefügte Kopie des Bescheids des TLVwA vom 29.08.2008

Zu 1.) Die drei genannten Deponien werde als solche gem. KrWG nachrichtlich übernommen
→ Die Forderung wird berücksichtigt.

Zu 2. und 3) Es erfolgt für die angegebenen Deponien eine Darstellung unter Berücksichtigung der abfallrechtlichen Belange und damit keine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.
→ Die Forderung wird berücksichtigt.

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeoIDG)
Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeoIDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz.
Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoIDG)" in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)".
Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie

Ansprechpartnerin: Angela Nestler
Tel.: +49 361 57 3941 625
E-Mail: angela.nestler@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1421-1

- ☐ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweise
Im Geltungsbereich des vorgelegten Flächennutzungsplanes (FNP) Zeulenroda-Triebes befinden sich folgende, im derzeit gültigen Regionalplan Ostthüringen ausgewiesene Vorrang- und Vorbehaltsgebiete „Rohstoffe":

Rohstoffsicherungsgebiete im FNP Zeulenroda-Triebes	Lage
Vorranggebiet (VR) WD-1 Pahren	ca. 1 km südlich Pahren
Vorbehaltsgebiet (VB) h-4 Göschitz (randliche Überschneidung mit FNP)	ca. 1 km nordöstlich Göschitz
Vorranggebiet (VR) H-3 Dörtendorf	ca. 0,7 km südöstlich Dörtendorf
Vorbehaltsgebiet (VB) h-1 Dörtendorf	ca. 0,7 km östlich Dörtendorf

Seite 14 von 17

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Belange Geologie/Rohstoffgeologie

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat sich die Stadt Zeulenroda-Triebes bereits mit den Belangen der Rohstoffgeologie mit folgendem Ergebnis auseinandergesetzt (s. S. 21):
Vorranggebiet WD-1 Pahren: u. a. Darstellung als Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB
→ Der Forderung wurde bereits entsprochen.

Vorbehaltsgebiet h-4 Göschitz: Dieses Vorbehaltsgebiet liegt westlich von Förthen und soll der Sicherstellung von Hartgestein dienen. Ausgehend von der gegenwärtigen Nachfrage nach Hartgestein (Schließung mehrerer Steinbrüche in Ostthüringen) sowie einer nicht abschließenden raumordnerischen Bewertung erfolgt zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Darstellung als Abbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB. Hierbei wurde auch berücksichtigt, dass sich an diesem Standort noch kein Abbaubetrieb befindet und der Aufschluss neuer Abbauflächen regelmäßig auf Grund der hohen Anforderungen einen langen Planungsvorlauf erfordert und damit davon ausgegangen werden kann, dass ein Abbau nicht mehr im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes aufgenommen wird. Zudem stehen die gewählten Darstellungen der Vorbehaltsfunktion nicht entgegen.
→ Zum gegenwärtigen Zeitpunkt erfolgt keine Darstellung als Abbaufläche.

Vorranggebiet H-3 Dörtendorf: Mit der Erfüllung des Abschlussbetriebsplanes wurde die Bergaufsicht beendet. Ein weiterer Abbau ist nicht vorgesehen.
→ keine Darstellung als Abbaufläche (s. Begründung S. 21).

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete „Rohstoffe" bilden eine der Grundlagen der Rohstoffgewinnung und dienen der kurz- bis langfristigen Sicherung der verbrauchernahen Rohstoffversorgung, indem sie die Verfügbarkeit der Rohstoffe erhalten (im vorliegenden Fall für „Silikatische Hartgesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt" und für „Werk- und Dekorationssteine"). Im FNP Zeulenroda-Triebes ist keines der in der Tabelle enthaltenen Gebiete dargestellt. Mit Ausnahme des VR H-3 (hier ist der Rohstoff bereits ausgesteint) wird um die Darstellung der in der Tabelle genannten Rohstoffsicherungsgebiete gebeten. Auskünfte über Lage und Größe erteilt die Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen im Thüringer Landesveraltungsamt.

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: Markus Meißner
Tel.: +49 361 57 3941 624
E-Mail: markus.meissner@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1421-1

☐ keine Betroffenheit
☒ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Das Gelände des Flächennutzungsplanes befindet sich regionalgeologisch im Thüringischen Schiefergebirge, speziell an der Nordwestflanke der Nordost-Südwest-streichenden Untereinheit Bergaer Antiklinorium. Im Untergrund stehen gefaltete Gesteinsfolgen des Oberen Ordoviziums bis Unterdevons an (hauptsächlich Tonschiefer, im Ordovizium und Devon auch Quarzite), in die oberdevonische Diabase eingeschaltet sind.
In den Jahren 1999 und 2001 wurden vom Geologischen Landesdienst Stellungnahmen zu den Flächennutzungsplänen von Zeulenroda und Triebes abgegeben. Demnach ist der Festgesteinsuntergrund in den Ortslagen sehr vielgestaltig. Es sind gefaltete und geschieferte, meist tonige, tonig-sandige bis grobsandige (Quarzite und Grauwacken) Sedimentgesteine, die abschnittsweise Kalksteine und Schwärzschiefer führen und partiell von Diabasen effusiv und intrusiv durchsetzt sind.
Der Fels bietet in aller Regel einen gut tragfähigen Baugrund, wobei die petrographisch unterschiedlich aufgebauten Schichtabschnitte auch ingenieurgeologische Besonderheiten aufweisen, so dass bei Bauvorhaben die jeweilige Klärung der Baugrundsituation zu empfehlen ist. In Hanglagen und Höhenlagen liegt der Grundwasserspiegel meist unterhalb der Gründungssohlen. Steile Felsanschnitte müssen entsprechend dem Verwitterungs- und Auflockerungszustand des Gebirges und der Kluftkörpergeometrie geböscht und ggf. gesichert werden. Das besonders in Unterhangbereichen und Talauen oberflächennahe Grundwasser kann bereichsweise betonangreifend sein. Ausnahmen können Verbreitungsgebiete von Kalkknotenschiefern und Knotenkalken darstellen. Allerdings können hier spalten- und schlottenartige Karsthohlräume ausgebildet sein.

Seite 15 von 17

Vorbehaltsgebiet h-1 Dörtendorf: Bei dem Vorbehaltsgebiet "Dörtendorf" handelt es sich um eine potenzielle Erweiterungsfläche für das Vorranggebiet H 1, dessen Abbau zwischenzeitig eingestellt wurde. Diese Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Die Stadt Zeulenroda-Triebes stellt die Vorbehaltsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dar, um einem weiteren Flächenentzug landwirtschaftlicher Produktionsflächen entgegen zu wirken. Weiterhin befindet sich in nur 250 m Entfernung der Siedlungsbereich der Ortslage Dörtendorf. Eine Erweiterung bzw. ein Neuaufschluss des Steinbruches würde mit einer erheblichen Belastung der Bewohner von Dörtendorf in Form von Lärm, Erschütterungen und Staub einhergehen und somit zur Einschränkung der Lebensqualität der Anwohner führen.
→ Von einer Darstellung des Vorbehaltsgebietes wird daher abgesehen.

Hinsichtlich der folgenden Belange der Abteilung 8 bestehen keine Bedenken bzw. Betroffenheiten
- Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung
- Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz
- Belange Geotopschutz
- Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Freistaat Thüringen
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt

Gesellschaft für Ökologie
und Landschaftsplanung mbH
Schlossberg 7
07570 Weida

Ihr/e Ansprechpartner/in
Dr. Carsten Liesenberg

Durchwahl
Telefon +49 361 573414-357
Telefax 49361 573414 390

carsten.liesenberg@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen
11037sv.doc

Ihre Nachricht vom
25. Februar 2022

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
76.218-0000_5-6492_2022

Erfurt
23. März 2022

Stadt Zeulenroda-Triebes (Landkreis Greiz)
Flächennutzungsplan, 3. Entwurf
Beteiligung Behörden, Träger öffentlicher Belange,
Nachbargemeinden gem. § 4a, Abs 3 BauGB
(Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege)

Sehr geehrter Herr Röhling,
sehr geehrte Damen und Herren,

diese denkmalfachliche Stellungnahme für den genannten Fachbereich erfolgt auf der Grundlage der umfangreichen im Download bereitgestellten Planunterlagen (insbesondere Planwerk in drei Teilblättern, 125 Seiten textliche Begründungen, Stand: 6. Dezember 2021, zahlreiche Anlagen, darunter Übersichten zu Bebauungsplangebieten und so genannten „Baulücken").

Die betreffenden Planunterlagen sind mit der Überlagerung von Vorgängen der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt. Entsprechende denkmalfachliche Stellungnahmen zu diesen Vorgängen liegen vor und werden hier nicht im Einzelnen angeführt.

Generelle Planungsziele
Die generelle Zielsetzung der Innenentwicklung in den 25 historischen Ortslagen der Stadt Zeulenroda-Triebes (vgl. textliche Begründungen, S. 16) ist auch aus Sicht der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu begrüßen. Die Um- und Neunutzung von Kulturdenkmalen, ihrer Umgebung und von Brachflächen muss Beeinträchtigungen für Substanz und Erscheinungsbild des Bestandes vermeiden bzw. zumindest minimieren. Alle Entscheidungen hierzu haben den Charakter von Einzelfallentscheidungen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
→ ohne Abwägungserfordernis

Aussagen zu Festsetzungen lt. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) bzw. deren räumliche Auswirkungen
Die folgenden Angaben zu den angeführten Denkmalensembles bzw. Sachgesamtheiten als flächenhaft-räumliche Schutzgüter sind in Text und Kartierung zu berichtigen:

- Die Kulturdenkmale in Triebes, Hauptstraße 35-38, werden nicht mehr als Denkmalensemble geführt.

Das Denkmalensemble in Triebes wird nicht mehr dargestellt.

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege
Petersberg 12
99084 Erfurt

www.thueringen.de/denkmalpflege

- Zum Kulturdenkmal der Talsperre Zeulenroda gehört auch der Sachteil des gesamten Staukörpers (des angestauten Wasserkörpers/Stausee), ohne den das Wesen bzw. Erscheinungsbild der geschützten Sachgesamtheit völlig unverständlich bleiben muss.

Die seit 2015 gegenüber der zuständigen Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen angezeigten Kulturdenkmale mit erhöhter Raumwirkung sind durch den Umgebungsschutz in ihren räumlichen Aus- und Wechselwirkungen so gravierend, dass sie auch in der vorbereitenden Bauleitplanung in geeigneter Form dargestellt und berücksichtigt werden müssen. Zudem haben sie einen engen Bezug zu übergeordneten Planungen, deren Wiederspiegelung in der Bauleitplanung geboten ist. Bei der Integration der Kulturdenkmale mit erhöhter Raumwirkung sind im vorliegenden Fall auch die Vertreter zu berücksichtigen, die sich in Enklaven des Stadtgebietes von Zeulenroda-Triebes befinden. Die Kategorie eines Kulturdenkmals mit erhöhter Raumwirkung ist keine, die sich aus dem ThürDSchG begründet. Ihre Anzeige im Rahmen der Regionalplanung verdeutlicht, dass sich hier der gesetzlich gebotene Umgebungsschutz eindeutig in die überörtliche Planung auswirkt. Das Ortsbild (Ortsansicht) von Zeulenroda wird hierbei in die höchste Raumwirksamkeitsstufe („A“) eingeordnet, alle anderen angeführten Objekte und Ensembles in die Stufe „C“. Es sind im Einzelnen:

- Kleinwolschendorf, Kirche (hoher Turm), Einordnung im Landschaftsbild (Stausee Zeulenroda), Ausschlusszonen für beeinträchtigende raumwirksame Vorhaben in alle Himmelrichtungen
- Merkendorf, Kirche (hoher Turm, exponierter Standort), Einordnung im Landschaftsbild, Ausschlusszonen für beeinträchtigende raumwirksame Vorhaben nach N, W, O
- Niederböhmersdorf, Bockwindmühle, Ausschlusszonen für beeinträchtigende raumwirksame Vorhaben in alle Himmelrichtungen nach N, NW, S, SO
- Weckersdorf, Kirche (hoher Turm), Einordnung im Landschaftsbild (Weidatal), Ausschlusszonen für beeinträchtigende raumwirksame Vorhaben nach N, NO
- Zadelsdorf, Kirche (hoher Turm), Einordnung im Landschaftsbild (Stausee Zeulenroda – ebenfalls Sachteil eines Kulturdenkmals, Ausschlusszonen für beeinträchtigende raumwirksame Vorhaben in alle Himmelrichtungen
- Zeulenroda, Denkmalensemble im Bereich Markt, dominiert vom Rathaus mit starker Fernwirkung, Kirche (mit Turm), Friedhofskirche, weitere Einzelobjekte Kulturdenkmal, Ausschlusszonen für beeinträchtigende raumwirksame Vorhaben in alle Himmelrichtungen, in besonderem Maß nach NO, N, W, SW

Auch in der völlig vom Plangebiet umgebenen Enklave Langenwolschendorf befindet sich das folgende Kulturdenkmal mit erhöhter Raumwirkung, die zweifelfrei deutlich bis in das Plangebiet des Flächennutzungsplans von Zeulenroda-Triebes hinein wirkt:

Seite 2 von 4

Der Sachverhalt, dass die gesamte Talsperre incl. dem Wasserkörper als Denkmal geführt wird, wird in der weiteren Planung berücksichtigt.
→ Der Anregung wird entsprochen.

Der Begriff der „Kulturdenkmale mit erhöhter Raumwirkung“ ist weder rechtlich noch fachlich normiert. Es handelt sich hierbei um eine Bewertung einzelner Kulturdenkmale durch das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege. Somit ergibt sich hieraus auch keine Verpflichtung einer besonderen Berücksichtigung im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, zumal es der Forderung z. B. einer „Ausschlusszone für beeinträchtigende raumwirksame Vorhaben in alle Himmelsrichtungen“ an einer Rechtsgrundlage mangelt. Unbeschadet dieser Bewertung gilt natürlich auch für die genannten Kulturdenkmale der eigentliche Schutz sowie der Umgebungsschutz für Kulturdenkmale gem. ThürDSchG.
→ Die „Kulturdenkmale mit erhöhter Raumwirkung“ werden im weiteren Aufstellungsverfahren nicht berücksichtigt.

- Langenwolschendorf, Kirche (hoher Turm), Einordnung im Siedlungs-/Landschaftsbild, raumwirksame Vorhaben in alle Himmelrichtungen, in besonderem Maß nach NO, SW

Die Planung ist im Sinne von §1, Abs. 6, Punkt 5 BauGB und §6 ThürDSchG angehalten, Beeinträchtigungen auch dieser Kulturdenkmale zu vermeiden.

Die komplette Kartierung aller Kulturdenkmale und ihrer Sachteile, die als Einzelobjekte Schutzstatus genießen, ist auf der Maßstabsebene eines Flächennutzungsplans (hier: M:1:10.000) nicht sinnvoll.

Trotz des zweifellos bestehenden aktuellen Nachholbedarfs in der Denkmalinventarisation ist die textliche Darstellung (S. 25) hierzu sachlich falsch. Die Denkmalinventarisation wird nie komplett statisch und „abgeschlossen" sein, da auch zu jedem künftigen Zeitpunkt sachliche Zeugen aus verschiedenen Gründen neu die Qualität eines öffentlichen Interesses an ihrer Erhaltung erlangen können. Auch Verluste sind leider nicht auszuschließen.

Ergänzungsatzungen
Die Planungs- und Anwendungspraxis von Ergänzungssatzungen birgt oft, wenn auch nicht generell, (auch) aus Sicht der Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege die Gefahr von gravierenden Störungen historisch geprägter, noch weitgehend harmonisch überkommener Ortsränder. Neben den Verlust verträglicher Übergänge von der Bebauung über Gartenzonen, Großgrünsäume in das Offenland treten durch die erfahrungsgemäß geringen Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung der Neubauten und nicht maßstäbliche Bauformen häufig städtebaulich-architektonische Missstände. Auch bei geringem Denkmalbestand innerhalb einer Ortslage führt dies leider oft zur erheblichen Beeinträchtigung der Umgebung von Kulturdenkmalen, die leider zuweilen auch unzutreffend gestalterisch als „Abrundung" der Ortslage verbrämt wird. Bei den Ortslagen von Arnsgrün (Angerstruktur), Förthen (Platzdorf), Leitlitz (Angerdorf), Niederböhmersdorf (Angerstruktur) und Pahren (Angerdorf) der Stadt Zeulenroda-Triebes erscheint eine solche Beeinträchtigung mittlerweile manifestiert. Neben den beschriebenen negativen Veränderungen in der städtebaulichen und gestalterischen Qualität, die in aller Regel auch die (weitere) Umgebung von Kulturdenkmalen betreffen, wird dabei oft auch der überkommene erlebbare Zeugniswert der Ortsform (Ortsgrundriss) überschrieben. Die auch das denkmalfachlicher Sicht zu begrüßenden Ziele, eine Zersiedlung zu verhindern (S. 49) und die Erhaltung von attraktiven Landschafts- und Stadtbildern (Ortsbildern?) zu gewährleisten (S. 103f.), erfordert gleichermaßen eine hohe baukulturelle Qualität, um die Attraktivität der historischen Ortslagen zu entwickeln.
Ob die Aufnahme der Satzungsbereiche in der gewählten Maßstabsebene (deutlich genauer als der allgemeine Maßstab 1:10.000) in das Planwerk des Flächennutzungsplans angebracht ist, ist von denkmalfachlicher Seite nicht zu beurteilen.

Diese Einschätzung deckt sich mit der Auffassung der Stadt Zeulenroda-Triebes und den Aussagen der Begründung zum Flächennutzungsplan (s. 25).
→ Kenntnisnahme

→ redaktionelle Änderung ohne Abwägungserfordernis

Ergänzungssatzungen
Die Anforderungen an die Aufstellung einer Ergänzungssatzung ergeben sich aus den Vorgaben des BauGB (§ 34 BauGB). Sie müssen zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung führen. Hierbei gilt es auch, die Belange des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Vorgaben des Denkmalschutzrechtes zu berücksichtigen. Die konkreten Bauvorhaben richten sich unter Berücksichtigung der Satzung nach den Vorgaben des § 34 BauGB (Einfügungsgebot).
→ Entsprechend den o. g. Ausführungen geht die Stadt Zeulenroda-Triebes davon aus, dass rechtskräftige Ergänzungssatzungen den Anforderungen des BauGB entsprechen.

Die Geltungsbereiche der Ergänzungsatzungen wurden in die Planzeichnung übernommen, um zu dokumentieren, dass für die Satzungsgebiete besondere städtebauliche Vorgaben bestehen.
→ Die Stadt hält an der Übernahme der Grenzen der Ergänzungssatzungen in den Flächennutzungsplan fest.

„Baulücken“
Auch wenn der Begriff der „Baulücke“ rechtlich wohl nicht besetzt ist, erscheint er für die Maßstabsebene der vorbereitenden Bauleitplanung ungeeignet. Bei der Bauleitplanung, insbesondere der vorbereitenden, wird im BauGB fast ausschließlich von „Flächen“ gesprochen, während erst das wesentlich detailliertere Einfügungsgebot nach § 34 BauGB auch darüber hinaus deutliche Anforderungen an das „Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die Eigenart“ stellt (somit Charakter einer „Baulücke“). Zudem erscheinen anhand des gewählten Maßstabs (M:1:5.000) Rückschlüsse auf die Parzellenstruktur möglich, was in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vorgesehen ist.
Eine Beurteilung, ob die ermittelten und kartierten „Baulücken“ tatsächlich diese Eigenschaft besitzen, erforderte eine detailliertere Einzelfallanalyse und kann zumindest aus denkmalfachlicher Sicht hier nicht vorgenommen werden. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei verschiedenen dieser als bebaubar ausgewiesenen Bereiche (im Sinne der Planung: potentielle Wohnbauflächen) die Gefahr erheblicher Beeinträchtigungen für das jeweilige Ortsbild, im Einzelfall auch auf die Umgebung von Kulturdenkmalen nicht auszuschließen sind.

Baulücken
Es handelt sich bei Baulücken um unbebaute Grundstücke innerhalb eines Bebauungszusammenhangs, die nach der Verkehrsanschauung Bauland sind und bei denen die umgebenden Grundstücke einen derartig prägenden Einfluss auf die Art und Weise der Bebauung ausüben, dass dadurch die städtebauliche Ordnung gewährleistet wird (JuraMagazin - http://www.juramagazin.de/bauluecken.html, abgerufen 03.01.2023)
Die Erfassung der Baulücken gem. o. g. Definition erfolgte im Rahmen der Bauflächenbedarfsermittlung. Die Ergebnisse wurden nicht direkt in den Flächennutzungsplan übernommen.
Die zulässige Bebauung von Baulücken richtet sich, da sie Teil des bauplanungsrechtlichen Innenbereiches sind, nach den Vorgaben des § 34 BauGB (Einfügungsgebot).
→ Erläuterung ohne Abwägungserfordernis

Raumbedeutsame Vorhaben, darunter Flächenausweisung zur Gewinnung regenerativer Energien
Raumbedeutsame Vorhaben, darunter solche für Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (S. 74-77) unterliegen den genannten gesetzlichen Bestimmungen zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds von Kulturdenkmalen, darunter ihrer jeweiligen Umgebung. Von besonderer Relevanz ist dies bei Kulturdenkmalen mit erhöhter Raumwirkung. Schon in der vorbereitenden Bauleitplanung ist auf dieses Ziel hinzuwirken. Beispielsweise sind Standorte für Photovoltaik-Anlagen zu vermeiden, die von vornherein starke visuelle Beeinträchtigungen von Blickachsen von bzw. auf Kulturdenkmale (z.B. durch Blendwirkung) nicht ausschließen können – die auch nicht durch Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung abgemildert werden können. Da für Windenergieanlagen im Rahmen der vorliegenden Planung keine Standorte ausgewiesen werden, sind bei entsprechenden Vorhaben auch in Bezug auf Auswirkungen auf Kulturdenkmale Einzelfallprüfungen erforderlich. Der Rückbau von Kulturdenkmalen ist auch im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt (Kompensationsmaßnahmen) unzulässig (S. 116f.).

Raumbedeutsame Vorhaben, darunter Flächenausweisung zur Gewinnung regenerativer Energien.

Die nachfolgenden Angaben werden unter Berücksichtigung der o. g. Bewertung der Kulturdenkmale mit erhöhter Baumwirkung zur Kenntnis genommen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Stromerzeugung aus regenerativen Quellen als vorrrangiger Belange in die jeweils durchzuführende Schutzgüterabwägung einzustellen ist (§ 32 EEG).
Die Angaben der Stellungnahme enthalten keine konkreten Aussagen hinsichtlich der getroffenen Darstellungen im 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes.
→ kein Abwägungserfordernis

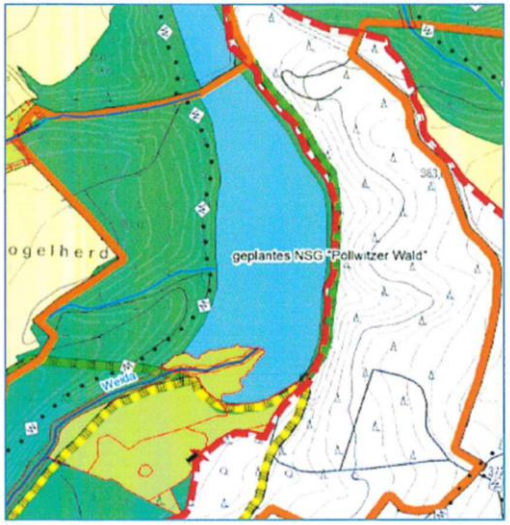
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Carsten Liesenberg
Dr. Carsten Liesenberg

Seite 4 von 4

Thüringer Fernwasserversorgung gem. Stellungnahme vom 28.03.2022
(Auszug, die Seiten 1 bis 4 enthalten redaktionelle Änderungen)

8. Flächennutzungsplan, Ausschnitt NORD:

Direkt auf der Wasserfläche der Vorsperre Pisselsmühle ist der Schriftzug „geplantes NSG „Pöllwitzer Wald" dargestellt. Da nicht davon auszugehen ist, dass sich das geplante NSG „Pöllwitzer Wald" (siehe Planausschnitt SÜDOST) bis hierher erstrecken soll, ist von einem zu berichtigenden Darstellungsfehler auszugehen:



9. Anlage 3.1 – Erläuterungsbericht zur Integration der Landschaftspläne in den Flächennutzungsplan und zugehörige Karte (Anlage 3.2):

Die in der Tabelle ab Seite 4 enthaltenen Flächen 19 und 20 des Landschaftsplanes umfassen Betriebsflächen der Talsperre Zeulenroda, die im Eigentum der Thüringer Fernwasserversorgung stehen. Hierbei handelt es sich zum großen Teil um „Flächen für die Wasserwirtschaft" mit vorrangig bautechnischer Zweckbestimmung für einen ordnungsgemäßen Betrieb der Stauanlage (Dammvorland, Tosbecken und Ablaufgerinne, Abgabepegel usw.). Diese Flächen stehen damit für die vorgesehenen Renaturierungen nicht zur Verfügung. Die Tabelle und die zum Bericht gehörende Karte (Anlage 3.2) sind entsprechend zu berichtigen.

Dieser Hinweis aus der vorangegangenen Stellungnahme mit Ergänzungen wurde noch immer nicht beachtet und ist mit dem vorstehenden Text erneut in die 3. Ergänzung der Stellungnahme aufzunehmen.

Seite 5 von 7

Zu 8.) Der Schriftzug wird gestrichen.
→ redaktionelle Änderung ohne Abwägungserfordernis

Zu 9.)
Nachfolgend wird die Abwägung zurm Entwurf wiedergegeben:

In der Anlage 3.1 zum FNP wird bereits ausgeführt, dass die Fläche aufgrund der vorhandenen wassertechnischen Anlagen nicht als Fläche zur Darstellung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB übernommen werden kann. Insofern erübrigt sich zu dieser Fläche eine Abwägung.

Für die nördlich der Talsperre liegende Fläche Nr. 19 wird dagegen an der ergänzenden Darstellung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB festgehalten, in diesem Bereich naturnahe Biotope und Gewässerabschnitte zu schaffen, wobei die erforderlichen technischen Anlagen des Talsperrenbetriebes zu berücksichtigen sind.
--> Die Stadt hält am bisherigen Abwägungsergebnis fest, so dass der Forderung für die Fläche 19 nicht entsprochen wird.

In dem Flächennutzungsplan der Stadt Zeulenroda-Triebes muss zudem folgendes berücksichtigt werden:

Im näheren Umfeld der Stadt Zeulenroda-Triebes (circa 5 km) finden sich folgende Stauanlagen laut §33 Thüringer Wassergesetz (ThürWG):

- 073 Triebes
- 109 Dockenteich
- 202 Rabenbuschteich
- 203 Forstteich Pöllwitz

Gemäß § 33 ThürWG gilt für diese Anlagen ein Rückbaugebot sofern diese nicht für die Erfüllung von Landesaufgaben erforderlich sind. Die Prüfung dahingehend ist noch nicht abgeschlossen.

→ redaktionelle Ergänzung zur Begründung

Weiterhin bitten Sie folgenden Aspekten Berücksichtigung zu schenken und um Übernahme/Änderung/Korrektur des Flächennutzungsplanes der Stadt Zeulenroda-Triebes (die Kommentare beziehen sich auf die Datei: ZR-TR.FNP-3.E-Begründung):

Seite 72 (73 des PDF-Dokuments):

In Folge der Aufgabe der Trinkwasserversorgung aus dem Weidatalsperrensystem hat auch der Stützpunkt Dörtendorf seine Bedeutung verloren…

Neu: Mit dem Wegfall der Trinkwasseraufbereitungsanlage Dörtendorf erfuhr der Stützpunkt Dörtendorf eine Umnutzung. Die Trinkwasseraufbereitungsanlage wurde zurück gebaut und ein Meisterstützpunkt wurde errichtet.

→ redaktionelle Änderung ohne Abwägungserfordernis

Seite 75 (76 des PDF-Dokuments):

Das Thema Windenergie für die TFW wurde in den vergangenen Jahren geprüft; es wurden Potenziale ermittelt. Allerdings ist die Windenergie aktuell kein Thema bei der TFW. Die ergänzten Textpassagen im Flächennutzungsplan stammen aus dem Sachlichen Teil Plan Windenergie Ostthüringen, in dem die Windvorranggebiete ausgewiesen werden. Daran müssen wir uns dann zukünftig auch orientieren, falls das Thema wieder fokussiert werden soll.

./.

Seite 76 (77 des PDF-Dokuments):

Ergänzung Absatz Solarenergie/Photovoltaik: An der Talsperre Zeulenroda wurde durch die Thüringer Fernwasserversorgung das Potenzial einer schwimmenden Photovoltaik-Anlage im Bereich des Absperrbauwerkes bis auf Höhe des Entnahmeturmes ermittelt. Die zukünftige Nutzung der Wasserfläche im vorgenannten Bereich sollte im Flächennutzungsplan als mögliche, durch PV nutzbare Fläche gekennzeichnet werden. Die entsprechenden Pläne müssten dann angepasst werden.

Auch wenn die Nutzung von regenerativen Energie als ein vorrangiger Belang in die Abwägung einzustellen ist, erfolgt für die beantragte Fläche keine Darstellung als Sondergebiet Solar, da in diesem Bereich sowohl die Belange des Fremdenverkehrs (Ausbau seit mehreren Jahren) als auch des Denkmalschutzes (Die Talsperre ist mit dem Wasserkörper Teil des Denkmals) im Vordergrund stehen. Eine weitere technische Überformung, wie sie durch Solaranlagen erfolgen, steht diesen Belangen entgegen.
→ Dem Vorschlag zur Darstellung eines Sondergebietes Solar auf der Weidatalsperre wird nicht entsprochen.

Seite 111 (112 des PDF-Dokuments):

Sondergebiet Solar: Die im Flächennutzungsplan stehenden Fakten zur Freiflächen-PV-Anlagen Dörtendorf haben weiterhin bestand.

Seite 7 der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Angaben

Freistaat Thüringen
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Zeulenroda-Triebes
Heinrich-Heine-Straße 41 - 07937 Zeulenroda-Triebes

Gesellschaft für Ökologie und
Landschaftsplanung mbH
Schloßberg 7
07570 Weida

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
heiko naumann

Durchwahl
Telefon 0361 57 4166-161
Telefax 0361 57 4166-199

heiko.naumann@
tlbg.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
25. Februar 2022

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
58016122

Zeulenroda-Triebes,
17. März 2022

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange - gemäß Ihrer Aufforderung vom 25.02.2022 zum Flächennutzungsplan „Zeulenroda" 3. Entwurf in der Gemarkung Zeulenroda

Sehr geehrte Frau Wächter,

wir bestätigen den Erhalt des Antrages mit Planungsentwurf (Stand: 06.12.2021) und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Referat 2.11 - Katasterbereich Zeulenroda-Triebes

Gegen die geplanten Festsetzungen bestehen unsererseits keine Einwände oder Bedenken.
Es wird gebeten, uns zu gegebener Zeit eine Kopie der rechtskräftigen Satzung zu übergeben sowie den Tag der ortsüblichen Bekanntmachung mitzuteilen.

Referat 42 - Flurbereinigungsbereich Gera

Im Geltungsbereich des 3. Entwurfes zum Flächennutzungsplan der Stadt Zeulenroda-Triebes liegen 2 Flurbereinigungsverfahren (FBV).

1. FBV „Leitlitz" nach §1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sowie §§ 56 und 63 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG), Az: 2-1-0022
   Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen ergeben sich keine Belange, welche das Flurbereinigungsverfahren „Leitlitz" durch den 3. Entwurf des FNP beeinträchtigen.

2. FBV „Bernsgrün" nach §1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG), Az: 2-1-0104
   Grundsätzlich wird das Flurbereinigungsverfahren durch die Festlegungen des 3. Entwurfes zum Flächennutzungsplan Zeulenroda-Triebes nicht beeinflusst.

Hinweis:
In der Begründung zum Gesamtvorhaben wird darauf hingewiesen, dass ein Anteil der erneuerbaren Energien durch Bio-Gasanlagen realisiert werden

Thüringer Landesamt
für Bodenmanagement
und Geoinformation (TLBG)
Katasterbereich
Zeulenroda-Triebes
Heinrich-Heine-Straße 41
07937 Zeulenroda-Triebes

Telefon 0361 57 4166-0
Telefax 0361 57 4166-299
E-Mail
poststelle.zeulenroda-triebes@
tlbg.thueringen.de

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im TLBG und zu Ihren Rechten nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung finden Sie im Internet: www.ds-tlbg.thueringen.de
Auf Wunsch wird Ihnen eine Papierfassung zugesandt.

www.tlbg.thueringen.de

Wir suchen Nachwuchs!

Öffnungszeiten
Mo. bis Fr. 8:00-12:00 Uhr
Mo. bis Do. 13:00-15:30 Uhr
und nach Vereinbarung

soll. Da keine Sondergebiete für Landwirtschaft ausgewiesen wurden, sind auch größere Stallungen, welche wichtig für Bio-Gasanlagen wären, nicht möglich. Die Bio-Gasanlagen müssten also komplett mit pflanzlichen Stoffen betrieben werden. Das wiederum verbraucht landwirtschaftliche Fläche, welche anders genutzt werden könnte.
Über diesen Sachverhalt sollte nochmal nachgedacht werden.

Aus Sicht des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation, Flurbereinigungsbereich Gera gibt es unter Berücksichtigung des Hinweises aus Sicht der Bodenordnung und Landeskultur gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Ralf Ott
Referatsbereichsleiter
Bodenordnung und Wertermittlung

Seite 2 von 2

Entsprechend den Ausführungen in der Begründung (3. Entwurf, S. 65) sind die in der Stellungnahme angesprochenen „größeren Stallungen“ durchaus zulässig, sofern sie die Grenzwerte gem. der Anlage 1 UVPG nicht überschreiten. Diese Grenzwerte liegen z. B. bei 15.000 Hennen oder 1.500 Mastschweinen. Entsprechende Anlagen erzeugen durchaus ausreichend tierische Produkte für Biogasanlagen. Die Stadt hält entsprechend den Ausführungen in der Begründung weiter daran fest, keine Sondergebiete für die Landwirtschaft und damit Anlagen der Massentierhaltung darzustellen.
→ Der Hinweis führt zu keiner Änderung in den Planungsunterlagen.

Arbeitsgruppe ARTENSCHUTZ Thüringen e.V.

Arbeitsgruppe ARTENSCHUTZ Thüringen e.V., Thymianweg 25, D-07745 Jena

Gesellschaft für Ökologie und
Landschaftsplanung
Jana Wächter
Schlossberg 7
07570 Weida

Leiter der Arbeitsgruppe
M. Görner
Telefon (03641) 617454
Telefax (03641) 605625
E-Mail
ag-artenschutz@freenet.de
www.ag-artenschutz.de

Nach Bundesnaturschutzgesetz
anerkannter Naturschutzverein

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
	25.02.2022	O-037/22/Gö/Bä	30.03.2022

Stellungnahme

Stadt Zeulenroda-Triebes – Flächennutzungsplan, 3. Entwurf

Sehr geehrte Frau Wächter,

bezugnehmend auf das Schreiben vom 25. Februar 2022 und den im Internet veröffentlichten Unterlagen nehmen wir zu oben genanntem Entwurf wie folgt Stellung.

Die Stadt Zeulenroda-Triebes hat einen Flächennutzungsplan aufgestellt, wobei zahlreiche Baugebiete für Wohnen, Gewerbe oder Sondernutzungen ausgewiesen werden sollen. Dadurch sollen einige brachliegende Flächen nachgenutzt und einige Mischgebiete in reine Wohngebiete umgewidmet werden; auch die Nutzung von Baulücken zur innerörtlichen Nachverdichtung ist vorgesehen. Allerdings sind auch einige Bauflächen am Stadtrand geplant, wodurch es zur Versiegelung bisher unverbauter Areale und zur deutlichen Ausweitung der Siedlungsfläche in den Außenbereich kommen würde. Dies betrifft u.a. W 3 Bleichenweg-Nord, W 4 Hohe Straße und W 5 Untere Haardt. Für einige andere Bauflächen, die im 2. Entwurf teilweise noch in Planung waren, wurden zwischenzeitlich durch bewilligte Bebauungspläne oder die Übernahme in den Siedlungsbereich Tatsachen geschaffen (so z.B. W 2 Westlich der Aumaischen Straße II, W 6 Mehla, W 7 Salzweg, W 8 Bleichenweg-Süd, M 1 Bernsgrün, M 2 Am Busbahnhof / Lohweg). Einige früher geplanten Baugebiete werden nun allerdings nicht mehr berücksichtigt. Dennoch sind angesichts der rückläufigen Bevölkerungszahl und umfangreichem Leerstand in mehrgeschossigen Wohngebäuden die immer noch recht umfangreichen Planungen neuer Bauflächen und der damit verbundenen Versiegelung nicht nachvollziehbar und sollten weiter eingeschränkt werden.

Die Aussagen der Stellungnahmen hinsichtlich einiger Flächen treffen so nicht zu.

- Es erfolgt keine Darstellung von bisherigen Mischgebieten als Reine Wohngebiete, der FNP stellt mit Ausnahme von Plangebieten nur Bauflächen dar.
- Geplante Baugebiete werden entsprechend der Art der Nutzung farbig gekennzeichnet, damit erfolgt entgegen der Angabe in der Stellungnahme keine „Übernahme in den Siedlungsbereich“ (Z. B. W 2 - Westlich der Aumaischen Straße und W 8 – Bleichenweg-Süd).

Die Stadt hat in der Begründung zum Flächennutzungsplan erläutert, warum die Darstellung neuer Bauflächen im vorgesehenen Umfang erfolgt. Die Bebauung der zwischenzeitig zur Rechtskraft gebrachten Bebauungspläne (Mehla, Stadtbachring) belegen den anhaltenden Bedarf an Bauflächen für Einfamilienhäuser. Es ist dabei im Interesse der Stadt gerade jungen Familien in der Stadt zu halten und ihnen die Eigentumsbildung zu ermöglichen (s. a. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Außerdem soll ein Sondergebiet Einzelhandel nördlich des Fachmarktzentrums Meinersdorfer Straße (S 6) ergänzt werden, der „der Verlagerung des vorhandenen Lebensmittelmarktes (ALDI) aus dem Fachmarktzentrum dienen" soll (FNP-Begründung S. 62). Solch eine Verlagerung, die zu Neuversiegelung in direkter Nachbarschaft des bestehenden Standorts und gleichzeitigem Entstehen von Leerstand führen würde, ist nicht nachvollziehbar. Der bestehende Markt sollte ggf. eher saniert und auf aktuelle Bedürfnisse angepasst aber keines Falls verlagert werden.

Mit der Verlagerung des Einzelhandelsbetriebes soll die zentralörtliche Funktion gestärkt werden. Dass es damit automatisch zu einem Leerstand im vorhandenen Objekt kommt, ist eine Vermutung / Befürchtung der Stellungnahme und nicht belegt. Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich der neue Standort des Einzelhandelsbetriebes in einem festgesetzten Gewerbegebiet mit einer Festsetzung der GRZ von 0,8 befindet, so dass es planungsrechtlich zu keiner Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen kommt.
→ Die Stadt hält an ihrer bisherigen Planung zur Darstellung eines ergänzenden Sondergebietes fest.

Im Bereich der Talsperre Zeulenroda sollen einige Gebiete zur Förderung des Tourismus in den Flächennutzungsplan integriert werden (Sondergebiete S 2 Wassersportzentrum Quingenberg, S 3 Erweiterung Seehotel, S 4 / S 5 Ferienhausgebiet Strandbad West und Ost sowie S 7 Ferienhausgebiet Waikiki-Resort). Dies ist wiederum mit der Überplanung bisher z.T. unversiegelter Fläche verbunden. Außerdem käme es hier zu erheblichen Belastungen von Natur- und Landschaft durch Bebauungen und Besucheraufkommen an der Talsperre. Da diese ein bedeutendes Rastgebiet zahlreicher Wasservogelarten ist, sind in den nachfolgenden Planungen insbesondere Nutzungseinschränkungen in den Wintermonaten zu treffen. Außerdem sollte eine gezielte Besucherlenkung erfolgen.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist die Betroffenheit des Vogelrastgebietes Talsperre Zeulenroda bereits festgestellt worden. In der saP ist angegeben, dass unter Umständen z. B. Befahrungsregelungen für den Bootsverkehr notwendig werden können. Diesbezügliche Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der nachgeordneten Bauleitplanverfahren konkret zu prüfen bzw. festzusetzen.

Wir befürworten ausdrücklich, dass die Stadt Zeulenroda-Triebes auf eine im Regionalplan Ostthüringen benannte Ortsumfahrung der B 94 und der damit unweigerlich verbundenen weiteren Landschaftszerschneidung verzichten will.

Die Bewertung zur Umgehungsstraße wird zur Kenntnis genommen.
→ kein Abwägungserfordernis

Auch dass das Vorranggebiet Windenergie (W-13), welches im Regionalplan Ostthüringen westlich von Bernsgrün vorgesehen ist, soweit reduziert wurde, dass sowohl das Waldgebiet als auch die Grenzbereiche Wald / Offenland im Süden des Vorranggebietes (Breite max. 100 m) nicht mit übernommen wurden, ist aus Sicht des Artenschutzes zu befürworten.

Da das Verbot von Windkraftanlagen in Wald gem. einem Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes nichtig ist, muss das Vorranggebiet W-13 vollständig im Rahmen der Anpassungspflicht § 1 Abs. 4 BauGB übernommen werden.
→ Der Sachverhalt steht nicht der Abwägung offen (Anpassungspflicht).

Bearbeiter: A. Bähring

Mit freundlichen Grüßen

Martin Görner
Leiter der AAT

BUND
FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

BUND für Umwelt und
Naturschutz Deutschland e.V.
Friends of the Earth Germany

BUND Landesverband
Thüringen e.V.
www.bund-thueringen.de

BUND-Ortsverband Greiz
Tel.: 03661-432608 (p)
bund.ovgreiz@bund.net

Es schreibt Ihnen:
Christian Wonitzki
Tel.: 03661-456223
sc.wonitzki@web.de

Greiz, den 4.3.2022

Abs.: BUND e.V., Ortsverband Greiz, c/o A. Michael, Zaschbergstr. 15, 07973 Greiz

GÖL mbH
Schlossberg 7
07570 Weida

Stellungnahme zum Vorhaben:
Flächennutzungsplan der Stadt Zeulenroda-Triebes, 3. Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

als außenvertretungsberechtigter Ortsverband des BUND Thüringen e.V. haben wir die Planungsunterlagen zu o. g. Verfahren am 25.02.2022 erhalten. Für die Möglichkeit zur Stellungnahme bedanken wir uns und äußern uns hierzu wie folgt:

Wir möchten anregen, in die Aufgabenstellung des FNP auch Flächenfunktionen aufzunehmen, die der Kompensation zu erwartender Klimaveränderungen, insbesondere hinsichtlich der zunehmenden Durchschnittstemperaturen dienen können. Zwar ist Zeulenroda-Triebes nicht mit den Gegebenheiten einer Großstadt zu vergleichen, aber das Vorhalten stadtklimabegünstigender, auf Temperaturausgleich ausgerichteter innerstädtischer Areale ist in jedem Fall wünschenswert.
Bis spätestens 2050 werden die Durchschnittstemperaturen um bis zu 2,3 Grad Celsius ansteigen, wobei der mitteldeutsche Raum zu den besonders betroffenen Gebieten zu rechnen ist. Dieser Prozess ist bereits ausgelöst und wird also nicht irgendwann, sondern bereits aktuell, im derzeitigen Jahrzehnt, spürbar (Quelle: DWD: Nationaler Klimareport, 4. Auflage 2020).

Zu bemängeln ist, dass die die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung begründenden Kartierungen und Gutachten überwiegend als veraltet eingeschätzt werden müssen (Entstehung 2012, 2014 oder noch älter). Üblicherweise geht man davon aus, dass derartige Unterlagen nicht älter

Kontaktadresse:
BUND-OV Greiz
c/o A. Michael
Zaschbergstr. 15
07973 Greiz

Geschäftskonto:
Sparkasse Gera-Greiz
IBAN:
DE33 8350 0000 0000
6028 33
BIC: HELADEF1GER

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz.
Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit.

Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Dies bedeutet hinsichtlich der in der Stellungnahme angemahnten Flächenfunktionen zur Klimaanpassung, den Grünanteil im Stadtgebiet zu erhöhen. Diese Aufgabe übernimmt jedoch im Regelfall die weiterführende Planung (Bebauungsplan) durch die Festsetzung der Grundflächenzahl bzw. von Grünflächen innerhalb der Plangebiete.
Hierbei ist auch zu beachten, dass bei einem hohen Grünanteil im Siedlungsbereich weitere Baugebiete zu einer Ausdehnung der Siedlungsfläche in den Außenbereich führen, was dem Schutz des Außenbereiches widerspricht. Andererseits wird mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich bisheriger Gewerbeflächen (z. B. Salzweg) die Flächenbefestigung zurückgenommen und der klimarelevante Grünanteil erhöht.
→ Der vorliegende Flächennutzungsplan wurde unter Abwägung der unterschiedlichen Interessen erstellt und berücksichtigt dabei auch die Belange der Klimaänderung. Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung der Darstellungen.

Für die saP wurde ein Datenauszug aus dem Thüringer Artenerfassungsprogramm im Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz mit dem Stand Dezember 2021 verwendet. Im LINFOS sind die Ergebnisse auch neuerer Fachgutachten enthalten, sodass die Aktualität der Daten gewährleistet ist.

BUND
FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

als 4 bis 5 Jahre sein sollen, um als sachgerechte Beurteilungsgrundlage dienen zu können. Von der zuständigen Naturschutzbehörde sollte hierzu eine Einschätzung eingeholt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. BUND-OV Greiz
Dr. Christian Wonitzki

Kontaktadresse:
BUND-OV Greiz
c/o A. Michael
Zaschbergstr. 15
07973 Greiz

Geschäftskonto:
Sparkasse Gera-Greiz
IBAN:
DE33 8350 0000 0000
6028 33
BIC: HELADEF1GER

Der BUND ist ein anerkannter
Naturschutzverband nach § 63
Bundesnaturschutzgesetz.
Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften
und Vermächtnisse an den BUND sind von
der Erbschaftssteuer befreit.

Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V.

Mitglied im DAFV e.V.
Anerkannter Naturschutzverband

Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V.
Niederkrossen 27, 07407 Uhlstädt-Kirchhasel

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung
Schlossberg 7
07570 Weida

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Datum
		KS	29.03.2022

Stadt Zeulenroda-Triebes, Flächennutzungsplan 3. Entwurf

Sehr geehrte Frau Wächter,

aus unserer Sicht muss unbedingt auf den Erhalt und Schutz der Kleinstgewässer Rücksicht genommen werden. Im Zuge der Aufwertung der funktionellen Auenbereiche kann so gleichzeitig die Verrohrung entnommen werden, und vor allem in einer aufgeweiteten Bachaue eine nachhaltige Bewirtschaftung durchgeführt werden. Besonders im Blick auf Insekten, Amphibien und Reptilien muss auf eine Mahd und Mulchregime der Gründlandflächen in der Aue verzichtet werden. Eine behutsame Beweidung mit kleinen Pflanzenfressern kann dort einen besonderen Lebensraum schaffen, trotz umliegender Bebauung.

Mit freundlichen Grüßen

Karsten Schmidt
Präsident

Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V.
Geschäftsstelle Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel
Telefon 036742-149999 info@anglertreff-thueringen.de www.anglertreff-thueringen.de
IBAN DE 62840500001705001277 BIC HELADEF1RRS

Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar, so dass nicht jedes Kleinstgewässer darzustellen ist.
Mit den umfangreichen im Flächennutzungsplan zur Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellten Gewässerabschnitten berücksichtigt der Plan auch und ausreichend die Belange von Natur und Landschaft. Es ist dabei nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes die konkrete Bewirtschaftung in den Auenbereichen vorzugeben. Entsprechende Vorgaben und Regelungen bleiben der Folgeplanung vorbehalten.
→ Die Stellungnahme wird im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

Stadt Auma-Weidatal

-Der Bürgermeister-

Stadt Auma-Weidatal, Marktberg 9, 07955 Auma-Weidatal

Gesellschaft für Ökologie
Und Landschaftsplanung
Schlossberg 7

07570 Weida

Sachgebiet:	Bauverwaltung
Auskunft erteilt:	Herr Ramsauer
Telefon:	036626/6460
Fax:	036626/64646
E-Mail:	ramsauer@auma-weidatal
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht vom:	
Unser Zeichen:	
Datum:	07.04.2022

Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Zeulenroda-Triebes 3. Entwurf (Stand 06.12.2021)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Auma-Weidatal bedankt sich vielmals für die kurzfristige Bereitstellung der angeforderten Planunterlagen und gibt im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ihre Stellungnahme zum 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes ab.

Die Stadt Auma-Weidatal befürwortet ausdrücklich die Bestrebungen der Stadt Zeulenroda-Triebes, Ihre raumordnerische Planung und städtebaulichen Entwicklungsziele mit der Entwicklung des Flächennutzungsplanes voran zu bringen. Die Stadt Zeulenroda-Triebes hat als Mittelzentrum einen erhöhten Stellenwert und Wirkung für die Entwicklung des Landkreises Greiz und auf die Stadt Auma-Weidatal, welches als Grundzentrum eigenständige Aufgaben in der zentralörtlichen Funktion wahrnimmt. Dabei entstehen automatisch konkurrierende und sich überschneidende Funktionsbereiche in den unterschiedlichsten Bereichen. Die Interessen der Nachbargemeinden zu kennen ist ein wesentlicher Inhalt für das Gegenstromprinzip der Raumordnung. Anregungen und Hinweise sollten dazu genutzt werden, inhaltliche Zielstellungen aufeinander abzustimmen. Durch Synergieeffekte kann hier eine wesentliche Verstärkung von gewollten Entwicklungen erreicht werden, welche im Interesse der gesamten Region liegen.

Sitz der Stadt Auma-Weidatal:
07955 Auma-Weidatal, Marktberg 9
Öffnungszeiten:
Dienstag: 09.00-12.00 u. 13.00-16.00 Uhr
Donnerstag: 09.00-12.00 u. 13.00-18.00 Uhr

Telefon:
036626-6460
E-Mail:
info@auma-weidatal.de

Telefax:
036626-64646
Internet:
www.rathaus-auma.de

Bankverbindung
Sparkasse Gera-Greiz
BLZ: 83050000
Kto.: 14120933
BIC: HELADEF1GER
IBAN: DE23830500000014120933

Allgemeine Aussagen zur Aufgabe der Flächennutzungsplanung.
→ kein Abwägungserfordernis.

Die Stadt Zeulenroda-Triebes stellt mit der touristischen Entwicklung rund um das „Zeulenrodaer Meer" eines der überregionalen Leuchtturmprojekte des Freistaates Thüringen dar. Mit der Aufstellung des Masterplanes zur Entwicklung des Tourismus in der Talsperrenregion wurde sich hauptsächlich der Entwicklung um die Talsperre Zeulenroda gewidmet. Diese Entwicklungsziele, welche bereits teilweise realisiert wurden, finden sich entsprechend in dem vorliegenden 3. Entwurf für FNP der Stadt Zeulenroda wieder. Für eine Realisierung der zukünftigen Entwicklungen werden entsprechende Flächen für geplante Nutzungen in den einzelnen Sondergebieten ausgewiesen. Die Realisierung und weitere Entwicklung der touristischen Zielstellungen wird durch die Stadt Auma-Weidatal sehr positiv gesehen und auch unterstützt.

Bestätigung der Stadt Auma Weidatal zur Entwicklung und zur Planung an der Talsperre Zeulenroda.
→ kein Abwägungserfordernis

Bezüglich einer weiteren touristischen Entwicklung unter den Zielort „Zeulenrodaer Meer" möchte die Stadt Auma-Weidatal an dieser Stelle darauf hinweisen, dass zu dem allseits beworbenen „Zeulenrodaer Meer", neben der „Talsperre Zeulenroda" auch die „Weidatalsperre" gehört. Beide Talsperren werden von dem übergeordneten „Regionalplan Ostthüringen", wie auch von den Konzeptionen des „Tourismusverband Vogtland" für die vorrangige Entwicklung im Bereich Tourismus erfasst.

Hinweis, dass zur Destination „Zeulenrodaer Meer" auch die Weidatalsperre gehört.
→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung berücksichtigt.

Genau betrachtet befindet sich hier in der Region eine vergleichbare Konstellation wie in der Zielregion „Thüringer Meer", welche mit der „Bleilochtalsperre" und dem „Hohenwartestausee" als touristische Region durch den Freistaat Thüringen gezielt gefördert und entwickelt wird. Beide Regionen stehen in einer unmittelbaren raumplanerischen Wechselwirkung bei ihrer Entwicklung. Die unmittelbare Nähe der „Talsperre Zeulenroda" und „Weidatalsperre", ist dabei ein Alleinstellungsmerkmal und unterscheidet dabei die beiden Nachbarregionen erheblich. Die beiden Talsperren sind für Radfahrer und Wanderer im Vergleich mit dem „Thüringer Meer" mit relativ kurzen Touren erlebbar, ohne dabei die Übernachtungsmöglichkeiten wechseln zu müssen.

Vergleich zwischen dem Zeulernodaer Meer und dem Thüringer Meer
→ kein Abwägungserfordernis

Im Rahmen der Vorbetrachtung zur Sanierung und Umgang mit der Weidatalsperre wurde bereits im Jahr 2017 durch den Planungsverband „Vogtländische Seen" Zeulenroda-Triebes der Auftrag an die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH erteilt, den damaligen aktuellen Planungsstand zusammenfassend darzustellen und touristische Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen. Im Ergebnis wurde das touristische Grobkonzept, „Weidatalsperre - Natur und Aktiv" zum „Zeulenrodaer Meer" vorgelegt. Zeitgleich erfolgte die Erarbeitung des 2.Entwurf zum FNP Zeulenroda-Triebes damals noch ohne Berücksichtigung des Grobkonzeptes für die „Weidatalsperre". In Fortsetzung und nach einer positiven Entscheidung zur Sanierung der „Weidatalsperre" wurde durch die Stadt Auma-Weidatal mit Hilfe von Fördermitteln und in Abstimmung mit der Stadt Zeulenroda-Triebes die Entwicklungskonzeption „Touristische Nachnutzung der Weidatalsperre" bei dem Planungsbüro „wattmultisports" in Auftrag gegeben. Im Ergebnis dieser Konzeption, welche im Jahr 2019 vorgelegt wurde, soll eine touristische Erschließung im Zusammenhang mit der Sanierung der „Weidatalsperre" erfolgen. Größere bauliche Veränderungen sollen dabei in der Nähe der Staumauer, auf dem Gebiet der Stadt Auma-Weidatal erfolgen, somit außerhalb des FNP der Stadt Zeulenroda-Triebes. Jedoch ist festzustellen, dass auf dem Gebiet der Stadt Zeulenroda-Triebes auch Flächen in den Konzeptionen

Die Aussagen der Entwicklungskonzeption „Touristische Nachnutzung der Weidattalsperre" werden in der Begründung ergänzt. Hieraus resultieren jedoch keine geänderten Darstellungen im Bereich der Weidatalsperre.
→ kein Abwägungserfordernis

vorgesehen wurden, die zur Entwicklung der Tourismusregion „Zeulenrodaer Meer" an der Weidatalsperre erforderlich sind. In den Konzeptionen wurden zum Beispiel mehrere Bade- und Anlegestege, teilweise mit der Möglichkeit zum Zelten dargestellt, ebenso wurden zusätzliche Parkplätze, ein Bootshaus mit Slipanlage vorgesehen. Eine Talquerung in der Nähe von Piesigitz und weitere Radwege wurden ebenso vorgeschlagen.

Leider ist dem vorliegenden 3. Entwurf zum FNP der Stadt Zeulenroda-Triebes keine dieser geplanten Entwicklungen an der „Weidatalsperre" zu entnehmen, die bereits durch die Konzeptionen zur Entwicklung an der Weidatalsperre herausgearbeitet wurden. Sicherlich haben die pandemiebedingten Einschränkungen der letzten beiden Jahre auch dazu beigetragen, eine gezielte Weiterentwicklung nicht im gewünschten Umfang voranzubringen. Wir bitten Sie in diesem Zusammenhang zu prüfen, ob es im Rahmen der Weiterentwicklung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist, Bestandteile der Konzeptionen in die raumordnerische Flächennutzungsplanung zu übernehmen. Eine zeichnerische Darstellung im Plan sowie die Berücksichtigung im Erläuterungsbericht wären entsprechend zu prüfen, vergleichbar mit Punkt 2.4. des Erläuterungsberichts „Kernzonen im naturnahen Bereich". Die Festsetzungen des FNP sollten eine touristische Entwicklung im Bereich der „Weidatalsperre" begünstigen und die genannten Bereiche eventuell als „geplante Nutzung" dargestellt werden.

Weitere Hinweise zum 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes, welche möglicherweise, ebenso wie die Entwicklung der Weidatalsperre, durch Zeitfortschritt in der Überarbeitung zu berücksichtigen sind:

- Der geplante straßenbegleitende Radweg zwischen der Stadt Zeulenroda und der Stadt Auma entlang der Landesstraße L1078 ist im aktuellen Planentwurf nicht enthalten. Der letzte uns bekannte Planentwurf aus dem Jahr 2020 weist eine abweichende Trassenführung in der Nähe der Ortschaft Silberfeld auf. Es ist zu prüfen, ob eine Übernahme in den Flächennutzungsplan erforderlich ist.
- Im Bereich der Weidatalsperre wird im 3. Entwurf ein geplantes Naturschutzgebiet „NSG Pöllwitzer Wald" neu dargestellt, welches teilweise der Umgrenzung des FFH Gebietes „Weidatal" gleicht, aber auch teilweise größere Flächen beinhaltet. Der Stadt Auma-Weidatal liegen bezüglich eines geplanten Naturschutzgebietes nach §23 BNatSchG keine Informationen vor. Der Name „Pöllwitzer Wald" deutet darauf hin, dass möglicherweise eine Verwechslung vorliegt. Sollte in diesem Bereich ein geplantes Naturschutzgebiet in den FNP zu übernehmen sein, wäre auf eine deutliche zeichnerische Darstellung zu achten. Durch die Überlagerungen mit dem FFH Gebiet ist dies aktuell nicht gegeben.
- Im Ortsteil Silberfeld wird die Fläche für Versorgungsanlagen mit dem Planzeichen Gas dargestellt, möglicherweise ist jedoch die Abwasserbeseitigung gemeint, oder das entsprechende Planzeichen in der Legende zu ergänzen.
- Unter dem Kapitel 2.1 Übergeordnete Planungen – Tourismus wird auf die Unterscheidung von Vorrang und Vorbehaltsflächen verwiesen, hier wäre die Rechtsquelle zu überprüfen. Möglicherweise ist hier §7 Abs.3 Nr.1 und 2 ROG gemeint

Im Flächennutzungsplan werden die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Hierzu zählen die generell an Landes- und Bundesstraßen geplanten straßenbegleitenden Radwege im Regelfall nicht.
→ Die Anregung wird im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

Der Einschrieb „geplantes NSG Pöllwitzer Wald wurde falsch positioniert und daher an dieser Stelle gestrichen.
→ redaktionelle Änderung

Bei der Ver- und Entsorgungsfläche in Silberfeld handelt es sich um die Kläranlage.
→ redaktionelle Änderung

→ redaktionelle Korrektur der Rechtsgrundlage

Die geänderte Darstellung für das Wohnbaugebiet (WA) in der Ortschaft Merkendorf wird seitens der Stadt Auma-Weidatal begrüßt. Die Ausweisung als Wohnbaufläche fördert den Erhalt der Ortsteile im ländlich geprägten Umland der Stadt Zeulenroda-Triebes und sichert die Vielfältigkeit der angebotenen Wohnbauflächen innerhalb der Wohnbauflächenkonzeption. Ähnliche Entwicklungsabsichten werden auch für die Ortsteile der Stadt Auma-Weidatal angestrebt.

→ kein Abwägungserfordernis

Mit freundlichen Grüßen

Frank Schmidt
Bürgermeister

Stellungnahme der Ortsteilräte (§ 45 Abs. 5 ThürKO)

Stellungnahme des Ortsteilrates Arnsgrün-Bernsgrün-Pöllwitz der Stadt Zeulenroda-Triebes

zum 3.Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Zeulenroda-Triebes

Der Flächennutzungsplan als Bestandteil des Raumordnungsplanes legt die städtebauliche Entwicklung, sowie die Flächennutzung der Kommune fest, vor allem aber soll es als Steuerelement dienen. Somit müssen und können Veränderungen zum Planverfahren vorgenommen werden, um dem Anspruch zum Nutzen der Allgemeinheit gerecht zu werden.

Klarstellung: Der Flächennutzungsplan ist kein Teil des Raumordnungsplanes.

Zu Punkt 4.5.2. Ver- und Entsorgung / Regenerative Energien im 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes möchten wir die Festschreibung der Sonderfläche westlich von Bernsgrün als Windradgebiet versagen.

Während Zeulenroda mit seiner Talsperre bei der touristischen Erschließung, einschließlich der damit einhergehenden Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur, größtmögliche Bedeutung erfährt, geraten die eingemeindeten Orte diesbezüglich eher in den Hintergrund.

Dabei bietet gerade die uns umgebende Landschaft in seiner Reichhaltigkeit, angrenzend zu Naturschutz- und Vogelschutzgebieten, ungenutztes Potential.

Gerade junge Familien mit Kindern wählen deswegen immer mehr den ländlichen Raum als Lebensmittelpunkt. Dazu wurden Bauflächen ausgewiesen, die damit erheblich an Attraktivität und Daseinsberechtigung verlieren.

Die bestehenden Immobilien verlieren an Wert, die Wohnqualität wird beeinträchtigt, die Infrastruktur in den Dörfern stockt, sie degenerieren zum „Abstellgleis".

Perspektivisch sollen dem poltischen Vorhaben folgend, die erneuerbaren Energien mit Nachdruck auszubauen, unzählige Windkraftanlagen errichtet werden, darunter eben auch im Vorranggebiet W13 in Bernsgrün. Es wird nicht bei den vermeintlich akzeptablen Größenordnungen bleiben.

Doch hier liegt die Crux. Gerade naturschutzrechtliche Belange, die das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz selbst in seinem Avifaunistischem Fachbeitrag vehement fordert, werden hier ignoriert und illusorischen Plänen von Politik und Wirtschaft geopfert.

Den vor Ort ansässigen Landwirtschaftsbetrieben würde wertvolle, essentiell benötigte Fläche verloren gehen.

Die von der Bürgerinitiative „Pro Weide" Bernsgrün bereits vorgelegten, faktenbasierenden Gutachten mit den entsprechenden Aktenvermerken liegen den genehmigenden Behörden zur Entscheidungsfindung vor.

Als unmittelbar betroffene Ortschaften sprechen wir uns deshalb gegen das geplante Windgebiet W13 Bernsgrün aus, insbesondere mit dem Hintergrund, dass der „Sachliche Teilplan Windenergie „

Entsprechend den rechtlichen Vorgaben des § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Stadt Zeulenroda-Triebes eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung, so dass das Vorranggebiet als Eignungsfläche und damit als Sondergebiet zu übernehmen ist. Ausgehend vom Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes ist nunmehr das gesamte Vorranggebiet W 13 – Bernsgrün als Eignungsfläche zu übernehmen.
Da bisher kein Urteil vorliegt, das den Sachlichen Teilplan Windenergie des Regionalplanes Ostthüringen für unwirksam erklärt, wird die Vorgabe des Regionalplanes umgesetzt.
→ Der Sachverhalt steht ausgehend von der Anpassungspflicht nicht der Abwägung offen.

der Regionalplanung Ostthüringen auf Grund einer anhängigen Klage beim Verwaltungsgericht Gera gegenwärtig unwirksam ist.

Zu dem sehen wir keinen Zugewinn, Nutzen für unsere Gemeinden, sondern tragen dem Wunsch der Mehrheit unserer Bürger Rechnung, hier keine Windkraftanlagen zu errichten.

Die Abgabe der Stellungnahme erfolgt mit Bestätigung gemäß der gesetzten Frist bis zum 31.03.2022.

Der OTR Arnsgrün - Bernsgrün - Pöllwitz lehnt den Bau der Windkraftanlagen ab.

Im Ergebnis der dazu am 29.03.2022 in Pöllwitz öffentlich einberufenen Sitzung des Ortsteilrates Arnsgrün-Bernsgrün-Pöllwitz wurde wie folgt abgestimmt:

Gesamt:	9	Personen
Anwesend:	5	Personen
Entschuldigt:	4	Personen
Dafür:	5	Personen
Dagegen:	—	Personen
Enthalten:	—	Personen

Ortsteilrat Arnsgrün-Bernsgrün-Pöllwitz

.....

Ortsteilratsbürgermeister Pöllwitz, 29.03.2022

Hinweis der Verwaltung: Die Stadt Zeulenroda-Triebes hat sich im Rahmen aller Verfahrensschritte gegen die Windkraftanlagen in Bernsgrün ausgesprochen und entsprechende ablehnende Stellungnahmen vorgebracht. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung besteht jedoch eine Pflicht, die Darstellungen im Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Hierzu besteht kein Abwägungsspielraum.

Stellungnahme der Bürger (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Bürger 1

Zeulenroda – Triebes, 2022 – 03- 07

[redacted]

Stadtverwaltung Zeulenroda – Triebes
Bauamt
Markt 1

07937 Zeulenroda - Triebes

Widerspruch Flächennutzungsplan 3. Entwurf vom 12.01.2022
Gemarkung: Triebes
Flur: 3
Flurstück: 347/4

Sehr geehrte Damen und Herrn,

hiermit widerspreche ich dem aktuellen Flächennutzungsplan des o. g. Grundstückes. Es handelt sich hierbei um vollumfängliches Bauland, was beiliegende Unterlagen belegen.
Auf dieses Grundstück wird Grundsteuer B abgeführt, was belegt, dass es sich hier um Bebauungsgebiet handelt (Anlage 1).

Des Weiteren wurde auch laut Zweckverband Wasser / Abwasser Zeulenroda mit Schreiben vom 28.05.2021 festgestellt, dass es im „bebaubaren Innenbereich des Ortes im vollem Umfang Bauqualität hat", siehe Anlage 2.

Beiliegend der der Auszug aus dem Liegendschaftsregister vom 01.11.2021, wo keine Veränderung der Bebauungsgrenze ersichtlich ist. Eine Veränderung der Bebauungsgrenze käme einer Enteignung gleich. (Anlage 3)

Auch der Grundbuchauszug belegt, dass das Flurstück 347/4 als Gebäude und Freifläche im Grundbuchamt geführt wird. Auf diesem Grundstück befindet sich bereits ein Einfamilienhaus im obersten Bereich der Grundstücksgrenze, incl. Hausnummer 19. (Anlage 4).

Mit dem Schreiben vom 24.10.2016 wurde dem Grundstück eine neue Hausnummer vergeben. „Am Wald 19"; Hausnuumern werden nur an Flächen erteielt, welche als Bauland ausgewiesen sind. (Anlage 5).

Ich fordere die gesamte Fläche des o. g. Grundstückes als Bauland auszuzeichenen.

Bei evtl. Fragen stehe ich Ihnen gern tel. zur Verfügung.

Für Ihre Bemühungen danke ich Ihnen im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Die Fläche des Flurstückes 347/4 ist im vorliegenden 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes bis zur Gemarkungsgrenze (Grenze gem. DTK10) als Baufläche dargestellt, so dass die Voraussetzungen für eine spätere Bebauung gegeben sind. Hierzu ist ggf. eine konkrete Baurechtschaffung (Bebauungsplan) erforderlich.
Für die Darstellungen im Flächennutzungsplan ist die Art der Grundsteuer (A oder B) ebenso nicht ausschlaggebend wie die Bewertung des Zweckverbandes. Auch regelt der Flächennutzungsplan nicht die Grenze zwischen dem Innen- und Außenbereich.
→ Die Stellungnahme führt zu keinen Änderungen in den Planungsunterlagen des Flächennutzungsplanes.

Von: [redacted]
Gesendet: Mittwoch, 23. März 2022 08:31
An: roehling@goel.de
Betreff: FW: Lidl FNP/EHK Zeulenroda

Sehr geehrter Herr Röhling,

wie bereits besprochen, würden wir gern ein Thema bzgl. Aufstellung FNP in Zeulenrode, klarstellen. In der aktuellen Fassung wird die nachfolgende Formulierung (letzter Satz) verwendet, diese Formulierung lässt eine Entwicklung seitens Lidl nicht zu, bzw. wirft es Fragen auf.

SO „Einzelhandel" Lebensmittelmärkte Schopperstraße (2,0 ha): Der Standort an der Schopperstraße wird aus dem Bestand bzw. der Planung in den Flächennutzungsplan als Sondergebiet aufgenommen. Das Sondergebiet gliedert sich in einen nördlich der Schopperstraße gelegenen Bereich mit einem bestehenden Discounter (0,8 ha) sowie einen südlichen Teil für einen Vollsortimenter (1,2 ha), der auf der Grundlage einer Baugenehmigung gem. § 33 BauGB errichtet wurde. Dieser Standort übernimmt in Zeulenroda ergänzend die Nahversorgungsfunktion für den zentralen Versorgungsbereich „A", da in diesem kein Nahversorger mit einem Lebensmittelangebot vorhanden ist. Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes legt für diesen Standort fest, dass ein Drogeriefachmarkt und weitere zentrenrelevante Sortimente nicht zulässig sind.

Wir bitten Sie daher die Formulierung wie folgt anzupassen (…weitere zentrenrelevante Anbieter), somit wird sich eindeutig auf Neuansiedlungen (gem. EHK) bezogen und nicht auf Bestandsentwicklungen. Bestandsentwicklungen sind somit ohne Sortimentseinschränkungen zulässig, wenn die Verträglichkeit nachgewiesen wird.

„Zusammenfassend ist festzuhalten: Der neue Ergänzungsstandort Schopperstraße ist ausschließlich auszurichten auf eine qualifizierte Grundversorgung mit gesamtstädtischer bis regionaler Ausstrahlung. Seine ergänzenden Versorgungsfunktionen soll der Standort zukünftig über eine eindeutige Betriebstypenzuordnung gewährleisten. Zulässig sind ein Lebensmittel-Supermarkt und ein Lebensmittel-Discounter, weitere Anbieter bleiben auf Lebensmittelhandwerk im Eingangsbereich beschränkt. Die geplante Größendimensionierung fügt sich in die zu übernehmenden Versorgungsfunktionen ein, zukünftige Verkaufsflächenentwicklungen sind jedoch stets auf ihre städtebauliche Verträglichkeit zu prüfen."

Für Fragen stehe ich ihnen natürlich sehr gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger 2

Die Ausführungen in der Begründung zum Standort Sondergebiet „Einzelhandel" an der Schopperstraße wird dahingehend ergänzt, dass die Angaben zum zulässigen Angebot mit Bezug auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ergänzt werden.
→ Der Anregung wird entsprochen. Eine wörtliche Übernahme des Textvorschlages erfolgt jedoch nicht.

Stadt Zeulenroda-Triebes

Flächennutzungsplan

3. Entwurf

Erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 28. Februar 2022 bis zum 31. März 2022

Nr.	Datum	Name und Anschrift	Hinweise / Bedenken / Anregungen	Unterschrift
1	28.2.22	**s. Bürger 1**	Straßenbreite f. Zufahrt geg.; Verkehrsfläche gegenüber Einfamilienhaus besteht bereits außer Acht gel. Bitte um Baugenehmigung f. 3/347/4	

Stellungnahme Nr. 1 bezieht sich auf die Stellungnahme von Bürger 1. Auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes kann keine Baugenehmigung erteilt werden.
→ kein Abwägungserfordernis.

2	10.32	**Bürger 3**	• Warum ist in Löwitz eine Dorfseite MI und die andere MD → dort darf dann kein Gewerbe sein?	
			• Warum sind in Löwitz keine PG ausgewiesen obwohl alles private Gärten hinter den Höfen sind?	
3			• Problem Zufahrt zu Löwitz Grundstücke Nr. 41 (Müller / 20 Röhler) u. Bopanum nicht geregelt → siehe 4.4. Termin Techn. Ausschuß	
			• Fläche für MD im Baurecht begradigen!	

Zu Punkt 1: Im Gegensatz zu einem Mischgebiet sind in einem Dorfgebiet auch landwirtschaftliche Betriebe zulässig. In beiden Gebieten sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.
→ kein Abwägungserfordernis

Zu Punkt 2: Die den Häusern und Höfen zugeordneten Gärten sind regelmäßig nicht als Grünfläche dargestellt. Bei den privaten Grünflächen (PG) handelt es sich um gärtnerisch genutzte Flächen, bei denen es sich um keine Kleingartenanlagen handelt. Entsprechende Gartenkomplexe sind in Läwitz nicht vorhanden.
→ kein Abwägungserfordernis

Zu Punkt 3: Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Hierzu zählen u. a. Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtlich Hauptverkehrszüge. Zufahrten für einzelne Grundstücke werden im Flächennutzungsplan aufgrund des Planungsauftrages nicht dargestellt. Die entsprechenden Regelungen sind in nachgeordneten Verfahren oder Verträgen zu regeln.
→ kein Abwägungserfordernis

Zu Punkt 4: Die Grenzlinie des Dorfgebietes berücksichtigt die unterschiedliche Bautiefe in den einzelnen Bereichen.
→ An der vorliegenden Darstellung wird festgehalten.

4	11.3.22	**Bürger 4**	Betrifft Änderung des Bebauungsplanes im Flurstück 4912. Durch die Überführung eines Flurstückteiles ~~zum~~ vom Siedlungsgebiet zum Außenbereich geht ein Bauplatz/Baufeld verloren. Optional planen wir hier den Bau eines EFH für unsere Kinder. Außerdem erleidet unser Grundstück dadurch einen erheblichen Wertverlust	1

Der vorhandene Bebauungsplan Lichtensteinsiedlung wurde 1997 zur Rechtskraft gebracht. Seither wurden weder die erforderlichen Erschließungsanlagen noch eine Bebauung am südwestlichen Abschluss des Baugebietes hergestellt. Da die bisher vorgesehene Bebauung seit nunmehr 25 Jahren nicht umgesetzt wurde, geht die Stadt davon aus, dass eine Bebauung auch nicht mehr erfolgt und in diesem Bereich der Stadt keine Nachfrage nach Wohnbauland besteht. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Breite des Grundstückes der Erschließungsstraße mit 2,5 m nicht den Anforderungen einer Erschließungsstraße entspricht.
→ Aus den o. g. Gründen hält die Stadt an der Planung fest, den südwestlichen Teil des Bebauungsplangebietes nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan darzustellen und den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

5	17.03.2022	**Bürger 5**	Im Flächennutzungsplan Südwest ist das Flst. 5151/59 als Bebauungsfläche ausgewiesen, obwohl es sich um Wald handelt. Dafür ist das Waldgrundstück nach Norden verschoben und damit unsere Grundstücke 5151/55 und ~~5151/6~~ 5151/56 als Wald ausgewiesen, obwohl es unsere bebauten Grundstücke + Gartenland sind	

Die Flurstücke 5151/59 und 5151/60 werden gem. den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes als Fläche für Wald dargestellt. Hierzu erfolgt eine geringfügige Verschiebung der Waldfläche. Die Flurstücke 5151/55 und 5151/56 werden der Siedlungsfläche zugeordnet, wobei darauf hingewiesen wird, dass für das Flurstück 5151/56 kein Baurecht besteht.
→ Die Anregungen werden berücksichtigt.

Nr.	Datum	Name und Anschrift	Hinweise / Bedenken / Anregungen	Unterschrift
17	21.03 2022	**Bürger 6**	SÄMTLICHER SCHRIFTVERKEHR AB SEPTEMBER 2017 BIS MONAT MÄRZ 2022 EINSCHLIEßLICH SCHREIBEN VOM 21.03. 2022	

Die Stellungnahme steht in Verbindung mit der nachfolgenden Stellungnahme und wird mit dieser in die Abwägung eingestellt.
→ keine gesonderte Abwägung erforderlich.

Bürger 6

Zeulenroda-Triebes, 21.03.2022

Posteingang FD III EA
22. März 2022
PL

Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes
Fachdienst III
Markt 1

07937 Zeulenroda-Triebes

Flächennutzungsplan (FNP)der Stadt Zeulenroda-Triebes 3. Entwurf / Erneute Offenlage gem. § 4a Abs.3 BauGB mit Erklärung im Formblatt

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Einsicht in die Unterlagen zum 3. Entwurf des FNP der Stadt Zeulenroda sind uns doch, wie auch vorher zum 2. Entwurf den prüfenden Behörden, einige Ungereimtheiten zu dargestellten Situationen der Stadt Zeulenroda aufgefallen. Insbesondere der Umgang mit den aktuellen wie zukünftig zu erwartenden Fakten bzgl. der Bevölkerungsentwicklung, den tatsächlichen Bedarf an Wohnbauflächen, der Neuflächenversieglung, der Bebauung oder „Neuentwicklung von Baulücken"!, die brisante höchstspekulative Umwandlung von privaten Gärten o.ä. durch eine „erhöhte" mögliche Entgeltung der Eigentümer, eine weitere Flächenverdichtung im Innenbereich (z.B. mögl. Bebauung in 2. Reihe), einer eventuellen Aufgabe des Umgebungsschutzes für das eigene Grundstück sowie auch das Bauen in noch neu zu gründenden Wohngebieten in Stadtrandgebieten oder auch Außenbereichen der Stadt Zeulenroda sind in ihrer zielorientierten, aggressiven Ausgestaltung bemerkenswert, aber dennoch wieder zu hinterfragen.
Die Stadt Zeulenroda hat darauf reagiert und im 3. Entwurf einige kleine Veränderungen eingebracht. Diese gehen jedoch vermutlich nicht weit genug und entsprechen möglicherweise somit nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und somit auch nicht den übergeordneten baulichen Vorgaben der Genehmigungsbehörden bzgl. einer stark rückläufigen Bevölkerungsprognose, einen offensichtlichen Leerstand von Wohnraum im Innenbereich und auch noch anderen Optionen um Flächen, für die hier favorisierte Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern, zu finden oder zu schaffen.
Dieser Flächenplan, mit Stempel und Unterschrift der übergeordneten Genehmigungsbehörden versehen, wäre somit möglicherweise aus unserer Sicht eine aggressive, ultraliberale, visionäre Generalvollmacht für Bauvorhaben jeglicher Art im Innen- wie Außenbereich der Stadt Zeulenroda. Wir bezweifeln deshalb stark, dass hier vielleicht für allgemeine Belange, wie Umwelt, Naturschutz, Biodiversität, Boden- und Gewässerschutz udg. hier möglicherweise nicht mit der nötigen Sorgfalt, Augenmaß und Übersicht geplant wurde oder wird.
Die in Nebensätzen des Planes eingebrachten Äußerungen, wie z.B.: „ Notwendige Ergänzungssatzungen können jederzeit eingebracht werden" und ähnliche andere Darstellungen an anderer Stelle, halten hier alle Optionen offen!
Können wir als Normalbürger die eventuellen Folgen solch allgemein dargestellter zukünftiger Planungen noch einschätzen? Wir glauben nicht!
Darum und auch aus anderen wichtigen Gründen z.B. die, des Eigenschutzes, erklären wir uns wie folgt:

-1-

Die vorgenannten Angaben der Stellungnahme enthalten allgemeine Meinungen und Auffassungen sowie Befürchtungen ohne auf konkrete Punkte oder Flächen einzugehen. Es besteht daher keine Möglichkeit der Abwägung konkreter flächennutzungsplanbezogener Punkte.
→ Eine Abwägung ist zu den vorgenannten Angaben nicht möglich.

- 2 -

Sollte der FNP der Stadt Zeulenroda-Triebes wie beabsichtigt wirksam werden, so erklären wir alle Nachteile oder Maßnahmen, ob direkt oder indirekt wirksam, die unsere Angelegenheiten
(Innerstädtisch wie im Außenbereich der Stadt Zeulenroda-Triebes) in jedweder negativer Art und Weise beeinflussen, uns gegenüber als unwirksam, in Teilen unwirksam, oder als nichtig. Dies gilt auch für alle Abänderungen dieses Flächenplanes und oder Wechselwirkungen mit anderen notwendigen Bestimmungen (z.B. Bebauungspläne, Ergänzungssatzungen udg.) die diesen FNP direkt oder indirekt betreffen und diesen wirksam werden lassen.
Diese Erklärung soll legislaturübergreifend auch zukünftig wirken.
Sollten die von Ihnen uns gegenüber erwähnten Gesetzesänderungen (Ihr Schreiben v.05.01.2022) zwischenzeitlich eingetreten sein, ein konkreter Hinweis darauf fand sich unserer Meinung nach nicht im 3. Entwurf, verweisen wir bitte auf unser Einschreiben vom 27.11.2021 an das Bauamt Zeulenroda.
Die in das in Anlage beiliegende Formblatt 3.Entwurf FNP der Stadt Zeulenroda-Triebes (Erneute Offenlage gem. § 4a Abs.3 BauGB v. 28.02.2022 bis zum 31.03.2022) gemachten Angaben bzw. Eintragungen nehmen alle Bezug auf v.g. 3. Entwurf und oder auch im Allgemeinen auf den FNP der Stadt Zeulenroda-Triebes und sind übergangslos gültig bzw. wirksam.
Für ein in Anlage beigelegtes Einschreiben vom 06.02.2021, bitten wir nun erneut und wiederholt um Antwort für uns doch sehr wichtige Fragen auch zu v.g. Themen so z.B. um mögliche Erschließungsarbeiten im Außenbereich von Zeulenroda (Reiboldsgrün) oder auch um mögliche innerstädtische sogenannte Lückenbebauung z.B. im Umfeld der Franz-Ludwig-Straße in Zeulenroda sowie sie im aktuellen Wohnbauflächenleitplan der Stadt erkennbar oder dargestellt sind. Vielen Dank.

Anlage: Offizielles Originalformblatt der Stadt Zeulenroda-Triebes 3. Entwurf / Erneute Offenlage (mit handschriftl. Eintragungen unter Punkt 17)
Kopie Einschreiben vom 06.02.2021 mit Bitte um Antwort

Mit freundlichen Grüßen

Die Stellungnahme bzw. Erklärung von Bürger 6 bezieht sich auf die Rechtsfolgen des Flächennutzungsplanes. Die Aufgabe und Wirkung des Flächennutzungsplanes wurden in der Begründung erläutert. Es besteht keine Rechtsgrundlage, den Flächennutzungsplan bzw. daraus entwickelte Bauleitpläne für sich für „unwirksam“ zu erklären. Mit Rechtskraft des Flächennutzungsplanes wird dieser, sofern die Genehmigungsbehörde nicht einzelne Bereiche von der Genehmigung ausnimmt, flächendeckend für das Stadtgebiet wirksam.
→ Der Sachverhalt steht nicht der Abwägung offen.

proVOGTLANDschaft

proVOGTLANDschaft e.V.

Verein für Landschafts- & Artenschutz
im sächsischen, thüringischen und bayerischen Vogtland

Stellungnahme Verein „proVogtlandschaft" und BI „ProWeide" zur Bekanntmachung Flächennutzungsplan der Stadt Zeulenroda- Triebes

während der öffentlichen Auslegung des 3. Entwurfs gem. § 4 Abs. 3 BauGB innerhalb der Frist der Abgabe bis 31.03.2022

Gesetzliche Verantwortung der Länder und Kommunen

Die Raumordnung bezeichnet die bestmögliche Nutzung des vorhandenen Lebensraums und wird erstellt, um eine nachhaltige Raumentwicklung zu gewährleisten.
Demzufolge ist der Raumordnungsplan mit seiner Vielzahl von Plänen und Plantypen wie zum Beispiel Landesentwicklungspläne und Regionalpläne ein verantwortliches Instrument für die zentrale Landesplanung.

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen, die der Ordnung und Sicherheit des Raumes dienen sollen.

Zum Raumnutzungsplan gehört auch der Flächennutzungsplan, mit der sich städtebauliche Planungs -und Entwicklungsziele festlegen und steuern lassen. Somit wird die städtebauliche Entwicklung von Gemeinden gesteuert.

Der Flächennutzungsplan ist kein festgefahrenes beschlossenes Instrument - alle in ihm beschlossenen Flächen sollen der Allgemeinheit dienen und Änderungen können und müssen jeder Zeit je nach Planungsvorraussetzungen vorgenommen werden.

Die Hauptnutzung des Flächenentwicklungsplanes dreht sich also nicht um die sogenannten Bestandsflächen, die haben im Prinzip nur nachgeordnete Bedeutung, der Fokus liegt vor allem in der Ausweisung von neu zu bebauenden Gebieten mit Beachtung der jeweils für das Gebiet betreffenden Faktenlage den Bauplan betreffend.

Und hier kommen wir auf den Kern unserer Stellungnahme.

Nachdem der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes den Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan der Stadt Zeulenroda-Triebes gefasst hat, wurde der Flächennutzungsplan mit den Verfahrensunterlagen dem Thüringer Landesverwaltungsamt zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt. Mit Beschied vom 22.05.2021 hat das Thüringer Landesverwaltungsamt eine Genehmigung sowohl aus formalen als auch materiellen Gründen versagt.

Zum ersten müsste definiert werden, unter welchen Kriterien ein solcher materieller Mangel vom Thüringer Landesverwaltungsamt festgestellt wurde.
Die reine Aussage der Feststellung des materiellen Mangels reicht nicht als Begründung der Ausweisung der W13 Windradfläche Bernsgrün aus.

V 2 – Materielle Mängel

Im Rahmen der Genehmigungsprüfung wurden die nachfolgenden Mängel aufgeführt:
1.) Verletzung des Anpassungsgebotes gem. § 1 Abs. 4 BauGB
Der Flächennutzungsplan ist an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Dies bedeutet auch, dass das im Sachlichen Teilplan Windenergie Ostthüringen ausgewiesene Vorranggebiet für

Zur Klarstellung:

Für den Flächennutzungsplan besteht gem. § 1 Abs. 4 BauGB eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung. Im vorliegenden, rechtskräftigen Sachlichen Teilplanes Windenergie entsprechen die Eignungsflächen für Windkraftanlagen den Vorranggebieten (= Ziele der Raumordnung). Die Stadt Zeulenroda-Triebes muss im Rahmen der weiterführenden Planungen (hier: Flächennutzungsplan) davon ausgehen, dass der Sachliche Teilplan Windkraft ordnungsgemäß zustande gekommen ist und damit eine Anpassungspflicht auslöst.
Entgegen der Auffassung der Stellungnahme hat das Verwaltungsgericht Gera in der angegebenen Verpflichtungsklage nicht die Unwirksamkeit des Sachlichen Teilplans Windkraft festgestellt, zumal dies auch nicht Gegenstand der Verpflichtungsklage war. Insofern wird mit dem Urteil zur Verpflichtungsklage die Anpassungspflicht an die Ziele des Sachlichen Teilplans Windkraft nicht aufgehoben.

Die Stadt Zeulenroda-Triebes hat ausgehend von der Anpassungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB sowie unter Berücksichtigung des Beschlusses des Bundesverfassungsgerichtes zum Verbot von Windkraftanlagen im Wald die gesamte Eignungsfläche W 13-Bernsgrün als Sondergebiet Windkraft darzustellen.
Ungeachtet der Darstellung im Flächennutzungsplan sind in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes zu berücksichtigen, wobei die regenerativen Energien mit einem vorrangigen Belang (§ 2 EEG) in die Abwägung einzustellen sind.
→ Die Anpassungspflicht steht nicht der Abwägung offen. Das Vorranggebiet W13 ist im Flächennutzungsplan entsprechend zu berücksichtigen.

proVOGTLANDschaft

proVOGTLANDschaft e.V.

Verein für Landschafts- & Artenschutz
im sächsischen, thüringischen und bayerischen Vogtland

Windenergie W 13 „Bernsgrün" entsprechend darzustellen ist. Auch wenn der Feststellungsbeschluss vor Rechtskraft des Sachlichen Teilplans Windenergie Ostthüringen

erfolgte, ist die Nicht-Berücksichtigung eines während des Genehmigungsverfahrens in Kraft getretenen Ziels der Raumordnung zu beanstanden.
Berücksichtigung des Anpassungsgebotes unter Beachtung eines aktuellen Urteils des Verwaltungsgerichtes Gera.

Im Gebiet der Stadt Zeulenroda-Triebes wurde in dem am 21.12.2020 im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 51/52.2020 bekannt gemachten Sachlichen Teilplan Windenergie Ostthüringen das Vorranggebiet W13 „Bernsgrün" für die Nutzung von Windkraft ausgewiesen.

Das Verwaltungsgericht Gera hat im November 2021 im Rahmen einer Verpflichtungsklage auf die Erteilung einer Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für die Errichtung einer Windenergieanlage die für Ostthüringen festgesetzten Vorranggebiete für Windkraftanlagen für unwirksam erklärt.

Durch diese Tatsache fällt die Ausweisung von Windenergievorrangflächen im „Sachlichen Teilplan Windenergie" des Regionalplanes Ostthüringen aus.

Das Thüringer Landesverwaltungsamt weist selbst auf die Beachtung eines aktuellen Urteils des Verwaltungsgerichtes Gera hin und da dieses bisher noch nicht rechtskräftig ist, entbehrt es somit auch dem Druck des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Aufnahme dieses Gebietes W13 entsprechend der bestehenden Anpassungspflicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB, die Verpflichtung der Stadt auszusprechen, eine entsprechende Darstellung als Zielvorgabe Vorranggebiet in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Von vorn herein verkleinert man hier den Nutzungsspielraum der Stadt und zwingt auf die örtlichen Nutzungen konkret erst im maßstabsfeineren Bauleitplan.

Auch wenn das Urteil des Verwaltungsgerichtes Gera bisher nicht rechtskräftig ist, entbehrt jede Genehmigungsanfrage gegenwärtig der planungsrechtlichen Grundlage, somit ist eine Verletzung des Anpassungsgebotes für die Stadt Zeulenroda-Triebes vom Thüringer Landesverwaltungsamt nicht begründbar.

Ein Neustart des Planungsprozesses ist unausweichlich erforderlich, um die festgestellten Mängel des Planungskonzeptes zu korrigieren.

Somit offenbart sich ein von vornherein unüberwindbares Hindernis, welches dem gegenständlichen Planverfahren zum gegenwärtigen Zeitpunkt im Grundsatz entgegensteht.

Wie selbst im 3. Entwurf Flächennutzungsplan festgestellt und geschrieben, sind ausgehend von den rechtlichen Vorgebendes § 10 Abs. 1 Satz2 ThürWaldG alle Waldflächen zur Nutzung der Erbauung von Windenergieanlagen unzulässig, der Wald darf in seiner Nutzungsart nicht verändert werden. Somit entfallen mehrere Flächen für die Bebauung generell und die Errichtung in Waldflächen im W13 „Bernsgrün" rechtlich nicht zulässig.

Da diese im Wald bestandenen Flächen nicht als Sondergebiet für Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen, ist die genaue Darstellung des jetzt neu und reduziert betrachteten Gebietes W13 in Vergleich zu der ursprünglich betrachteten Fläche mit Waldgebiet durch Wegfall der Waldflächen und Grenzbereiche Offenland im Grundsatz

proVOGTLANDschaft

proVOGTLANDschaft e.V.

Verein für Landschafts- & Artenschutz
im sächsischen, thüringischen und bayerischen Vogtland

vertretbar, aber auch für die restlich verbliebene Fläche gibt es Ausschlussgründe in Punkto Arten - und Naturschutz für dieses Gebiet.

Wesentlich ist hier auch die Einschätzung, dass Grenzbereiche im Wald/Offenland im Süden des Vorranggebietes nicht als Eignungsflächen für Windkraftanlagen übernommen werden. Somit ergibt sich ein genereller Planungsmangel des 2.Entwurfs Abschnitt 3.2.2. Beschluss Nr. PLV 27/06/18 vom 30.11.18 - hier wurde die Prüffläche 9.4.in dieser Hinsicht erweitert, dass aufgrund eines Abstands von unter 1000 Metern zu dem bereits bestehenden Windpark in Ebergsgrün(Sachsen) die gesamte Windparkfläche Thüringen und Sachsen zu einem Windpark

zusammengefasst wird.
Somit ist der generelle Abstand von 5 km zwischen den Windradgebieten einzuhalten.

Des Weiteren ergibt sich eine unbedingte lückenlose Betrachtung der hervorgehobenen avifaunistischen Bedeutung eine Leitstruktur für Vögel und Fledermäuse und damit entsteht durch diese windradsensiblen Artenvorkommen eine besondere Bedeutung im Gebiet.
Diese gilt nicht nur wie beschrieben für bestimmte Grenzbereichsflächen, sondern prinzipiell für das gesamte Gebiet W13"Bernsgrün" Betroffen sind die Arten des Offenlandes, als auch der Wälder.

In der Konfliktbewertung des Fächennutzungsplans wird hingewiesen, dass mögliche Kollisionsrisiken für Fledermäuse von besonderer Bedeutung sind und das im Rahmen des Genehmigungsverfahrens weiterführende Untersuchungen und artenschutzrechtliche Prüfungen notwendig werden.

Diesbezüglich verweisen wir auf den in der Nähe liegenden Windpark Ebersgrün und den Aktenvermerk vom Fachbüro probios Dresden vom 19.11.2018 „Meldung von Schlagopferfunden im Bereich der WEA „östlich Ebersgrün" - den Fachbehörden vorliegend. Wir akzeptieren kein automatisches Davonausgehen, dass mögliche artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete artspezifische Vermeidungsmaßnahmen und unter Umständen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen diese Konflikte mindert oder abwendet.

Einzubeziehen ist der Aktenvermerk „ Ergebnisse und Bestandserfassung des Schwarzstorches im westlichen Vogtland - Hinweise zur geplanten Ausweisung von Windenergiegebieten" vom Fachbüro probios Dresden vom 27.11.2018 - den Fachbehörden vorliegend.

In Zusammenhang mit dichteren Vorkommenshinweisen den Schwarzstorch betreffend , verweisen wir auf den Aktenvermerk „Antrag auf Dichtezentrum Schwarzstorch der Stadt Tanna" von 12/2018 - der Antrag liegt der Vogelschutzwarte Seebach und den betreffenden Fachbehörden vor.

Bezüglich des Sondergebietes Windkraft westlich"Bernsgrün" bildet die naturschutzfachliche Stellungnahme zur Windenergienutzung VREG NR 1 östlich Ebersgrün (Sachsen) und W13 Bernsgrün(Thüringen) vom 26.März 2019 , angefertigt von dem Fachbüro probios Dresden, eine solide Grundlage der Datenvaludität im Gebiet W13.

Die Bürgerinitiative „proWeide" Bernsgrün gab dieses Gutachten bezüglich der damals erstellten Windvorrangfläche W13 durch die Regionalplanung Ostthüringen in Auftrag und es enthält einen Betrachtungszeitraum von 11/17 bis 12/18 und dient als Grundlage für die

proVOGTLANDschaft

proVOGTLANDschaft e.V.

Verein für Landschafts- & Artenschutz
im sächsischen, thüringischen und bayerischen Vogtland

Einschätzung der naturschutzfachlichen Situation im Gebiet W13 Bernsgrün. - der Kommune und den Fachbehörden vorliegend.

Aufbauend auf das Gutachten existieren umfassende fortlaufende Beobachtungen von ortsansässigen Ornithologen ,Vorkommen und Brutstätten in Datum und Bild dokumentiert. Diese Dokumentationen sind aufbauend jährlich gepflegt und erfasst.

Ebenso Meldungen von Schlagopfern betreffend des in der unmittelbaren Nähe liegenden Windparks Ebersgrün und Meldung dieser Daten bei den zuständigen Behörden zur Erfassung und Betrachtung.
Diese ehrenamtlich erfassten Daten erbringen wir als aktuelle fortlaufende Betrachtung ergänzend zu dem Gutachten vom ersten Quartal 2019 zur Vorlage bei den einschätzenden Behörden.

Weiterhin im Anhang in der Anlage 1 einen aktuellen Aktenvermerk von probios, Dresden vom 17.02.2022 als Ergänzung zu der naturschutzfachlichen Stellungnahme mit den Keywords: Zugkorridor, Umweltschaden, Schwarzstorch, Genehmigungsfähigkeit und unzerschnittener Lebensraum zur Beachtung bei der Beschlussfähigkeit des Flächennutzungsplanes.

Abschließend sei bemerkt, dass der Flächennutzungsplan in Rahmen der Raumordnung in Bezug auf die Darstellung des Sondergebietes Windkraft westlich Bernsgrün erhebliche substanzielle Mängel in der Betrachtung der Artenvorkommen und ihres Lebensraumes birgt.

Gleiches gilt für die im Planungsteil Windenergie beschriebene Vorgehensweise bezüglich nachgeordneter Bauplanungsverfahren. Unseres Erachtens besteht eine Rechtswidrigkeit und wir behalten uns vor, verwaltungsrechtliche Klagewege zu gehen.

Weiterhin behalten wir uns hinsichtlich der Ausweisung von Windenergiegebieten vor, bei nachgewiesenem Rotorschlag und/ oder Barotrauma an Individuen geschützter Arten Strafanzeige bzgl. der künftigen Anlagenbetreiber sowie der genehmigenden Personen der zuständigen Behörden anzustrengen.

Der Raumordnungsplan ist als Plan und gleichzeitig als Projekt verpflichtend einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen. Sinn und Zweck dieser UVP besteht darin, vor Zulassung eines Vorhabens eine umfassende Prüfung der Umweltauswirkungen vorzunehmen. Dabei hat insbesondere die Ermittlung und Bewertung der maßgeblichen Auswirkungen eine bedeutende Rolle als Teil des Verfahrens. Bei dem vorgelegten Raumordnungsplan mit seinen Festlegungen herrscht die theoretische und wenig sachbezogene Ansicht, wonach erstellte Fachgutachten lediglich dabei helfen sollen, die materiellen Genehmnigungsvoraussetzungen beurteilen zu können.

Seitens der naturschutzfachlichen Beurteilungen , welche erheblichen planungsrechtliche Bedeutung haben, wurden keine Gutachten erarbeitet und in die Behördendaten eingepflegt. Ein großer Teil der Behördendaten stammt wiederum aus dem Ehrenamt von umsichtigen Bürgern. Seitens der Behörden liegt somit keine sachdienliche Basis für eine UVP vor. Solche Defizite sollte die zuständige Raumplanungsbehörde durch sachgemäße Bearbeitung ausräumen.

Seitens der Bürgerinitiativen und des Vereins proVogtlandschaft wurden unabhängige Fachbüros mit der Ermittlung und Einschätzung der avifaunistischen Auswirkungen verschiedener Windenergiestandorte beauftragt, die von ihrer Sache her Bestandteil des Raumordnungsplanes sind.

proVOGTLANDschaft

proVOGTLANDschaft e.V.

Verein für Landschafts- & Artenschutz
im sächsischen, thüringischen und bayerischen Vogtland

Die hier durchgeführten Sachverhaltsermittlungen betreffen den Kern der UVP und sind deshalb als Verfahrenshandlung zu qualifizieren.1
1 Vgl.Seibert (2019): Kontrolle von Verfahrensvorschriften. NVwZ 6/2019, S. 337(339)

Die Entscheidung zu den geplanten Vorhaben im Raumordungsplan , hier bei Windenergie, hat nicht im Rahmen der Prüfung der materiellen Rechtmäßigkeit des Vorhabens stattzufinden, sondern bereits auf der verfahrensrechtlichen Ebene der UVP.

„ Die ordnungsgemäße Ermittlung des maßgeblichen Tatsachenmaterials und deren anschließende Bewertung im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen bzw. die Entscheidung der letztendlichen Frage, ob ein Vorhaben genehmigungsfähig ist, lassen sich nicht trennen, sondern bauen unmittelbar aufeinander auf. Jede fachlich und rechtlich einwandfreie Bewertung zur möglichen Beeinträchtigung eines Schutzgutes im Rahmen der UVP erforderten den fachlichen Mindeststandards entsprechende Sachverhaltsermittlung." 2
2 Zit. Aus JÄGER,T. (2019) Geltendmachung eines absoluten Verfahrensfehlers nach § 4 Abs. 1 Satz1 Nr.3
UmwRG wegen inhaltlich-Methodischer Mängel der Umweltverträglichkeitsprüfung - Quo vadis Altrip?.-In:Heß (HRSG): Umwelt - und Planungsrecht in Zeiten des Klimawandels.Würzburg

Im Falle des vorliegenden Raumordungsplanes wurden maßgebliche Informationen nicht nur vorenthalten, sondern gar nicht erst ermittelt. Die von uns eingereichten Gutachten und Aktenvermerke zu den verschiedenen Tatsachen sind nicht als Bestandteil des Verfahrens zu erkennen, obwohl dort bereits die schwerwiegenden Mängel der Sachstandsermittlung benannt wurden.

Eine kurze Auswahl:

- - -

Verdichtungsgebiete des Schwarzstorchs mit bundesweiter Bedeutung (Brut, Aufzucht der Jungvögel) und die direkten Auswirkungen durch WEAs und kommutative Wirkungen führen zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Teilpopulation,

lokale Verdichtungszonen des Breitfront- Sommer- Herbstzuges europäischer Zugvogelarten, WEA- Gebiete führen zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Arten und von lokalen Teilpopulationen in EU - Nachbarstaaten,

Implementierung von Verkehrswegen und industrielle Nutzungen (Land- und Forstwirtschaft, Energiewirtschaft) durch WEA- bedingte Infrastruktur in bundesweit bedeutsamen, gem. Bundesamt für Naturschutz „ unzerschnittenen Gebieten".

Allein diese Aspekte fehlen völlig, weshalb alle weiteren Rückschlüsse in einer UVP, wie auch die Festlegungen im Raumordnungsplan insbesondere zur Windenergie substanzielle Fehler enthalten.

Nach unserer Ansicht liegt aufgrund der schweren Ermittlungs - und Bewertungsdefizite ein Aufhebungsanspruch nach § 4 Abs.1 Satz 1 Nr.3 UmwRG vor.
Wir erwarten eine erneute Vorlage des Raumordnungsplanes inklusive UVP, welche dem Bürger die ihm zustehende Verfahrensgarantie beinhaltet.

proVOGTLANDschaft e.V. Dienstag, 22.03.2022
www.provogtlandschaft.de | info@provogtlandschaft.de

proVOGTLANDschaft e.V.

Verein für Landschafts- & Artenschutz
im sächsischen, thüringischen und bayerischen Vogtland

Der Flächennutzungsplan als solcher ist nur als Planwerk zu sehen, er hat keinerlei bindende oder rechtlich verpflichtende Wirkung und dient der reinen Planung und Organisation. Somit können je nach neuen Erkenntnissen auch Änderungen vorgenommen werden.

Der Flächennutzungsplan stellt nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde die Bodennutzung dar und enthält somit das vorgesehene Interesse der Gemeinde für diese Fläche.

Forderung an die Kommune:

Vor Festschreibung der Sonderfläche westlich Bernsgrün als Windradgebiet fordern wir die Kommune auf, sich an den Zielen der Raumordnung zu orientieren und alle das Gebiet betreffenden Bewertungen, hier vor allem der avifaunistischen Bedeutung , bewusst zu sein und die vorliegenden Aktenvermerke und Gutachten in ihrer Aussagekraft in die Entscheidung einzubeziehen und die Datengrundlage einzuarbeiten.

In einem anstehenden Genehmigungsverfahren betreffend geplanter WEAs im Vorranggebiet W13"Bernsgrün" muss der Arten- und Naturschutz mit der Wechselwirkung des Windparks auf sensible Tierarten unbedingt eingehend geprüft werden.

In Anbetracht der Bekanntgabe der Datenlage bei der Naturschutzbehörde bezüglich des Artenschutzes sollte die Kommune nach Auswertung dessen ein eventuell zu erwartetes gemeindliches Einvernehmen den Genehmigungsprozess betreffend diesbezüglich versagen.

Wir fordern die Einbeziehung naturschutzfachlicher Aspekte wie beispielsweise artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sowie die Einhaltung des Tötungs- und Störungsverbotes streng geschützter Arten nach § 44 Abs.1 BNatschG sowie Vogelzug und Dichtezentren verschiedener windradsensibler Vogelarten - die Einbeziehung von Informationen, Gutachten, Aktenvermerken und Einschätzungen Dritter in den folgenden Abwägungsprozessen.

pro bios
ecosystem service

Bannewitz, den 17.02.2022

Aktenvermerk

Errichtung von WEA im Wind-Vorranggebiet W 13 Bernsgrün (am Allrichberg)

- **Ergänzende Argumente des Naturschutzes zum bereits übermittelten Gutachten vom 26.03.2019 bzgl. des aktuell eingereichten Bauantrages**
- **Keywords: Zugkorridor, Umweltschaden, Schwarzstorch, Genehmigungsfähigkeit, unzerschnittener Lebensraum**

Bearbeiter: Wolfgang Hahn
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur und Umweltplanung, Forstwirt

Zusammenfassung der Ergebnisse der Zugplanerfassung 2018 (europäische Vogelarten) und umweltrechtliche Einstufung

Die WEA-Planung findet in einem regional bedeutsamen **Zugvogelkorridor** statt. Mit den durch die BI Weide beauftragten Untersuchungen (PROBIOS 2019[1]) ist erwiesen, dass die untersuchten Talflanken und die Weida-Bachniederung zeitweise in beträchtlichem Maße von Zugvögeln frequentiert werden. Insgesamt wurden im Spätsommer und Herbst 2018 50.962 Individuen auf 44 Arten verteilt im WEA-Risikobereich (>60m Höhe) registriert. Bei 9 Zählungen im Sommer-Herbst 2018 sind deutlich über 800 Individuen im WEA-Risikobereich nachgewiesen worden. Der Durchschnitt gezählter Zugvögel je Stunde im WEA-Risikobereich betrug für den Zeitraum Ende August bis Anfang November 2018 1.213 Individuen. Es ist davon auszugehen, dass diese Zugbewegungen hier alljährlich stattfinden, zudem auch in jedem Frühjahr.
WEA ohne spezifische Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Abschalten an Zugtagen) führen hier zu erheblichen Individuenverlusten an durch Europa ziehenden Vögeln. Ein Urteil des OBERVERWALTUNGSGERICHTES RHEINLAND-PFALZ[2] besagt, dass ein Vogelzug mit mehr als 641 Individuen pro Stunde als überdurchschnittlich starker Vogelzug gilt und damit bei der Windenergieplanung zu berücksichtigen ist. Weitere Studien von GRUNWALD UND KORN (2007) zeigen, dass die Signifikanzschwelle bei ca. 800 Zugvögeln pro Stunde liegt[3].
Abgesehen davon, dass aufgrund der festgestellten Korridorfunktion keine Eignung für den Betrieb von WEA vorliegt, hat der Betreiber schon planerisch dafür zu sorgen, dass keine Zugvögel zu Schaden kommen. In den eingereichten Unterlagen sind zu diesem Sachverhalt weder prüfwürdige Grundlagenermittlungen, noch planerische Ausführungen vorhanden.
Insofern liegt u.E. keine Genehmigungsfähigkeit vor, da hier wichtige, europäische Schutzvorschriften unbeachtet sind[4]. Bleibt dies im weiteren Verfahren unbeachtet, so sind die ausführenden Behörden

[1] PROBIOS (2019): Naturschutzfachliche Stellungnahme zur Windenergienutzung VREG Nr. 1 östlich Ebersgrün (Sachsen) und W 13 Bernsgrün (Thüringen). Gutachten im Auftrag der Bürgerinitiative ProWeide Bernsgrün. Stand: 26.03.2019. Dresden.

[2] OVG Rheinland Pfalz, Urteil vom 28.10.2009-1A 10200/09, juris,Rn. 47 und 65

[3] Naturschutz und Landschaftsplanung 48 (9), 2016, 289-295, ISSN 0940-6808

[4] Vgl. Artikel 5 lit. a) RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten sowie Voraussetzungen für eine Abweichung in Artikel 9. Zur Beurteilung einzelner (Zug-)Vogelarten vgl. Urteil des europäischen Gerichtshofes zu den Rechtssachen C-473/19 und C-474/19.

als die Betreiber darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Gesetze ein Rechtsschutz für die Tiere besteht und daher gegen das Vorhaben jederzeit juristisch vorgegangen werden kann. Neben verwaltungsrechtlichen Sachverhalten werden insbesondere durch das Vorhaben verursachten Umweltschäden nachgegangen, die aufgrund der o.g. Zusammenhänge erwartet werden können.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Schlagopferfunde (Fledermäuse) im WEA-Bestand und umweltrechtliche Einstufung

Die WEA-Planung findet in einem regional bedeutsamen **Zugkorridor für Fledermäuse** statt. Schon anhand des aktuellen WEA-Bestandes konnten in den Zeiträumen August bis Oktober 2018 bis 2021 regelmäßig WEA-Schlagopfer (inkl. Barotrauma) gefunden werden. Die örtlichen, unteren Naturschutzbehörden wurden durch ehrenamtlich tätige Mitglieder der Bürgerinitiative informiert und sind für das vorliegende Verfahren auch diesbezüglich zuständig. Aktuell umfassen die jährlichen, zwischen August und Oktober festgestellten Totfunde unter dem WEA-Bestand folgende Fledermausarten:

- Abendsegler (Nyctalus noctula); mind. 5 Tote
- Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus); mind. 1-2 Tote
- Mückenfledermaus (Pipistrellus pygmaeus), mind. 1-2 Tote
- Nordfledermaus (Eptesicus nilssonii), mind. 1-2 Tote
- Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii); mind. 1-2 Tote
- Zweifarbfledermaus (Vespertilio murinus); mind. 3 Tote
- Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus); mind. 5 Tote

Obwohl die EU-Kommission und auch die Gerichte einen artspezifischen Ansatz bei der Planung von WEA anmahnen, ist eine hinreichende Auseinandersetzung mit dem Thema in den vorgelegten Dokumenten nicht ersichtlich. Auch hier ist auf den gegebenen Rechtsschutz der Fledermäuse hinzuweisen und eine plausible, Art-fürArt-Darlegung zur Vermeidung von WEA-Rotorschlag (inkl. Barotrauma) wird an dieser Stelle eingefordert.
Ansonsten liegt u.E. keine Genehmigungsfähigkeit vor, da hier wichtige, europäische Schutzvorschriften unbeachtet sind[5]. Bleibt dies im weiteren Verfahren unbeachtet, so sind die ausführenden Behörden als die Betreiber darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Gesetze ein Rechtsschutz für die Tiere besteht und daher gegen das Vorhaben jederzeit juristisch vorgegangen werden kann. Neben verwaltungsrechtlichen Sachverhalten werden insbesondere durch das Vorhaben verursachten Umweltschäden nachgegangen, die aufgrund der o.g. Zusammenhänge erwartet werden können.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Großvogelerfassung 2018 (Schwarzstorch) und umweltrechtliche Einstufung

Die WEA-Planung findet in einem zusammenhängenden Lebensraum von mehreren, regional brütenden Schwarzstörchen (Ciconia nigra) statt. Bereits in dem Gutachten (PROBIOS 2019[6]), das den zuständigen, unteren Naturschutzbehörden vorliegt, wurden die wichtigen Zusammenhänge für den Erhalt des Vorkommens dargelegt. Soweit im Genehmigungsverfahren nicht hinreichend auf die Sachlage, inkl. der Bewertung kumulativer Wirkungen, eingegangen wird, ist unsererseits auf den Rechtsschutz des Artvorkommens hinzuweisen und damit jederzeit möglicher Anzeigen von Umweltschäden, verursacht durch den WEA-Betreiber.

Ergänzende Hinweise zum Schutz der Landschaft

[5] Vgl. Art. 12 FFH-RL.

[6] PROBIOS (2019): Naturschutzfachliche Stellungnahme zur Windenergienutzung VREG Nr. 1 östlich Ebersgrün (Sachsen) und W 13 Bernsgrün (Thüringen). Gutachten im Auftrag der Bürgerinitiative ProWeide Bernsgrün. Stand: 26.03.2019. Dresden.

Die WEA-Planung findet unmittelbar an einem Natura2000-Gebiet (Pausaer Weide) und insgesamt in einem heute noch wenig zerschnittenen Landschaftsraum statt. Die Funktionen der Landschaft sind heute in einem Ausgleich für belastete Gebiete des Vogtlandes (z.B. durch Industrien) und einer Renaturierung zur Wiederbelebung und Stärkung von Lebensgemeinschaften, welche die Lebensqualität für uns Menschen erheblich verbessern (z.B. natürliche Wälder und Auen) zu sehen. Die Etablierung von WEA steht diesen Zielen diametral entgegen, da deren Betrieb zu regelmäßigen Individuenverlusten an europäischen Vogelarten und Fledermäusen sorgt und eine lokale Renaturierung durch die Infrastruktur begrenzt wird. Diese Sachargumente wurden auch durch die BI ProWeide bereits in der Petition E 678/18 im Thüringer Landtag vorgetragen[7], in Folge dessen WEA in Wäldern verboten wurden. Gegen die Etablierung von WEA in Räumen, die eigentlich großräumige Ausgleichsfunktionen wahrnehmen, wird seitens der BI ProWeide deshalb weiterhin juristisch und über demokratische Eingaben vorgegangen.

Aufgestellt von:

Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Hahn

probios
ecosystem service
Winckelmannstraße 83
01728 Bannewitz
+ 49 (0) 351 47593300
+ 49 (0) 163 89 71 594
info@probios-natur.de
www.probios-natur.de

pro bios
ecosystem service
für Mensch und Natur
Alle Bundesländer & Nachbarstaaten
Standorte Dresden – Koblenz
Inhaber: Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Hahn

[7] THÜRINGER LANDTAG (2020): Petitionsausschuss. Arbeitsbericht 2020. Internet: https://www.thueringer-landtag.de/fileadmin/Redaktion/1-Hauptmenue/6-Service_und_Kontakt/8-Publikationen/Dokumente/Arbeitsbericht_2020.pdf