



Gemeinde Kraftsdorf

Flächennutzungsplan

- Entwurf -

Begründung

Änderungen gegenüber dem Vorentwurf sind blau hervorgehoben

Inhalt

1. Lage der Gemeinde Kraftsdorf und Stellung des Flächennutzungsplanes.....	7
1.1 Lage und Gliederung der Gemeinde Kraftsdorf	7
1.2 Aufgabe und Begründung des Planungserfordernisses	8
1.3 Verfahrensablauf und Bindungswirkung	9
1.4 Kartengrundlage.....	10
2. Übergeordnete Planungen und rechtliche Festsetzungen.....	10
2.1 Übergeordnete Planungen	10
2.2 Rechtliche Festsetzung	16
2.3 Städtebauliche Planungen (BauGB)	21
2.4 Weitere Nutzungsbeschränkungen	23
3. Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf	27
3.1 Bevölkerungsentwicklung (2010-2024) und Bevölkerungsprognose 2040	27
3.2 Wohnbauflächenbedarf	30
4. Leitlinien der städtebaulichen Entwicklung	37
5. Flächennutzungen	38
5.1 Siedlungsstruktur und -entwicklung	38
5.2 Bauflächen	39
5.2.1 Wohnbauflächen	39
5.2.2 Gemischte Bauflächen	45
5.2.3 Gewerbliche Bauflächen	49
5.2.4 Sonderbauflächen	52
5.3 Gemeinbedarfsflächen	53
5.4 Grünflächen	55
5.5 Einrichtungen der Infrastruktur	56
5.5.1 Verkehr	56
5.5.2 Ver- und Entsorgung	58
5.6 Wasserflächen	62
5.7 Flächen der Land- und Waldwirtschaft	63
5.7.1 Landwirtschaft	63
5.7.2 Forst- und Waldwirtschaft	65
5.8 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	66
5.9 Flächen mit einer Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen	68
5.10 Flächen, die von einer Darstellung ausgenommenen wurden	69
5.11 Flächenbilanz	69
6. Umweltbericht	70
6.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes	70
6.1.1 Aufgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes	70
6.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und Beschreibung der Darstellungen im Plan	70

20. April 2026

Entwurf

6.1.3 Umweltrelevante Nutzungsartenänderungen	72
6.2 Ziele des Umweltschutzes - Umweltqualitätsziele nach Fachgesetzen und Fachplänen.....	73
6.2.1 Umweltqualitätsziele nach Fachgesetzen.....	73
6.2.2 Umweltqualitätsziele nach Fachplanungen	75
6.2.3 Rechtliche Festsetzungen.....	78
6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	78
6.3.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung des Umweltzustandes.....	78
6.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung des Planes (Status-quo-Prognose).....	93
6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen bei <u>Durchführung des Plans</u> und anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortprüfung)	96
6.3.4 FFH-Gebiet / EU-Vogelschutzgebiet - Vorprüfung	105
6.3.5 Belange des Artenschutzes	106
6.3.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich (Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung)	106
6.3.7 Gesamtplanbetrachtung – gesamträumliche Beurteilung der Auswirkungen.....	109
6.4 Darstellung der Methodik	109
6.5 Geplante Überwachungsmaßnahmen	110
6.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	111
Literaturverzeichnis	113

Anlagen

Anlage 1: Baulückenkataster

Anlage 2: Schutzgebietskarte

Anlage 3: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Anlage 4: Integration des Landschaftsplanes

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Gemeinde Kraftsdorf (ohne Maßstab)	7
Abbildung 2: Gliederung der Gemeinde Kraftsdorf (Quelle: Wikipedia 2025).....	8
Abbildung 3: Regionalplan Ostthüringen: Auszug aus den zeichnerischen Festsetzungen (RP-OT 2025)	13
Abbildung 4: Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Bereich der Ortslage Töppeln	20
Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung in Kraftsdorf mit Angaben zum natürlichen und Wanderungssaldo der Jahre 2011 bis 2024	28
Abbildung 6: Auszug aus dem Sachlichen Teilplan Windkraft (2020) zur Lage des Vorranggebietes Windkraft W-6 Kraftsdorf.....	60
Abbildung 7: Auszug aus dem Entwurf des Sachlichen Teilplanes Windenergie und Sicherung des Kulturerbes Ostthüringen (Stand: 04.06.2025) zur Lage des Vorranggebietes Windkraft W-6 Kraftsdorf	60
Abbildung 8: Lage der nicht umgesetzten EKIS-Fläche westlich von Mühlisdorf	67
Abbildung 9: Leitbodenformen des Plangebiets gem. bodengeologischer Konzeptkarte (BGKK 100) (TLUBN 2024)	82

Abbildung 10: Bodenfunktionsbezogene Gesamtbewertung (Raum-Bauleitplanung) gem. (TLUBN 2024) (Farbkennzeichnung: dunkelgrün = sehr gering, hellgrün = gering, gelb = mittel, orange = hoch)	85
Abbildung 11: Klimabewertungskarte der Thüringer Klimaagentur für das Plangebiet	88
Abbildung 12: Oberflächengewässer im Gemeindegebiet	91
Abbildung 13: geplanten Bauflächen im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf	94

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Vorrang (VR)- und Vorbehaltsgebiete (VB) im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf gemäß Regionalplan Ost- thüringen (2025)	13
Tabelle 2: Trinkwasserschutzgebiete im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf	19
Tabelle 3: Bebauungspläne und Satzungen gem. § 34 BauGB im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf	21
Tabelle 4: Übersicht der Ergänzungssatzungen der Gemeinde Kraftsdorf	22
Tabelle 5: Auflistung der aktiven Altstandorte und Altlastenverdachtsflächen in der Gemeinde Kraftsdorf (Stand: 11.11.2021)	25
Tabelle 6: Einwohnerzahlen der Gemeinde Kraftsdorf und des Landkreises Greiz (2014 – 2024)	27
Tabelle 7: Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Greiz, in der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf und in der Gemeinde Kraftsdorf	27
Tabelle 8: Natürlicher und Wanderungssaldo 2011 - 2024 in Kraftsdorf	28
Tabelle 9: Bevölkerungsprognosen für die Gemeinde Kraftsdorf	29
Tabelle 10: Wohnungsbestand und Haushaltgröße gem. Zensus 2011 und Fortschreibung Zensus 2011 (2022)	30
Tabelle 11: Baufertigstellungen 2013-2024	30
Tabelle 12: Baulücken in der Gemeinde Kraftsdorf 2025 – Zuordnung zur Art der baulichen Nutzung	32
Tabelle 13: Zusammenstellung der verfügbaren Bauflächen in Plangebieten gem. § 30 BauGB (Stand: 11/2025) (Quelle: Gemeinde Kraftsdorf, 2025)	33
Tabelle 14: Zusammenstellung der verfügbaren Bauflächen in Satzungsgebieten gem. § 34 BauGB (Ergänzungssatzungen (Stand: 11/2025) (Quelle: Gemeinde Kraftsdorf, 2025)	34
Tabelle 15: Zusammenstellung der verfügbaren Bauflächen der sich in Aufstellung befindlichen Planungen	34
Tabelle 16: Ermittlung des Wohnungsbedarfes 2040	36
Tabelle 17: Wohnbauflächenstatistik der Gemeinde Kraftsdorf	45
Tabelle 18: Gemischte Bauflächen in der Gemeinde Kraftsdorf	49
Tabelle 19: dargestellte Gewerbegebiete in der Gemeinde Kraftsdorf	52
Tabelle 20: Dargestellte Sondergebiete in der Gemeinde Kraftsdorf	53
Tabelle 21: Stand und Planung der Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Kraftsdorf	62
Tabelle 22: Betriebe der Landwirtschaft in der Gemeinde Kraftsdorf	64
Tabelle 23: Eingriffs- und Kompensationsflächen	68
Tabelle 24: Flächenstatistik zur Art der Nutzung gem. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kraftsdorf	69
Tabelle 25: Auswirkungen der Darstellung im Flächennutzungsplan auf Natur und Landschaft i. S. d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	73
Tabelle 26: Umweltqualitätsziele im Rahmen der Flächennutzungsplanung	74
Tabelle 27: Entwicklungsziele des Landschaftsplans im Plangebiet	75
Tabelle 28: Verzeichnis gesetzlich geschützter Biotoptypen im Plangebiet (gem. LINFOS 2023)	80

20. April 2026

Entwurf

Tabelle 29: Leitbodenformen im Plangebiet.....	83
Tabelle 30: Bewertung der Grundwasserkörper im Plangebiet nach WRRL (TMUEN 2022).....	89
Tabelle 31: Bewertung der Oberflächenwasserkörper (OWK) im Plangebiet nach WRRL (TLUBN 2024, Stand 2021).....	91
Tabelle 32: Entwicklungsaussagen zu den geplanten Bauflächen	94
Tabelle 33: Standortprüfung zu den geplanten Bauflächen und deren potentielle Umweltauswirkungen...	97
Tabelle 34: Eingriffs- und Kompensationsflächen	108

1. Lage der Gemeinde Kraftsdorf und Stellung des Flächennutzungsplanes

1.1 Lage und Gliederung der Gemeinde Kraftsdorf

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kraftsdorf wurde 2025 erarbeitet und stellt den kommunalen Willen der Gemeinde Kraftsdorf zur städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet dar. Die Bearbeitung erfolgt zusammenhängend für das Gesamtterritorium der Gemeinde Kraftsdorf. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634) erstellt, so dass ergänzend zum Flächennutzungsplan mit der Begründung ein Umweltbericht erforderlich wird, der Teil der Begründung ist.

Die Gemeinde Kraftsdorf liegt im Nordwesten des ostthüringer Landkreises Greiz.

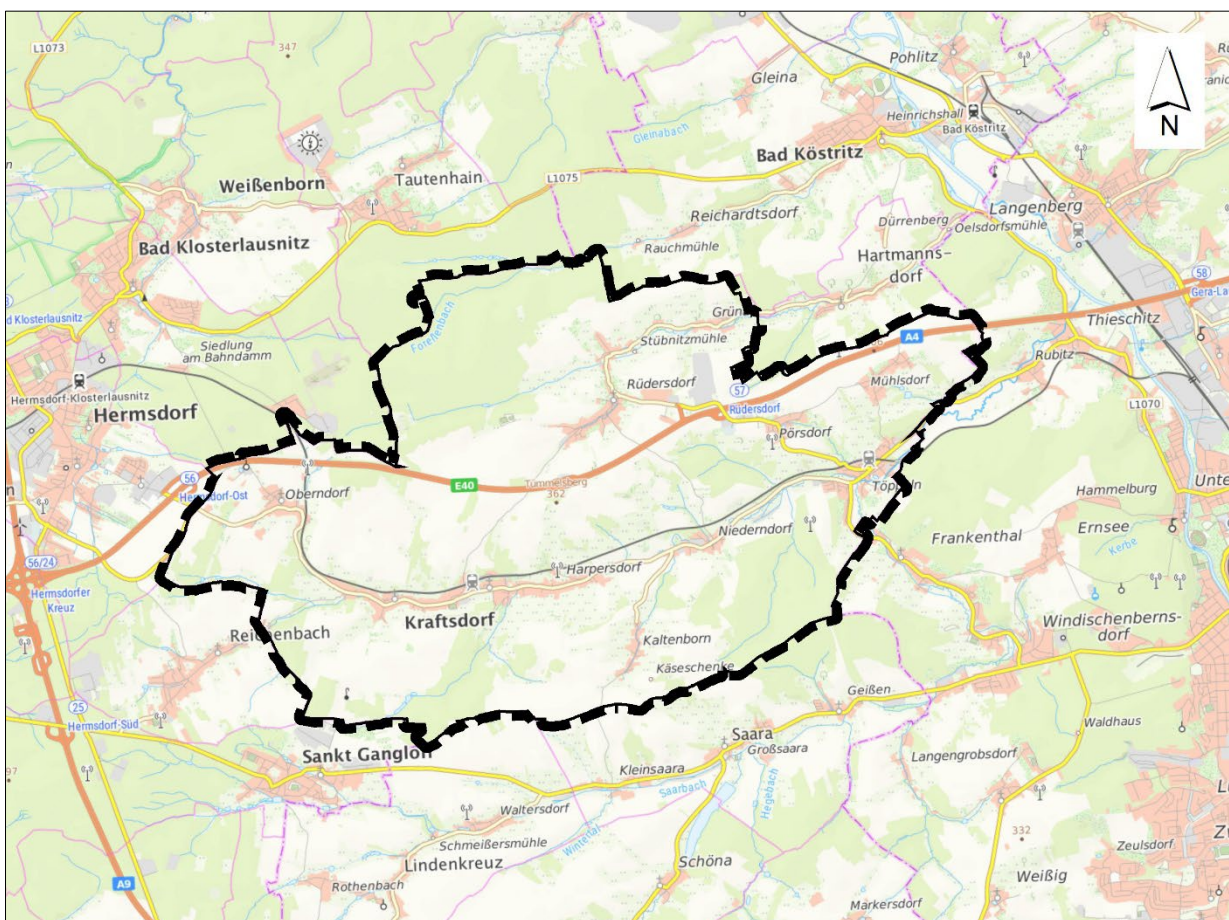


Abbildung 1: Lage der Gemeinde Kraftsdorf (ohne Maßstab)

Die folgenden Kommunen bzw. Verwaltungsgemeinschaften grenzen an die Gemeinde Kraftsdorf:

- im Norden: die Gemeinde Tautenhain (Saale-Holzland-Kreis) und die Stadt Bad Köstritz (Landkreis Greiz),
- im Westen: die Stadt Gera,
- im Süden: die Gemeinden Saara und Lindenkreuz (beide Landkreis Greiz) sowie die Gemeinde St. Gangloff (Saale-Holzland-Kreis)
- im Westen bzw. Nordwesten: die Gemeinde Reichenbach und die Stadt Hermsdorf sowie die Gemeinde Bad Klosterlausnitz (alle Saale-Holzland-Kreis).

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Kraftsdorf umfasst eine Fläche von ca. 41,25 km² (4.125 ha). Diese Flächengröße resultiert aus der Zusammenlegung der Gemeinden Kraftsdorf, Niederndorf, Rüdersdorf und Töppeln zum 01.01.1997. Zur heutigen Gemeinde Kraftsdorf zählen die Ortsteile Kraftsdorf, Harpersdorf, Oberndorf, Niederndorf, Kaltenborn, Rüdersdorf (mit Stübnitz), Gröna, Töppeln, Mühlisdorf und Pörsdorf.

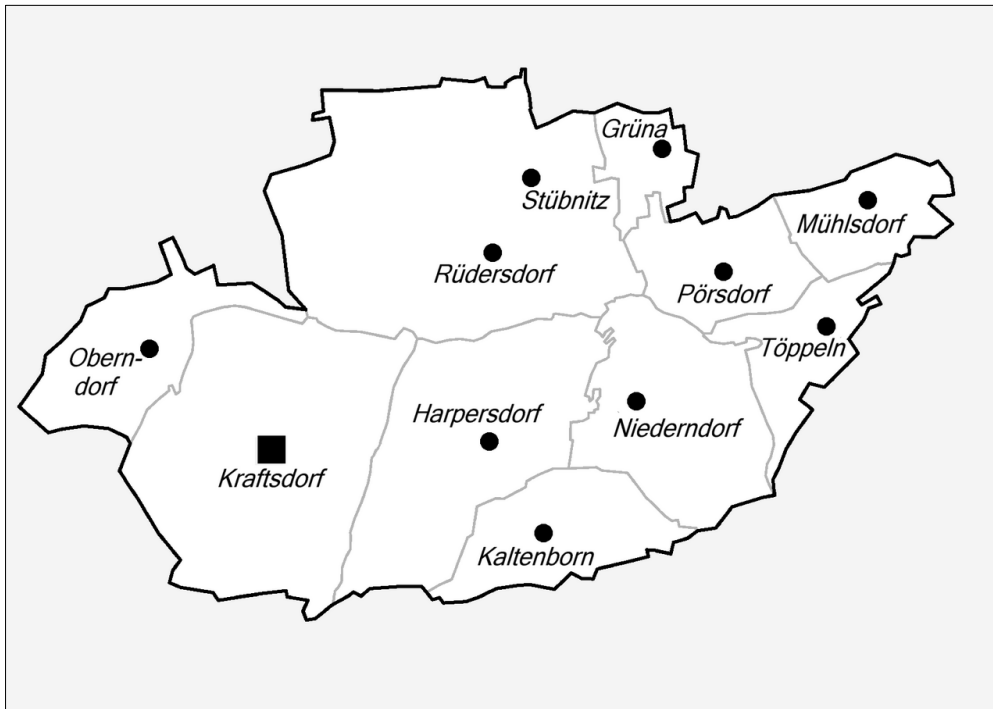


Abbildung 2: Gliederung der Gemeinde Kraftsdorf (Quelle: Wikipedia [2025](#))

1.2 Aufgabe und Begründung des Planungserfordernisses

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Nach BATTIS, KRAUTZBERGER und LÖHR (1996) werden dabei 10 -15 Jahre als „voraussehbarer“ Zeitraum angesehen. Für diesen Flächennutzungsplan wird daher ein Planungshorizont bis 2040 angesetzt.

Im Flächennutzungsplan wird die beabsichtigte Entwicklung der Gemeinde dargestellt. Dabei ist die kommunale Planung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB und § 9 Abs. 4 ThürLPiG). Festsetzungen, Planungen oder sonstige Nutzungsbeschränkungen nach anderen Fachgesetzen „sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen“ sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 BauGB). Diese Übernahmen unterliegen nicht der Abwägung durch den Gemeinderat. Darüber hinaus sind im Flächennutzungsplan „umweltschützende Belange“ besonders zu würdigen. Hierzu sind die Darstellungen des Landschaftsplanes und sonstiger Planungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 1 u. 2 BauGB, § 11 Abs. 3 BNatSchG).

Die politischen Veränderungen und die damit verbundene wirtschaftliche Umstrukturierung nach 1989/1990 haben zu umfangreichen Änderungen in den Ansprüchen an die Bodennutzung v. a. für Bauflächen geführt. So ist an die Stelle des Geschosswohnungsbaus der Bau von Einfamilienhäusern getreten. Des Weiteren erfordern bzw. erlauben geänderte rechtliche und planerische Rahmenbedingungen geänderte Nutzungen. Zu nennen sind u. a. die Vorgaben des Regionalplanes Ostthüringen. Zudem führt die Ausweisung neuer

Schutzgebiete, z. B. Überschwemmungsgebiete oder FFH-/EU-Vogelschutzgebiete, zu Einschränkungen in der Art der Bodennutzung innerhalb der Schutzgebiete [bzw. hinsichtlich des Umgebungsschutzes](#). Gleichzeitig sind durch die Vorgaben des EEGs hinsichtlich der Förderung erneuerbarer Energien geänderter Nutzungen in vielen Bereichen möglich.

Letztendlich gilt es auch, die demographische Entwicklung in die städtebaulichen Planungen, vor allem der Bauflächen, einfließen zu lassen.

All diese Faktoren erfordern eine geordnete und abgestimmte städtebauliche Planung für das gesamte Gemeindegebiet von Kraftsdorf. Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes kommt die Gemeinde dieser Verpflichtung nach.

1.3 Verfahrensablauf und Bindungswirkung

Verfahrensablauf: Der Verfahrensablauf zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes regelt sich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (§§ 1 – 6 BauGB). Um sowohl die privaten Belange als auch die Interessen der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) berücksichtigen zu können, werden diese in das gesamte Verfahren in Form der Beteiligungen (§ 3 Abs. 1 und 2 bzw. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) einbezogen. Entsprechend der aktuellen Gesetzeslage wird ergänzend ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt. Im Rahmen des Entwurfes erfolgt zudem eine artenschutzrechtliche Prüfung des Planvorhabens. Zudem ist in einer FFH-Vorprüfung zu ermitteln, ob die Darstellungen und damit v. a. die Planungsflächen zu einer Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der betroffenen FFH-Gebiete führen können.

Mit dem vorliegenden Planungsstand liegt der [Entwurf](#) des Flächennutzungsplanes vor. Dieser stellt die Planungsgrundsätze sowie die Planungsabsichten in den [Grundzügen](#) dar. Er dient als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB). [Dabei wurden die vorliegenden Stellungnahmen zum Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in die Abwägung zum Entwurf eingestellt.](#)

Bindungswirkung: Eine Bindungswirkung des Flächennutzungsplanes besteht sowohl für die Gemeinde Kraftsdorf selbst, als auch für öffentliche Planungsträger, wie z. B. die Straßenbauverwaltung, das Forstamt oder die Versorgungsträger. Aus dem Flächennutzungsplan ergeben sich u. a. folgende Bindungswirkungen:

- Die Gemeinde Kraftsdorf ist v. a. hinsichtlich der Entwicklung von Bebauungsplänen gem. § 8 Abs. 2 BauGB an den Flächennutzungsplan gebunden. Hieraus ergeben sich nachfolgend Anpassungen der Ver- und Entsorgungsträger zur Berücksichtigung der beabsichtigten Bauflächen hinsichtlich der Erschließung.
- Des Weiteren hat der Flächennutzungsplan eine direkte Außenwirkung bei Außenbereichsvorhaben i. V. m. § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB.
- Öffentliche Planungsträger, die im Verfahren beteiligt worden sind und die dem Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht widersprochen haben, müssen ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anpassen (§ 7 BauGB). Diese Verpflichtung besteht unabhängig von ggf. in Fachplanungsgesetzen geregelten Beteiligungen an einzelnen Genehmigungsverfahren.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf entfaltet seine Wirkung auf den gesamten Flächen des Gemeindegebietes.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren, wobei von den Überleitungsvorschriften gem. § 245c Abs. 1 BauGB kein Gebrauch gemacht werden kann.

1.4 Kartengrundlage

Als Grundlage für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf wurde die digitale topographische Karte (Maßstab 1 : 10.000) verwendet. Ergänzt wurden einzelne neu errichtete Gebäude zur Verdeutlichung der vorhandenen Bausubstanz sowie zur besseren Lesbarkeit und zum Verständnis der Karte. Im Gegenzug dazu wurden abgerissene Gebäude gelöscht. Die Nachtragungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, zumal die Entwicklung einem fortlaufenden Prozess unterzogen ist. Die Gebäude wurden aus vorliegenden aktuellen Luftbildern übernommen bzw. nach dem Bestand vor Ort erfasst. Die Grenze der Gemeinde entspricht den aktuellen Angaben des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation auf der Grundlage der ATKIS-Daten.

Die Planzeichnung des [Entwurfes](#) zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird im Maßstab 1 : 10.000 erstellt. In den [Entwurfskarten](#) wurden die Planungsflächen zum leichteren Verständnis mit einer Schraffur versehen. Diese Unterscheidung von Bestands- und Planungsflächen wird in den abschließenden Flächennutzungsplan nicht übernommen.

2. Übergeordnete Planungen und rechtliche Festsetzungen

2.1 Übergeordnete Planungen

Im Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar. Hierbei hat sie ihre Entwicklung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB), wobei die nachfolgenden Vorgaben Berücksichtigung fanden.

- [Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 – Thüringen im Wandel, 1. Änderung \(Fassung vom 06.08.2024\)](#)
- [Regionalplan Ostthüringen \(RP-OT\) \(Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen 2025\)](#)
- Sachlicher Teilplan Windenergie Ostthüringen (2020)
- [Sachlicher Teilplan „Windenergie und Sicherung des Kulturerbes“ Ostthüringen - Entwurf \(Beschluss Nr. PLV 12/06/25 vom 04.06.2025\)](#)

Die Vorlage der Fortschreibung des Regionalplanes Ostthüringen (Beschluss Nr. PLV 30/01/24) zur Genehmigung gem. § 5 Abs. 3 ThürLPIG wurde am 19.4.2024 beschlossen. [Die Genehmigung wurde durch das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft am 11.11.2025 erteilt. Der Regionalplan Ostthüringen aus dem Jahr 2012 erfährt daher nunmehr keine Berücksichtigung.](#)

Die o. g. Planungen enthalten die übergeordneten Ziele und Grundsätze für das Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf. Entsprechend der Anpassungspflicht kommt den folgenden Zielen und Grundsätzen bei der weiteren städtebaulichen Planung und Entwicklung eine besondere Bedeutung zu:

Raumstruktur ([2.2.11 Z LEP 2025](#))

Der Gemeinde Kraftsdorf kommt gem. [der 1. Änderung des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025](#) keine zentralörtliche Funktion zu. Die Gemeinde gehört demnach zum Grundversorgungsbereich Münchenbernsdorf. Damit erfolgt durch die Stadt Münchenbernsdorf eine flächendeckende qualifizierte Grundversorgung auch für die Gemeinde Kraftsdorf.

Kritische Betrachtung der Gemeinde: [Ungeachtet der Aussagen im LEP nutzen die Einwohner der Gemeinde Kraftsdorf vor allem die Stadt Bad Köstritz, um ihre Grundversorgung sicherzustellen. Dies ist unter anderem in der gegenüber der Stadt Münchenbernsdorf besseren Erreichbarkeit \(kürzere Wege\)](#)

sowie dem erweiterten Angebot der Stadt begründet. Die genannten Aspekte waren zusammen mit weiteren Faktoren Anlass für die Gemeinde einen perspektivischen Zusammenschluss mit der Stadt Bad Köstritz per Gemeinderatsbeschluss festzuhalten.

Entwicklungskorridore (Kap. 4.2 LEP 2025)

"Die Entwicklungskorridore sollen als Räume mit besonderer Standortgunst ergänzend zu den Zentralen Orten zur positiven Wirtschaftsentwicklung des Landes beitragen" (Leitvorstellung 1 zum Kap 4.2). Eine wesentliche Voraussetzung zur Entwicklung dieser Korridore ist die Sicherung und Entwicklung der Verkehrs- und Kommunikationsinfrastruktur (Leitvorstellung 2). Gemäß Leitvorstellung 3 sollen im Bereich der Entwicklungskorridore attraktive und qualitativ hochwertige Industrie- und Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden.

Der Bereich entlang der Bundesautobahn BAB 4 zwischen den Landesgrenzen Hessen und Sachsen wird als landesbedeutsamer Entwicklungskorridor eingestuft, in dem u.a. auch die Gemeinde Kraftsdorf liegt.

Verkehrsinfrastruktur (Kap. 3.1 RP-OT; 4.5.2 V LEP Thüringen 2025)

Zur funktionsgerechten Erschließung und Verknüpfung der Planungsregion soll ein auf die Zentralen Orte ausgerichteter, hierarchisch gegliedertes Netz von Verbindungen weiterentwickelt werden. Dieses wird im LEP Thüringen 2025 in das transeuropäische Verkehrsnetz, das Straßennetz auf Ebene der Bundes- und Landesstraßen sowie das Schienennetz der Fern- und Nahverkehrsverbindungen gegliedert.

Schienennetz

Im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf verläuft ein Abschnitt der Bahnstrecke Weimar – Gera (Weimar - Jena - Stadtroda - Hermsdorf - Gera). Diese Verbindung wird im Regionalplan [gem. Karte 3-1 Verkehr](#) als Verbindung des Schienenpersonenverkehrs im Bestand dargestellt. Die Gemeinde Kraftsdorf wird hierbei über die Haltestellen Kraftsdorf und Töppeln bedient.

[Hinweis der Gemeinde](#): Entsprechend der Zieldarstellung im Regionalplan erfolgt im Flächennutzungsplan die Darstellung einer Bahnanlage. Die auch als „Holzlandbahn“ bekannte Teilstrecke ist Teil der sogenannten Mitte-Deutschland-Verbindung. Sie hat erhebliche Bedeutung im Personenverkehr innerhalb der Thüringer Städtekette und bindet neben den Oberzentren Gera und Jena auch die Gemeinde Kraftsdorf an den Fernverkehrsknoten Erfurt an. Bis 2030 soll die Elektrifizierung der Bahnstrecke Weimar - Gera abgeschlossen sein.

Straßennetz

Durch das Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf verläuft die Bundesautobahn BAB 4 [als Verbindung zwischen Metropol- und Agglomerationsräumen sowie als Verbindung des Transeuropäischen Straßennetzes](#). Über die Anschlussstelle „Rüdersdorf“ ist die Gemeinde an die BAB 4 angebunden. Die Anschlussstelle „Hermsdorf Ost“ liegt zwar nicht im Gemeindegebiet, bindet aber v. a. die westlichen Ortslagen an die BAB 4 an. Die von der Anschlussstelle „Rüdersdorf“ aus über Pörsdorf bis zur L 1070 in Töppeln verlaufende Straße sowie der weitere Verlauf der L 1070 bis Gera werden im RP OT 2024 als regional bedeutsame Straßenverbindung ([G 3-13 RP-OT](#)) dargestellt. Ortsumgehungen im Sinne einer Trassenfreihaltung sind im Regionalplan für den Bereich der Gemeinde Kraftsdorf nicht benannt.

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Kap. 3.2 RP-OT; 5.2.1 G LEP Thüringen 2025)

Gemäß dem LEP Thüringen 2025 sollen moderne und leistungsfähige Energietransportnetze für eine sichere Versorgung entwickelt werden. Dabei sollen die Modernisierung, der Ausbau und die Erweiterung bestehender Anlagen Vorrang vor der Neuerrichtung im Freiraum haben.

Strom- und Leitungsnetz

Gemäß G 3-26 (RP-OT) soll das Stromnetz zur Aufrechterhaltung der Netzstabilität sowie zur Erhöhung der

Netzaufnahmekapazität und Versorgungssicherheit bedarfsgerecht ausgebaut werden. Zu diesen Vorhaben zählt auch die Verstärkung bzw. der Neubau der 525-kV-Gleichstromerdkabelleitung Wolmirstedt-Isar „SuedOstLink“ (Vorhaben Nr. 5 BBPIG) und dessen Erdkabel-Erweiterung „SuedOstLink+“ (Vorhaben Nr. 5a BBPIG) in gleicher Trasse (s. Kap. 2.2 sowie 5.5.2).

Siedlungsentwicklung (Kap. 2.4 LEP 2025, Kap. 2.1 RP-OT)

Im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 werden im Kap. 2.4 u. a. die folgenden Leitvorstellungen für die Siedlungsentwicklung festgelegt.

1. Die gewachsene, polyzentrische Siedlungsstruktur Thüringens soll unter Berücksichtigung der gesellschaftlichen sowie demografischen Veränderungen weiterentwickelt werden. Die Siedlungsentwicklung folgt dabei den ökonomischen, ökologischen sowie sozialen Erfordernissen, die sich zukünftig durch die veränderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen ergeben
2. Die kleinteilige Siedlungsstruktur soll als prägender Bestandteil Thüringens, deren Wahrung durch die Maßstäblichkeit von Siedlung und Freiraum bestimmt wird, erhalten bleiben. [...]
3. Die Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll weiterhin kontinuierlich reduziert werden mit dem Ziel, bis 2025 die Neuinanspruchnahme durch aktives Flächenrecycling (in der Summe) auszugleichen.
4. Bei der Siedlungsentwicklung sowie Siedlungserneuerung im Bestand soll das bisherige Prinzip der Funktionstrennung überwunden und eine funktionelle Zuordnung der Nutzungen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung angestrebt werden.

Der Schutz des Außenbereiches ist generell Grundgedanke der Ziele und Grundsätze der Siedlungsentwicklung. Dennoch ging die Bauflächenentwicklung der vergangenen 20 Jahre mit einer teilweisen ungeordneten und nicht bedarfsgerechten Entwicklung einher. Der weiteren städtebaulichen Entwicklung sind u. a. die folgenden Grundsätze zu Grunde zu legen:

"Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll nachhaltig und am gemeindebezogenen Bedarf orientiert erfolgen. Sie soll insbesondere an den sich aus dem demografischen Wandel ergebenden Anforderungen ausgerichtet werden. " (G 2-1 RP-OT 2025).

„Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in der Planungsregion Ostthüringen soll auf flächeneffizienten Siedlungsformen, einer angemessenen Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete und in der Erneuerung des Bestandes liegen.“ (G 2-2 RP-OT 2025).

" Die Neuausweisung von Siedlungsfläche im Außenbereich soll vermieden werden. Vor Inanspruchnahme unbebauter Flächen im Außenbereich sollen alle Potenziale zur Auslastung bestehender Baugebiete und die Nutzung geeigneter Konversions- und Brachflächen im Innenbereich geprüft und bevorzugt genutzt werden " (G 2-3 RP-OT 2025).

"Siedlungen mit regionaltypischen und die Landschaft prägenden Erscheinungsbildern, wie insbesondere [...] fachwerkgeprägte Siedlungen [...] sollen als Teil gewachsener Kulturlandschaft in ihrer Substanz, in ihrem Maßstab und ihrer baulichen Struktur erhalten bleiben" (G 2-10 RP-OT 2024).

Freiraumstruktur (Kap. 4 RP-OT)

Die allgemeinen raumordnerischen Ziele des Regionalplanes Ostthüringen (Textteil) werden durch die graphisch dargestellten Ziele für den Planungsraum weiter konkretisiert. Dabei wird generell zwischen Vorrang- und Vorbehaltsflächen (i.S.d. § 7 Abs. 4 Nr. 1 und 2 ROG) unterschieden.

Vorranggebiete: In Vorranggebieten ist eine bestimmte raumbedeutsame Funktion oder Nutzung vorgesehen. Damit sind andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit sie mit der vorrangigen Funktion oder Nutzung nicht vereinbar sind. Die Vorranggebiete wurden im Rahmen der Aufstellung des Regionalplanes endabgewogen.

20. April 2026

Entwurf

FS-31	VR	Am Schwertstein, Himmelsgrund, Eleonorental, Gänseberg bei Bad Köstritz	Waldflächen westlich und nördlich von Rüdersdorf
In den Vorranggebieten erfolgt eine Übernahme der vorhandenen Nutzungen durch entsprechende Darstellungen als Flächen für Wald bzw. Landwirtschaft sowie einer teilweisen Überlagerung mit Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Vorhandenen Gewässern werden durch eine Darstellung als Wasserfläche übernommen. Es erfolgen keine Darstellungen von Bauflächen in den Vorranggebieten Freiraumsicherung.			
fs 23	VB	Görlitz- und Saarbachtal, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebende Wälder	Flächen um Kaltenborn
fs 24	VB	Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft zwischen Saarbach, Erbach und Geraer Stadtwald	Waldflächen südlich und südöstlich von Niederndorf sowie Flächen südlich des Erbaches und östlich des Saarbaches
fs 25	VB	Erlbachtal und Tesselal, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebende Wälder	Waldflächen und umgebende Flächen östlich sowie südlich von Pörsdorf entlang des Pörsdorfer Baches, Waldflächen östlich, südlich und südwestlich von Oberndorf sowie Waldflächen südlich von Kraftsdorf
fs 26	VB	Strukturreiche Kulturlandschaft zwischen A 4, Bad Köstritz und Tal der Weißen Elster	Flächen östlich von Rüdersdorf und nördlich der BAB 4 sowie Flächen entlang des Stübnitzbaches bis zum Wald
In den Vorbehaltsgebieten erfolgt eine Übernahme der vorhandenen Nutzungen durch entsprechende Darstellungen als Flächen für Wald bzw. Landwirtschaft sowie einer teilweisen Überlagerung mit Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Übernahme von vorhandenen Gewässern erfolgt durch eine Darstellung als Wasserfläche. Es erfolgen keine Darstellungen von Bauflächen in den Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung			
Freiraumpotenzial Vorbehaltsgebiete Freiraumpotenzial dienen der abgestimmten und gezielten Aufwertung der Freiraumstruktur.			
fp-40	VB	Nördlich Reichenbach	Fläche zwischen der Waldfläche „Der Burgoldsbusch“, der K 526 und der L 1070
In den Vorbehaltsgebieten Freiraumpotenzial erfolgt die Darstellung von Flächen, denen hinsichtlich einer freiraumstrukturellen Sanierung und Aufwertung im Allgemeinen sowie den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Vorgriff auf Beeinträchtigungen im Besonderen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen wird.			
Landwirtschaftliche Bodennutzung			
LB 32	VR	Bad Köstritz / Gleina / Rüdersdorf	Flächen zwischen Rüdersdorf, BAB 4 und Waldgebiet „Am Schwertstein-Himmelsgrund“
Dem Vorranggebiet „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ wird durch eine weitgehende Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft entsprochen. Im Bereich nördlich der BAB 4 und westlich von Rüdersdorf erfolgt die Darstellung eines Sondergebietes Windkraft entsprechend dem Sachlichen Teilplan Windenergie. Im Regionalplan Ostthüringen (2025) werden diese Flächen von einer Darstellung als Vorranggebiet „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ ausgespart.			
lb-32	VB	Töppeln / Niederndorf / Saara / Geißen	Flächen westlich und südlich von Töppeln, südlich von Niederndorf sowie östlich von Kaltenborn

lb-33	VB	Reichardtsdorf / Dürrenberg / Grüna / Rüdersdorf	Flächen westlich, nördlich und östlich von Rüdersdorf sowie westlich, nördlich und südlich von Grüna
lb-34	VB	Waltersdorf / Kleinsaara / Kaltenborn	Flächen nördlich, westlich und südlich von Kaltenborn
lb-65	VB	Reichenbach	Flächen südwestlich von Kraftsdorf und nördlich des Erlbaches

In den Vorbehaltsgebieten „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ erfolgt eine Übernahme der vorhandenen Nutzungen durch entsprechende Darstellungen als Flächen für die Landwirtschaft. **Bauflächen sind in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung nicht dargestellt.**

Hochwasserschutz

Die Ausweisung der Vorranggebiete Hochwasserschutz erfolgt mit der Zielstellung der Sicherung und Rückgewinnung von natürlichen Überschwemmungsflächen und der Risikovorsorge in potentiell überflutungsgefährdeten Bereichen. Bei deren Abgrenzung werden die Überflutungsgrenzen eines Hochwasserereignisses zugrunde gelegt, mit dem durchschnittlichen einmal in hundert Jahren (HQ 100) zu rechnen ist. (Begründung zu Z 4-2 RP-OT)

HW-11	VR	Erlbach / Töppeln bis Mündung in die Weiße Elster	Tal des Erlbaches ab Zufluss Batzenbach bis zum nordöstlichen Ende der Ortslage Töppeln
HW-12	VR	Saarbach / Geißen bis Mündung in den Erlbach	Verlauf des Saarbaches ab Gemeindegrenze nahe Töppeln bis Zufluss Erlbach

„Die Sicherung von Freiräumen insbesondere in den größeren Auen dient dem Schutz bzw. der Wiederherstellung ihrer natürlichen Rückhaltefunktion für den vorbeugenden Hochwasserschutz. Damit verbunden ist generell der Erhalt der räumlichen Voraussetzungen für die ökologische Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Fließgewässer und ihrer Talräume, deren Landschaft vernetzende Struktur auch eine hohe Bedeutung für den ökologischen Freiraumverbund hat. Die Erreichung eines guten Zustandes aller Gewässer entsprechend EU-Wasserrahmenrichtlinie 2000/60/EG wird dadurch unterstützt.“ (Begründung zu G 4-1 RP-OT). Die Vorgaben werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Es erfolgt keine Darstellung von zusätzlichen Bauflächen im Bereich der Überschwemmungsgebiete des Erlbaches und des Saarbaches.

Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung

s-1	VB	Rüdersdorf	nördlich der Rüdersdorfer Agrar GmbH
-----	----	------------	--------------------------------------

Der Flächennutzungsplan sieht keine Berücksichtigung des Vorbehaltsgebietes für den Abbau von Sand bzw. Sandstein vor. Auf Grund der Nähe des Vorbehaltsgebietes Rohstoffsicherung zur Ortslage Rüdersdorf wird ein Abbaufeld in diesem Bereich durch die Gemeinde nicht unterstützt. Ungeachtet dessen erfolgt mit der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft keine dem Abbau entgegenstehende Darstellung.

Nr. gem. Sachl. Teilplan	Typ	Bezeichnung gem. Sachlichem Teilplan	Räume im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf
Windenergie Vorranggebiete Windenergie sind für die Konzentration von raumbedeutsamen Anlagen zur Nutzung der Windenergie vorgesehen. Sie haben gleichzeitig die Wirkung von Eignungsgebieten.			
W-6	VR	Kraftsdorf	Westlich bzw. südwestlich des Tümmelsberges nördlich und südlich der BAB 4

Eine Übernahme des Vorranggebietes Windkraft in den Flächennutzungsplan erfolgt entsprechend der Anpassungspflicht, jedoch unterstützt die Gemeinde Kraftsdorf derartige Vorhaben im Gemeindegebiet nicht. Weitere bauliche Nutzungen sind in diesen Gebieten nicht dargestellt.

Der Regionalplan Ostthüringen 2025 enthält für das Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf keine Darstellungen von Flächen für raumbedeutsame Freiflächenphotovoltaikanlagen (G 3-38) bzw. potenziell geeigneter Gebiete (Begründung zu G 3-38).

Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz 2021: Der Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz enthält hinsichtlich der Belange des Hochwasserschutzes sowohl Ziele als auch Grundsätze. Hieraus ergibt sich eine strikte Prüfpflicht.

Bei Planungen zur Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern zu prüfen. Diese Prüfung hat neben der Wahrscheinlichkeit eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit zu berücksichtigen. Zudem sind die Empfindlichkeiten und die Schutzwürdigkeit der Planung zu berücksichtigen.

→ Auf Grund der Lage der geplanten Siedlungsentwicklung ist nicht von einer Gefährdung in Folge von Hochwasserereignissen auszugehen (vgl. Abb. 4).

Im Rahmen der vorgeschriebenen Prüfung sind bei allen Vorhaben und Maßnahmen das Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen zu erhalten (Z. II.1.3).

→ Die hierzu erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachgeordneter Genehmigungsverfahren zu prüfen und festzulegen.

In Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG dürfen folgende raumbedeutsame Infrastrukturen und Anlagen weder geplant noch zugelassen werden (Z II.2.3):

1. Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung (z. B. Infrastrukturen des Kernnetzes des europäischen Verkehrsnetzes oder der europäischen Energieinfrastruktur)
2. weitere kritische Infrastruktur, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind,
3. Anlage oder Betriebsbereiche, die unter die Industrieemissionsrichtlinie oder die SEVESO-III-Richtlinie fallen.

In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG dürfen folgende raumbedeutsame Infrastrukturen und Anlagen weder geplant noch zugelassen werden (Z II.2.3):

1. Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung (z. B. Infrastrukturen des Kernnetzes des europäischen Verkehrsnetzes oder der europäischen Energieinfrastruktur)
2. weitere kritische Infrastruktur, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind,
3. bauliche Anlagen, die ein komplexes Evakuierungsmanagement erfordern.

→ Im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf erfolgen in den Überschwemmungsgebieten und in den Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten keine Darstellungen zu den o. g. Anlagen der Kritischen Infrastrukturen.

2.2 Rechtliche Festsetzung

Im Plangebiet dieses Flächennutzungsplanes befinden sich zahlreiche Schutzgebiete und -objekte, die auf der Grundlage unterschiedlicher Fachgesetze unter Schutz gestellt wurden. Entsprechende Regelungen sind gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Sie unterliegen nicht der Abwägung durch den Gemeinderat. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht gestellt (Planung von Schutzgebieten), sind diese im Flächennutzungsplan als Vermerk zu übernehmen. Im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf bestehen folgende rechtliche Festsetzungen nach Bundes- und Landesrecht.

Festsetzungen gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Thüringer Naturschutzgesetz (Thür-NatG)

Die Festsetzungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz bzw. dem Thüringer Naturschutzgesetz umfassen sowohl Gebiete, die auf der Grundlage eines eigenen Verfahrens unter Schutz gestellt wurden als auch Biotope, die pauschal ohne eigene Rechtsverordnung unter Schutz stehen.

Europäisches Vogelschutzgebiet und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) gem. Art. 4

FFH-Richtlinie i. V. m § 32 BNatSchG: Die naturschutzrechtlichen Planungen von FFH-Gebieten dienen dem Aufbau und dem Schutz des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“, insbesondere dem Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete gemäß den Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (EG-Vogelschutzrichtlinie).

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Teil des FFH-Gebietes Nr. 137 „Am Schwertstein - Himmelsgrund“ (EU-Code: 5037-303) (Gesamtgröße 1.109 ha, davon im Plangebiet 391 ha). Das Schutzgebiet umfasst einen ehemaligen militärischen Übungsplatz auf der Buntsandstein-Hochfläche mit tief eingeschnittenem Talsystem, einer größeren Offenfläche mit Sukzessionsstadien und einem Mosaik aus Feucht- und Trockenbiotopen, kleineren Laubwäldern sowie größeren Nadelholzforsten (TLUBN 2020). EU-Vogelschutzgebiete liegen nicht vor.

Landschaftsschutzgebiet gem. 26 BNatSchG i. V. m. § 26 ThürNatG: Flächen des östlichen Bereichs der

Gemeinde Kraftsdorf liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Geraer Stadtwald“ (Gesamtgröße 1.529 ha, davon im Plangebiet 47 ha). Dieses Schutzgebiet wurde in bundesdeutsches Recht übergeleitet. Das LSG „Geraer Stadtwald“ erstreckt sich auf dem steilen westlichen Talhang der Weißen Elster und Teilen der angrenzenden Hochfläche. Im Gemeindegebiet Kraftsdorf liegt mit Erl- und Saarbach und Teilbereichen der Talsohle dieser Bäche die nordwestliche Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes. Das LSG umfasst im Gemeindegebiet hauptsächlich Offenlandbereiche landwirtschaftlicher Nutzung. [Innerhalb der zeichnerisch übernommenen Flächen befinden sich zudem die südöstlichen Siedlungsbereiche von Töppeln. Da diese Siedlungsbereiche bereits am 14.01.1995 innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Töppeln lagen, sind sie gem. § 36 Abs. 8 Thür-NatG unabhängig von der Grenzdarstellung nicht Teil des Landschaftsschutzgebietes.](#)

Geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG: Im Plangebiet befinden sich zwei Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB):

- GLB „Mühlsdorfer Teichwiesengrund“ (VO des Landkreises Greiz v. 29.05.2007): 19,7 ha großes Bachtal südlich von Mühlsdorf mit Hangwaldbereichen, Stillgewässern und Streuobstbeständen auf extensiv genutztem Grünland.
- GLB „Kirchtal“ (VO des Landkreises Greiz v. 29.03.1999): Das Kirchtal nördlich Kraftsdorf ist auf Grund seiner besonderen floristischen Ausstattung, wertvoller Biotope (u. a. zwei Steinbrüche) sowie als Lebensraum für Insekten als GLB geschützt.

Die Abgrenzung der geschützten Landschaftsbestandteile wird im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Eine Ausweisung weiterer geschützter Landschaftsbestandteile ist gegenwärtig nicht geplant. [Auf Grund einer Gesetzesänderung sind nunmehr auch Alleen außerhalb des Waldes an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gem. § 14 Abs. 3 ThürNatG sowie Flachlandmähwiesen gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. Da für diese Biotope noch keine flächendeckenden Kartierungen vorliegen erfolgt keine Darstellung im Flächennutzungsplan.](#)

Flächennaturdenkmal gem. § 36 ThürNatG: Im Plangebiet sind vier Flächennaturdenkmale (FND) unter Schutz gestellt, [die nach der Wiedervereinigung in geltendes Recht überführt wurden und Bestandschutz genießen:](#)

- FND „Kraftsdorf, Sandstein-Steinbrüche“ (Beschl.-Nr. 100-2473 des RdK Gera vom 28. 11. 1973): Das FND hat eine Gesamtgröße von 0,4 ha. Es umfasst zwei 0,18 u. 0,08 ha große, 7 bis 10 m hohe senkrechte Steinbruchwände aus den Schichten der Bernburg-Folge des Unteren Buntsandsteins. Der Sandstein ist porös und zerklüftet. Die Bruchsohlen sind teilweise bebaut. Oberhalb der Wände schließt sich Wald an. Die Wände unterliegen zunehmend der Verbuschung und Wiederbewaldung durch Birken, Eschen, Stieleichen und Holunder.
- FND „Sumpfwiese in Stübnitz“ (Beschluss Nr. 55-7/85 RdK Gera vom 03.04.1985): Das FND umfasst 0,8 ha vernässte Aue im Stübnitzbachtal zwischen Rüdersdorf (Stübnitz) und Stübnitzmühle. Der größte Teil der Aue wird von Schilfbeständen eingenommen, die nicht genutzt werden. Das nördliche Drittel der „Sauren Wiesen“ (Flurbezeichnung) ist ehemaliges Grünland, das jedoch seit einigen Jahren nicht mehr in größerem Umfang gemäht wird. Der großflächige Schilfbestand sowie die Gehölzgürtel und -gruppen sind Brut- und Nahrungshabitat für geschützte Vogelarten.
- FND „Oberhang des Heidehügels“ (Beschl.-Nr. 55-785 des RdK Gera vom 3.4.1985): Die Schutzgebietsfläche von 0,5 ha mit Magerrasen nimmt einen kleinen Ausschnitt aus dem mäßig steil geneigten, westlich exponierten Abhang des Heidehügels östlich Kaltenborn ein.
- FND „Orchideenhang Kaltenborn“ (Beschl.-Nr. 55-7,85 des RdK Gera vom 3.4.1985): Das 0,1 ha große FND mit einer kräuterreichen Hangwiese liegt auf dem nördlich exponierten Steilhang des Käseberges bei Kaltenborn. Das Schutzziel besteht vor allem in der Erhaltung eines wertvollen Orchideen-Bestandes.

Die Bezeichnung „Flächennaturdenkmal“ wird nicht mehr für Neuausweisungen von wertvollen kleineren Biotopen verwendet, da diese Kategorie im BNatSchG in dieser Form nicht mehr vorgesehen ist.

Gesetzlich / besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG / 15 ThürNatG: Die gesetzlich geschützten Biotope sind pauschal unter Schutz gestellt, ohne dass im Einzelfall eine Rechtsverordnung erlassen werden muss (ipso iure). Die gesetzlich geschützten Biotope liegen in der Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde. Die im Plan getroffenen nachrichtlichen Übernahmen für Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 ThürNatG dokumentieren den bis zur Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan ermittelten Bestand und die Abgrenzung der gesetzlich geschützten Biotope ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Für die Ableitung von verbindlichen Bauleitplänen aus dem Flächennutzungsplan ist im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Existenz oder Entstehung weiterer Biotope Ermittlungsgegenstand der Planung. Im vorliegenden Flächennutzungsplan wurden die gesetzlich geschützten Biotope entsprechend dem gegenwärtigen Kartierungsergebnissen des Landkreises Greiz (Stand: Februar 2023) übernommen, wobei diese von Angaben des Katendienstes des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz abweichen. Diese Angaben werden im Landratsamt fortlaufend aktualisiert und basieren auf der Waldbiotopkartierung (ThüringenForst) sowie der Offenland- und Dorfbiotopkartierung (Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz).

Festsetzungen gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Thüringer Wassergesetz (ThürWG)

Trinkwasserschutzzonen gem. § 51 WHG:

Im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf befinden sich die folgenden Wasserschutzgebiete nachfolgender Wassergewinnungsanlagen.

Tabelle 2: Trinkwasserschutzgebiete im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf
(Quelle: Stellungnahme TLUBN vom 31.05.2024, Kartendienst des TLUBN, 2024)

WSG-Nr. (SG-ID)	Name und Lage des Schutzgebietes	Beschlussdatum und -nummer	Zugehörige Wassergewinnungsanlage	Schutzzonen im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf
59	WSG Rüdersdorf (nördlich von Rüdersdorf)	13.03.1974, 115-24/74	Hy Rüdersdorf (Sifa Teufel) (WGA-Nr. 225), HY Rüdersdorf (Qu Teufel) (WGA-Nr. 105), HY Rüdersdorf (Gruenerteufel) (WGA-Nr. 178)	I, II und II
60	WSG Niederndorf (südlich von Niederndorf)	13.03.1974, 115-24/74	Quelle Niederndorf (WGA-Nr. 14)	I, II und III
240	WSG Tautenhain-Kraftsdorf (westlich von Rüdersdorf)	13.03.1974, 115-24/74	Hy Rüdersdorf (Goldborn I) (WAG-Nr. 21), Hy Rüdersdorf (Goldborn II) (WGA-Nr. 255)	I, II und III
437	WSG Mühlthal Eisenberg	24.09.1975, 43-8/75	Mehrere Wassergewinnungsanlagen	I, II und III

Die Abgrenzung der Gebiete und die Angaben zu den Schutzzonen erfolgten gem. Angaben des TLUBN (Kartendienst des TLUBN 2024). Die Schutzgebiete und -zonen wurden nachrichtlich übernommen. Entsprechend der Stellungnahme des TLUBN vom 31.05.2024 befinden sich im Plangebiet zudem die zum Teil in Planung bzw. im Verfahren befindliche Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Tautenhain-Kraftsdorf“ (SG-ID 240) sowie die in Planung bzw. im Verfahren befindliche Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Mühlthal Eisenberg“ (SG-ID 437) und Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Oberes Mühlthal Bad Klosterlausnitz“ (SG-ID 415). Aufhebungen von bestehenden Schutzgebieten sind dagegen nicht geplant. Im Bereich der Trinkwasserschutzzonen sind zum Grundwasserschutz die gesetzlichen Nutzungsbeschränkungen und Verbote einzuhalten. Diese sind bei allen Vorhaben zu berücksichtigen. Die geplanten Wasserschutzgebiete werden als Vermerk übernommen.

Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 76 bzw. 78b WHG / § 66 ThürWG:

Im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf wurden im Bereich der Ortslage Töppeln Flächen im Umfeld des Erlbaches sowie des Saarbaches als Überschwemmungsgebiete und auch als Risikogebiete ausgewiesen. Hinsichtlich der Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungs- und Risikogebieten bestehen umfassende Reglementierungen (§ 78 WHG). Auf Grund der Kleinteiligkeit der Risikogebiete ist eine Erkennbarkeit der Gebiete in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan nicht gegeben. Es wird daher abweichend von § 5 Abs. 4a BauGB auf eine Darstellung verzichtet. Die Lage der Risikogebiete, welche sich auf die Ortslage Töppeln beschränken, kann der folgenden Abbildung (gelbe Flächen, Abb. 5) entnommen werden. Das TLUBN hat mit Stellungnahme vom 25.06.2024 bestätigt, dass die vorliegenden Planungen von Baugebieten zu keinen Konflikten mit den derzeit gültigen Überschwemmungsgebieten führen.

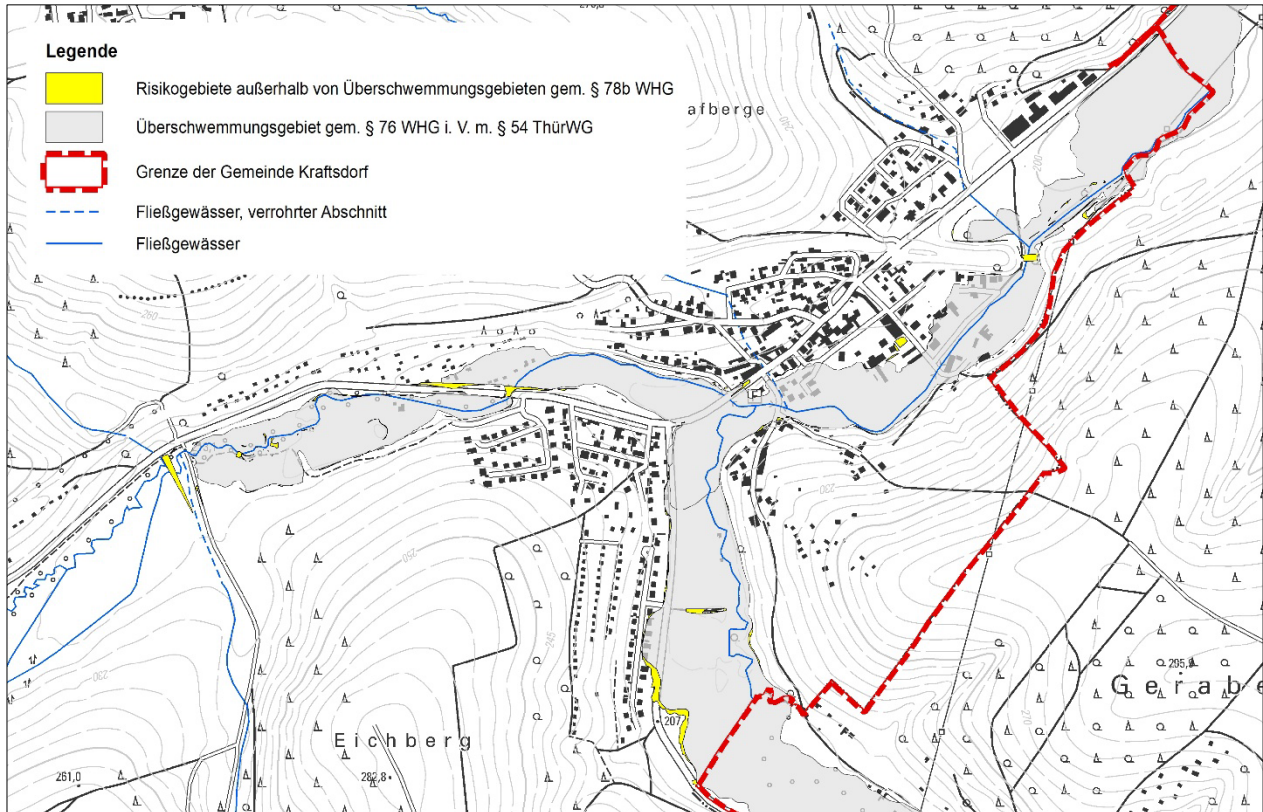


Abbildung 4: Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Bereich der Ortslage Töppeln
(Quelle: TLUBN 10/2025)

Im Bereich der Fließgewässer gelten zudem die rechtlichen Vorgaben zur Bebauung in und an Gewässern (s. ThürWG) sowie zur Einhaltung der Gewässerrandstreifen von 10 m im Außenbereich und 5 m innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 29 Abs. 1 ThürWG).

Festsetzungen nach dem Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)

Ausweisungen geschützter Waldgebiete gemäß § 9 ThürWaldG liegen nicht vor.

Festsetzungen nach dem Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

Im Bereich der Gemeinde Kraftsdorf sind mehrere Kulturdenkmale (KD) in die Kulturdenkmalliste eingetragen. Da die Erfassung der Denkmale noch nicht abgeschlossen ist, kann es zukünftig noch Änderungen durch Neuaufnahmen und Streichungen geben. Unterschieden wird generell zwischen:

- Kulturdenkmale (KD) gem. § 2 Abs. 1 ThürDSchG
- Ensemble (DE) gem. § 2 Abs. 2 ThürDSchG
- Bodendenkmale (BD) gem. § 2 Abs. 7 ThürDSchG

Die Standorte der Kulturdenkmale sowie der Bodendenkmale werden im Planteil nicht gesondert übernommen. Ebenso wird von einer Auflistung der Denkmale in der Begründung abgesehen. Denkmalensembles sind dagegen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Gemäß Auskunft des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 06.02.2023 sind im Bereich der Gemeinde Kraftsdorf keine Denkmalensembles verzeichnet. Kulturerbestandorte gem. LEP 2025, 1.2.3 Z von internationaler, nationaler oder thüringenweiter Bedeutung mit weitreichender Raumwirkung sind im Gemeindegebiet ebenfalls nicht vorhanden. Der Entwurf des Sachlichen Teilplans „Windenergie und Sicherung des Kulturerbes“ Ostthüringen (2025) weist für die Ortsteile Oberndorf, Kraftsdorf und Rüdersdorf Kulturdenkmale mit erhöhter Raumwirkung aus. Es handelt sich hierbei um die Kirchen der genannten Ortsteile. Eine gesonderte Darstellung der Kulturdenkmale erfolgt auf Grund des fehlenden rechtlichen Bezuges nicht.

Im Plangebiet sind gemäß dem Kartendienst des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA 2023) die folgenden herausragenden archäologischen Denkmale im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf angegeben:

- Oberndorf, Grabhügel (Koordinaten: 11.90813, 50.89081 (ö.L/n.B, WGS84))
- Harpersdorf, Grabhügel (Koordinaten: 11.93203, 50.87285 (ö.L/n.B, WGS84))
- Niederndorf, Grabhügel (Koordinaten: 11.9826, 50.87988 (ö.L/n.B, WGS84))
- Töppeln, Wallanlage (Koordinaten: 12.00704, 50.88833 (ö.L/n.B, WGS84))
- Mühlsdorf, Steinkreuz (Koordinaten: 12.0123, 50.90217 (ö.L/n.B, WGS84))
- Rüdersdorf, Grabhügel (Koordinaten: 11.94223, 50.89676 (ö.L/n.B, WGS84))

Vermerk gem. Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG)

Zum Ausbau der Energiefernübertragungsnetze wurde ein Streckenfindungsverfahren gem. NABEG (Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz vom 28.07.2011 (BGBl. I S. 1690), zuletzt geändert durch Art. 4 des G vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 298) für den s. g. SuedOstLink [und den SuedOstLink+ durchgeführt, welche parallel im gleichen Trassenkorridor verlaufen. Am 19.12.2024 hat die Bundesnetzagentur den Planfeststellungsbeschluss für Abschnitt B des SuedOstLinks bzw. des SuedOstLink+ \(nach § 24 Netzausbaubeschleunigungsgesetz\) erteilt. Damit ist die Genehmigungsphase für den durch Thüringen und Sachsen verlaufenden Abschnitt des SuedOstLinks bzw. SuedOstLink+ abgeschlossen. Der hierin festgelegte Trassenkorridor mit Leitungsverlauf ist gem. § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB als Vermerk zu übernehmen.](#)

2.3 Städtebauliche Planungen (BauGB)

Seit 1990 haben die Gemeinde Kraftsdorf bzw. die ehemals selbständigen Vorgängergemeinden mehrere Bebauungspläne bzw. Satzungen gem. § 34 BauGB aufgestellt und bis zur Genehmigung geführt. Die folgende Zusammenstellung zeigt den Planungsstand der einzelnen Gebiete.

Tabelle 3: Bebauungspläne und Satzungen gem. § 34 BauGB im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf

Ortsteil	Planbezeichnung	Nutzung	Datum der Bekanntmachung	Planungsstand
Bebauungspläne / vorhabenbezogene Bebauungspläne				
Grüna	Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnpark Grüna – Bereich HOTECH“	WA	01.07.1993	rechtskräftig 1. Änderung 17.1.1996, weitgehend umgesetzt
	Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnpark Grüna – Bereich Schusterhaus“	WA	01.07.1993	rechtskräftig 1. Änderung 17.1.1996, weitgehend umgesetzt
Grüna/Pörsdorf	Bebauungsplan „Am Rüdersdorfer Weg“	GE	21.05.1996	rechtskräftig, vollständig realisiert
Mühlsdorf	Vorhaben- und Erschließungsplan „Panoramablick – Am Mittelweg“	WA	12.01.1996	rechtskräftig, vollständig realisiert
	Vorhaben- und Erschließungsplan „Panoramablick – Am Bornberg“	WA	10.07.1998	rechtskräftig, weitgehend umgesetzt
	Bebauungsplan „Am Töppelchen Wege“	WA	01.11.1999	rechtskräftig, weitgehend umgesetzt
	Bebauungsplan „Mühlsdorf West“	WA	10.08.2021	1. Änderung 10.11.2001 2. Änderung (aufgegeben) 3. Änderung 13.4.2017, zu 3/4 realisiert

Pörsdorf	Vorhaben- und Erschließungsplan „Flurstück 18/2“	WA	10.08.1993	rechtskräftig, weitgehend umgesetzt
	Vorhaben- und Erschließungsplan „An der Wiesestiftung“	WA	20.03.1997	rechtskräftig, vollständig realisiert
	Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pörsdorf Nord-West“	GE	14.10.2016	rechtskräftig 1. Änderung (aufgegeben) 2. Änderung 17.12.2023 (Genehmigung); teilweise umgesetzt
	Bebauungsplan Gewerbegebiet Pörsdorf-Süd „Sondergebiet für verkehrsauffine gewerbliche Nutzungen“	SO	13.05.2022	rechtskräftig, teilweise umgesetzt
Töppeln	Bebauungsplan „Am Steinberg – Die Selige“	WA	24.08.1993	rechtskräftig, vollständig realisiert
	Vorhaben- und Erschließungsplan für das Eigenheimgebiet „Am Sommerbad“	WA	12.04.1996	1. Änderung (11.9.1996); vollständig realisiert
	Bebauungsplan „Am Bornacker“	WA	13.05.1997	rechtskräftig, vollständig realisiert
	Bebauungsplan „Am Walde“	MI	24.06.1997	rechtskräftig, vollständig realisiert
	Bebauungsplan „Mischgebiet an der Mühlstraße“	MI	13.01.2006	rechtskräftig, weitgehend umgesetzt
	Bebauungsplan „Am Steinberg“	MI	12.01.2010	rechtskräftig, weitgehend umgesetzt
	Vorhaben- und Erschließungsplan Wohnanlage „Töppeln-Süd“	WR	09.12.1994	rechtskräftig, vollständig realisiert

Ergänzungssatzungen

Mit einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Im Plangebiet wurden bisher die nachfolgenden Ergänzungssatzungen aufgestellt und zur Rechtskraft gebracht.

Tabelle 4: Übersicht der Ergänzungssatzungen der Gemeinde Kraftsdorf

Ortsteil	Bezeichnung der Satzung	Datum Bekanntmachung	Bemerkung
Harpersdorf	südlicher Ortsrand am Weg nach Kaltenborn	10.12.2010	vollständig realisiert
Niederndorf	Flurstück 71/16 und 71/13	09.08.2002	vollständig realisiert
Oberndorf	Grundstück 116/7, Flur 1	12.06.2015	teilweise umgesetzt
Rüdersdorf	Zu den Pappeln	09.12.1995	teilweise umgesetzt
	Zur Stübnitzmühle	09.12.1995	teilweise umgesetzt
Töppeln	Flurstücke 243/4, 117 und 4/5	01.08.2005	weitgehend umgesetzt

Im Flächennutzungsplan wurden die Grenzen der rechtskräftigen Bebauungspläne und Ergänzungssatzungen übernommen. Sofern Aufhebungen oder Änderungen vorgesehen sind, wurde dies in der Planzeichnung entsprechend berücksichtigt.

Außenbereichssatzungen

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde mit der Außenbereichssatzung für bebaute Bereiche im Außenbereich, in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, bestimmen, dass einer

Wohnbebauung und gegebenenfalls kleineren Handwerks-/Gewerbebetriebe die nachfolgenden öffentlichen Belange des § 35 Abs. 3 BauGB nicht entgegenstehen:

- das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).
- das Vorhaben lässt die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB)

Auch nach Rechtskraft der Satzung verbleiben die Flächen des Satzungsgebietes im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Im Planungsgebiet wurde bisher die [Außenbereichssatzungen](#) „Bebauung am Gerberg“ (13.7.2007) sowie „[Kraftsdorf – Bahnhofstraße](#)“ (20.03.2024) zur Rechtskraft gebracht.

Darüber hinaus befinden sich zurzeit die folgenden Planungen in der Aufstellung:

- Bebauungsplan „Mühlsdorf Süd“ im OT Mühlsdorf

2.4 Weitere Nutzungsbeschränkungen

Im Flächennutzungsplan sind des Weiteren gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB die Flächen zu kennzeichnen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Dabei ist der Begriff „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen“ umfassend zu verstehen (s. a Ernst-Zinkahn-Bielenberg RNr. 66 zu § 5 BauGB – Stand: Oktober 2024). Die Beschränkung auf „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen“ bedeutet nicht, dass eine derartige Kennzeichnung bei anderen Nutzungsdarstellungen ausgeschlossen ist. In Betracht kommen insbesondere von Menschen intensiv genutzte Freiflächen, z. B. Spiel- und Sportplätze, Parks, aber auch Flächen, die über den Nahrungspfad (Boden – Pflanze – Mensch) für den Menschen zu gesundheitlichen Gefahren führen können, z. B. Dauerkleingärten.

Entsprechend § 2 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.3.1998 (zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 25.2.2021) sind altlastenverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes Altablagerungen und Altstandorte.

Altablagerungen sind künstliche Aufhaldungen und Verfüllungen mit Stoffen, die sich von dem vorgefundenen Untergrund unterscheiden, z. B. Ablagerungen von Abfällen und Baggergut und von denen eine Umweltgefährdung ausgehen kann. Im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf sind gegenwärtig 12 Altablagerungen bekannt.

Altstandorte sind ehemalige Betriebsgelände, in deren Böden gefährliche Stoffe vorhanden sind oder vermutet werden, von denen eine Umweltgefährdung ausgehen kann. (s. a Ernst-Zinkahn-Bielenberg RNr. 66 zu § 5 BauGB – Stand: Oktober 2019). Hierzu zählen in der Gemeinde Kraftsdorf zwei bestehende Betriebsstätten in Oberndorf und Kraftsdorf, die ausgehend von den Ersterfassungen / orientierenden Erkundungen als Altstandorte eingestuft werden.

Für eine Kennzeichnung müssen Belastungen erheblich sein: „Wesentlicher Anhaltspunkt ist dabei der Abwägungsbelang nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, d. h. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und insbesondere die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung. Erheblich i. S. d. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sind daher stets solche Belastungen, die die Gesundheit von Menschen – wenn auch nur geringfügig, beeinträchtigen könnten“ (s. a Ernst-Zinkahn-Bielenberg RNr. 66 zu § 5 BauGB – Stand: Oktober 2024).

Die nachfolgende Auflistung enthält die Angaben der aktiven Altlastenverdachtsflächen (ALVF) (Altablagerungen und Altstandorte) im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf gemäß Mitteilung des Landratsamtes Greiz

zum Stand vom 19.1.2023. Die bereits gelöschten Altablagerungen und Altstandorte werden dabei nicht mehr berücksichtigt.

Durch die Gemeinde Kraftsdorf wurde geprüft, ob für die Altlastenverdachtsflächen, die für eine Bebauung vorgesehen sind, Anzeichen oder Hinweise auf gesundheitsgefährdende Belastungen vorliegen, so dass diese Flächen gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen sind. Hierbei wurde vor allem berücksichtigt, ob auf Grund der ermittelten Inhaltsstoffe der Altablagerungen bzw. der Vornutzungen und möglichen Kontaminationen der Altstandorte eine Gefährdung der Arbeits- und Wohnbevölkerung möglich ist. Hierzu wurden die Angaben der Ersterfassung und, sofern vorhanden, weiterführender orientierender Erkundungen genutzt. Es zeigt sich, dass sich alle Altablagerungen weitgehend außerhalb der Siedlungsbereiche, vor allem in dargestellten Landwirtschafts- und Waldflächen befinden. Eine Kennzeichnung der Altablagerungen gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB ist daher für diese Bereiche nicht erforderlich.

Bei den als Bauflächen dargestellten Altstandorten wird dagegen weitgehend von einer möglichen Gefährdung auf Grund der Vornutzung und deren „Hinterlassenschaften“ ausgegangen. Vor allem im Bereich von Altstandorten ist von Belastungen im Boden auszugehen, die bei der geplanten Nutzung (gemischte Bauflächen), in der auch eine Wohnnutzung zulässig ist, zu Belastungen der Wohn- bzw. der Arbeitsbevölkerung führen können. Es erfolgt daher eine Kennzeichnung dieser Altstandorte gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB. Für die gekennzeichneten Altstandorte wird insgesamt davon ausgegangen, dass eine Sanierung der Flächen möglich ist und im Rahmen der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. eines konkreten Bauvorhabens durch entsprechende Maßnahmen erreicht werden kann. Hierdurch kommt den Kennzeichnungen dieser Flächen/Standorte eine besondere Hinweis- und Warnfunktion zu.

Die Ergebnisse zu den einzelnen Altlastenverdachtsflächen sind in der folgenden Tabelle zusammengestellt. Die Bauflächen mit Altlastenverdachtsflächen werden entsprechend im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Für die weiteren Altlastenverdachtsflächen besteht keine Kennzeichnungspflicht gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB. Im Flächennutzungsplan werden diese unter Hinweise aufgenommen und durch ein entsprechendes Symbol ausgewiesen, um für weitere Planungen auf diesen Sachverhalt hinzuweisen. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass altlastenverdächtige Flächen der Deutschen Bahn AG im ALVF-Kataster nicht enthalten sind.

Tabelle 5: Auflistung der aktiven Altstandorte und Altlastenverdachtsflächen in der Gemeinde Kraftsdorf (Stand: 11.11.2021)

Kenn-ziffer	Art	ortsüblicher Name	UTME	UTMN	Geplante Nutzung	Aussage zur Kennzeichnungspflicht und Gefährdungsabschätzung
13303	2	An der Reichenbacher Str. / Fuchsmühle	703.601	5.639.876	Fläche für Wald	Es ist keine bauliche Nutzung vorgesehen. → keine Kennzeichnungspflicht gem. § 5 Abs. 3 BauGB
13304	2	Der Schlag am Teich	702.852	5.641.423	Fläche für die Landwirtschaft	Es ist keine bauliche Nutzung vorgesehen. → keine Kennzeichnungspflicht gem. § 5 Abs. 3 BauGB
13306	2	Enges Tal	702.202	5.640.514	Fläche für die Landwirtschaft	Es ist keine bauliche Nutzung vorgesehen. → keine Kennzeichnungspflicht gem. § 5 Abs. 3 BauGB
13308	2	Steinbruch (I)	708.338	5.641.363	Fläche für die Landwirtschaft	Es ist keine bauliche Nutzung vorgesehen. → keine Kennzeichnungspflicht gem. § 5 Abs. 3 BauGB
13309	2	Steinbruch (II)	705.354	5.640.475	Fläche für die Landwirtschaft	Es ist keine bauliche Nutzung vorgesehen. → keine Kennzeichnungspflicht gem. § 5 Abs. 3 BauGB
13644	2	Deponie Mühlisdorf Am Steinberg	711.487	5.642.475	Fläche für Wald	Es ist keine bauliche Nutzung vorgesehen. → keine Kennzeichnungspflicht gem. § 5 Abs. 3 BauGB
13645	2	Erdstoffablagerung der Firma "RENA"	711.279	5.642.927	Fläche für die Landwirtschaft	Es ist keine bauliche Nutzung vorgesehen. → keine Kennzeichnungspflicht gem. § 5 Abs. 3 BauGB
13652	2	Am Saarbach/Richtung Frankenthal	711.374	5.641.219	Fläche für die Landwirtschaft	Es ist keine bauliche Nutzung vorgesehen. → keine Kennzeichnungspflicht gem. § 5 Abs. 3 BauGB
13653	2	Steinbruch	710.947	5.642.473	Fläche für die Landwirtschaft	Es ist keine bauliche Nutzung vorgesehen. → keine Kennzeichnungspflicht gem. § 5 Abs. 3 BauGB
13654	2	Kiesgrube	710.941	5.642.688	Fläche für die Landwirtschaft	Es ist keine bauliche Nutzung vorgesehen. → keine Kennzeichnungspflicht gem. § 5 Abs. 3 BauGB
13318	1	Oberndorf: „Holz-Sachse“	703.185	5.641.857	Mischgebiet	Ausgehend von der bisherigen Nutzung und der dabei genutzten Ausgangs- und Verarbeitungssstoffe ist eine Belastung des Bodens mit gesundheitsgefährdenden Stoffen nicht auszuschließen. → Kennzeichnungspflicht gem. § 5 Abs. 3 BauGB

20. April 2026

Entwurf

13319	1	Kraftsdorf: Wurstfabrik	706.075	5.640.249	Mischgebiet	Ausgehend von der bisherigen Nutzung und der dabei genutzten Ausgangs- und Verarbeitungsstoffe ist eine Belastung des Bodens mit gesundheitsgefährdenden Stoffen nicht auszuschließen. → Kennzeichnungspflicht gem. § 5 Abs. 3 BauGB
-------	---	-------------------------	---------	-----------	-------------	---

 Kennzeichnung von Altlastenverdachtsflächen, die Bauflächen betreffen.

- 1 Altstandort
- 2 Altablagerungen

3. Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf

3.1 Bevölkerungsentwicklung (2010-2024) und Bevölkerungsprognose 2040

Die Gemeinde Kraftsdorf wies mit Stichtag 31.12.2024 eine Gesamtbevölkerung von 3.646 Einwohnern auf (Thüringer Landesamt für Statistik 2025).

Die Ausgangsdaten zur Ermittlung der Bevölkerungsentwicklung ist die Einwohnerzahl der Gemeinde Kraftsdorf. Zum Vergleich werden die Daten des Landkreises Greiz und der ähnlich strukturierten Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf herangezogen.

Tabelle 6: Einwohnerzahlen der Gemeinde Kraftsdorf und des Landkreises Greiz (2014 – 2024)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
LK Greiz	101.382	101.114	99.717	99.275	98.159	97.398
Kraftsdorf	3.835	3.803	3.780	3.785	3.728	3.726

	2020	2021	2022	2023	2024
LK Greiz	96.668	96.102	96.381	94.488	93.707
Kraftsdorf	3.730	3.711	3.692	3.694	3.646

(Angaben in Einwohnern; Quelle: TLS Thüringer Landesamt für Statistik 2025)

Tabelle 7: Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Greiz, in der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf und in der Gemeinde Kraftsdorf (Saldo 2012-2024)

	Saldo 2014 : 2024	Saldo [%]
LK Greiz	- 7.675	- 7,75
Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf	- 540	- 10,83
Gemeinde Kraftsdorf	- 189	- 4,93

(Quelle: TLS 2025, eigene Berechnungen)

Die Bevölkerungsentwicklung der Jahre 2014 bis 2024 zeigt sowohl für den Landkreis Greiz als auch für die Kommunen Mohlsdorf-Teichwolframsdorf und Kraftsdorf weiterhin eine Bevölkerungsabnahme in unterschiedlicher Höhe. Dabei liegt die Bevölkerungsabnahme in Kraftsdorf mit 4,93 % deutlich unter der des Landkreises Greiz mit 7,75 % und um die Hälfte niedriger als in Mohlsdorf-Teichwolframsdorf (-10,83 %). Damit hält der allgemeine Trend des Bevölkerungsrückganges zwar auch in der Gemeinde Kraftsdorf weiterhin an, fällt aber weniger drastisch gegenüber den Vergleichsregionen aus.

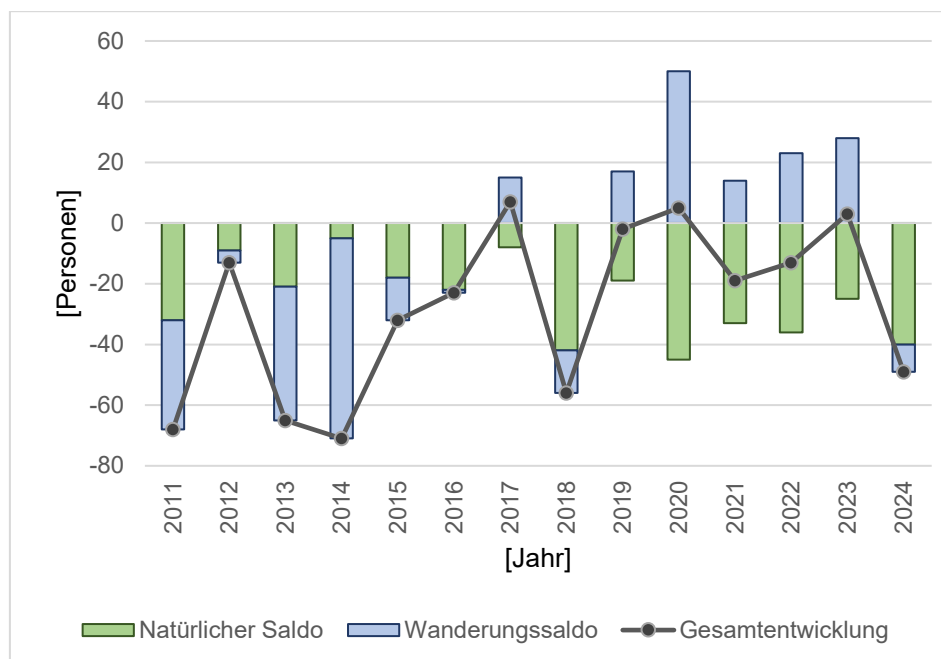
Die Einwohnerentwicklung hängt dabei sowohl von der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Verhältnis der Geburten zu den Sterbefällen) als auch mit dem räumlichen Wanderungsverhalten (Verhältnis der Zu- zu den Fortzügen) der Bevölkerung zusammen. Dabei können sich beide Komponenten unterstützen oder andererseits eine gegenläufige Entwicklung zeigen. Die Entwicklung in Kraftsdorf zeigt in den vergangenen Jahren einen negativen natürlichen Saldo, da die Zahl der Sterbefälle höher lag als die Geburtenzahl. Der Wanderungssaldo wies von 2011 bis 2018 mit Ausnahme des Jahres 2017 einen negativen Saldo auf. Seit 2019 fiel der Saldo mit Ausnahme des Jahres 2024 positiv aus, was dem allgemeinen Trend in Thüringen entspricht.

Tabelle 8: Natürlicher und Wanderungssaldo 2011 - 2024 in Kraftsdorf

Jahr	natürliche Bevölkerungsentwicklung			Wanderungen			Gesamtsaldo
	Geburten	Sterbefälle	Saldo	Zuzug	Fortzug	Saldo	
2011	18	50	-32	108	144	-36	-68
2012	28	37	-9	139	143	-4	-13
2013	30	51	-21	128	172	-44	-65
2014	31	36	-5	95	161	-66	-71
2015	22	40	-18	136	150	-14	-32
2016	25	47	-22	130	131	-1	-23
2017	33	41	-8	117	102	15	+7
2018	30	72	-42	121	135	-14	-56
2019	31	50	-19	113	96	17	-2
2020	23	68	-45	157	107	50	+5
2021	25	58	-33	125	111	14	-19
2022	17	53	-36	123	100	23	-13
2023	22	47	-25	126	98	28	+3
2024	11	51	-40	90	99	-9	-49

(Quelle: TLS 2025, eigene Berechnungen)

Für die weitere Bevölkerungsentwicklung ist der Saldo aus Zu- und Fortzügen von besonderer Bedeutung, da dieser durch die Gemeinde mit beeinflusst werden kann. Mit einem Zuzug junger Bevölkerungsgruppen kann auch indirekt der natürliche Saldo beeinflusst werden. In den vergangenen Jahren hat sich entsprechend der nachfolgenden Abbildung der Wanderungssaldo für die Gemeinde Kraftsdorf günstig entwickelt.

**Abbildung 5:** Bevölkerungsentwicklung in Kraftsdorf mit Angaben zum natürlichen und Wanderungssaldo der Jahre 2011 bis 2024

(Quelle: TLS 2025, eigene Darstellung)

In den Jahren 2017 und 2020 konnte durch einen positiven Wanderungssaldo ein positiver Gesamtsaldo erzielt werden, d. h. die Zahlen der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung wurden durch die positiven Zahlen der Wanderungsbewegungen ausgeglichen, so dass sogar ein leichter Bevölkerungszuwachs erreicht werden konnte. Für die Jahre 2019 und 2023 zeigt sich ein nahezu ausgeglichener Gesamtsaldo

(-2 bzw. +3), während im Jahr 2018 der Gesamtsaldo übermäßig negativ ausfällt (-56), was durch eine erhöhte Sterberate und zusätzlich Wegzüge aus der Gemeinde bedingt ist.

Für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung liegen vom Thüringer Landesamt für Statistik mit der 1. und 2. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung (GemBv) folgende Angaben vor (TLS 2025).

Tabelle 9: Bevölkerungsprognosen für die Gemeinde Kraftsdorf

	2020	2035	2030	2035	2040	Entwicklung 2020-2040	%
1. GemBv	3.710	3.610	3.480	3.340	3.170	- 540	- 14,6
	2024 (Ist)	2030	2035	2040	2045	Entwicklung 2024-2045	%
2. GemBv	3.646	3.500	3.400	3.290	3.190	- 456	- 12,5

(Quelle: TLS 2025, eigene Berechnungen)

Für das Jahr 2040, den Planungshorizont des vorliegenden Flächennutzungsplanes, ist bei einem weiteren Rückgang der Bevölkerung gemäß der 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung des Thüringer Landesamtes für Statistik von einer Einwohnerschaft von ca. 3.170 Einwohnern zu rechnen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die für das Jahr 2020 prognostizierte Einwohnerzahl (3.710) unter der tatsächlich ermittelten Einwohnerzahl (3.730) lag. Die Bevölkerungsentwicklung fiel somit positiver gegenüber der Vorausberechnung aus. Diese Tatsache spiegelt sich auch in der 2. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung wider. Hier wird ein Rückgang der Bevölkerung für die nächsten 21 Jahre um 12,5 % prognostiziert, während die 1. GemBv einen Rückgang um 14,6 % vorausberechnete. Dennoch wird davon ausgegangen, dass die Bevölkerungszahl der Gemeinde Kraftsdorf im Jahr 2040 nur noch 3.190 beträgt.

Um der bisher vorausgesagten "katastrophalen" Bevölkerungsentwicklung zu begegnen, muss und wird die Gemeinde Kraftsdorf sowohl die prognostizierte Entwicklung in ihren Planungen berücksichtigen, aber andererseits auch alle Möglichkeiten nutzen, dieser Entwicklung zu begegnen, so dass die o. g. Prognosen nicht im vollen Umfang eintreten wird. Hierbei kann die Kommune u. a. durch folgende Maßnahmen im Rahmen der kommunalen Planung beitragen:

- Bereitstellung familiengerechter und preiswerter Wohnungen / Wohnbauflächen;
- Bereitstellung von direkt verfügbaren Wohnbauflächen;
- Modernisierung und Sanierung des vorhandenen Wohnraums;
- Verbesserung des Wohnumfeldes und Schaffung attraktiver öffentlicher Grün- und Waldflächen;
- Erhalt und Ausbau von infrastrukturellen Einrichtungen im Wohnumfeld und darüber hinaus in den Bereichen Bildung, Kultur, Sport, Freizeit, Soziales und Versorgung;
- Schaffung der Voraussetzungen für ein Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen auf ausgewiesenen Gewerbeflächen

Durch die konsequente Umsetzung der o. g. Maßnahmen soll die Attraktivität der Gemeinde gesteigert werden, um der Abwanderung entgegenzusteuern und den Zuzug zu erhöhen, wobei die o. g. Ziele zum Teil erst in Verbindung mit den auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes zu erstellenden verbindlichen Bauleitpläne konkretisiert und umgesetzt werden. Mittelfristig kann nur durch die Bindung junger Menschen an die Gemeinde auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung positiv beeinflusst werden. Hinsichtlich der weiteren Entwicklung ist auch die günstige Lage von Kraftsdorf zum Wirtschafts- und Bildungsstandort Jena sowie im Bereich des Entwicklungskorridors an der BAB 4 zu berücksichtigen.

3.2 Wohnbauflächenbedarf

Wie auch in anderen Kommunen erfolgten in den vergangenen 30 Jahren sowohl umfangreiche Sanierungen am vorhandenen Gebäudebestand als auch zahlreiche Neubauten, vor allem von Einfamilienhäusern, u. a. in Gröna und Mühlisdorf. Hierzu wurden sowohl von den ehemals eigenständigen Gemeinden Niederdorf, Rüdersdorf und Töppeln als auch von der Gemeinde Kraftsdorf mehrere Bebauungspläne und Satzungen zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen aufgestellt.

Die Eckdaten des Wohnungsbestandes lassen sich auf der Grundlage der Daten des Mikrozensus 2011 sowie der ergänzenden Daten zur fortlaufenden Bautätigkeit (Baufertigstellungen, Bauabgänge) wie folgt zusammenfassen:

Tabelle 10: Wohnungsbestand und Haushaltgröße gem. Zensus 2011 und Fortschreibung Zensus 2011 (2022)

	Wohnungs- bestand	Leer- stand	Leerstand- quote	Marktaktive Leerstands- quote	Einwoh- ner	Haushalt- größe
Kraftsdorf (Zensus 2011)	1.822	84	4,6 %	-	4.028	2,4
Kraftsdorf (2022 – Fort- schreibung Zensus 2011)	1.816	128	6,9 %	1,85	3.692	2,2
Baufertigstellungen (2011-2022)	+32					
Wohnungsabgänge* (2011-2022)	-38					

(Quelle: TLS 2025, eigene Berechnungen)

Zwischen den Jahren 2011 und 2022 lag die Summe der Zahl der Baufertigstellungen bei 32. Da der Wohnungsbestand laut Zensus im Jahr 2022 1.816 Wohneinheiten betrug, ergibt sich ein Wohnungsabgang von 2011 bis 2022 um 38 Wohneinheiten. Der Wohnungsabgang in den Jahren 2011 bis 2022 beträgt somit 3,2 %. Kritisch zu hinterfragen sind die Angaben zum Wohnungsabgang und damit zum Wohnungsbestand, da Wohnungszusammenlegungen und auch Abrissmaßnahmen im Regelfall nicht genehmigungspflichtig sind. Zudem ist davon auszugehen, dass kleine freiwerdende Wohnungen zum Teil nicht mehr dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen.

Während der Wohnungsabgang nicht detailliert erfasst wird, lassen sich aus den Angaben zu den Baufertigstellungen Rückschlüsse auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes ziehen.

Tabelle 11: Baufertigstellungen 2013-2024

Baufertig- stellungen	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Ø pro Jahr
Wohnge- bäude	3	1	3	1	4	2	2	3	3	4	7	0	3,0
Anzahl der Wohnungen	3	1	3	1	4	2	2	4	3	4	7	0	3,0

(Quelle: TLS 2025)

Wie der Tabelle 11 zu entnehmen ist, wurden in den Jahren 2013 bis 2024 insgesamt 38 neue Wohngebäude mit ebenso vielen Wohnungen errichtet, d. h., dass es sich bei den Gebäuden um Einfamilienhäuser handelt. Dies belegten eine anhaltende und fast ausschließliche Nachfrage und Bautätigkeit von Einfamilienhäusern und entspricht auch der Nachfrage in der Gemeindeverwaltung. Dass im Jahr 2024 keine Baufertigstellungen zu verzeichnen waren, ist vor allem die Inflation sowie die stark gestiegenen Wohnbaukosten seit 2023 zurückzuführen. Während im Jahr 2022 und vorher begonnene Bauvorhaben im Jahr 2023

noch fertiggestellt wurden, erfolgten keine Neuaufnahmen von Wohnbauvorhaben in den Jahren 2023 und 2024.

Unabhängig vom Neubau von Wohngebäuden werden auch weiterhin Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand vorgenommen, die jedoch nicht genehmigungspflichtig sind.

Wohnbaupotential

Die verfügbaren Bauflächen im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf setzen sich aus den vorhandenen Baulücken und den Bauflächen in Plangebieten zusammen. Bei den Baulücken wird davon ausgegangen, dass Vorhaben auf diesen Flächen nach den Vorgaben des § 34 BauGB beurteilt werden. Die Potenzialflächen in Plangebieten gem. § 30 BauGB umfassen die nicht bebauten Flächen innerhalb von Bebauungsplangebieten bzw. innerhalb von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen bzw. Satzungen gem. § 34 bzw. 35 BauGB. Die ermittelten Potenzialflächen sind weitgehend auf Grund bestehenden Baurechtes planungsrechtlich kurzfristig aktivierbar, wohingegen zahlreiche dieser potenziellen Bauplätze aufgrund einer fehlenden Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht zur Verfügung stehen.

Baulücken i. S. d. § 34 BauGB

Die Ermittlung von Baulücken im bauplanungsrechtlichen Innenbereich (§ 34-iger-Gebiete) ist in einer Gemeinde wie Kraftsdorf durch die fortschreitende Entwicklung von Abriss und Wiederbebauung schwierig zu erfassen und ist einer fortlaufenden Entwicklung unterworfen. Sie muss zudem aktuelle Prozesse berücksichtigen. So bedeutet ein Gebäudeabriss nicht zwangsläufig, dass diese Flächen erneut bebaut werden. Die Flächen werden häufig im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung neugestaltet, ohne wieder bebaut zu werden, auch wenn sie weiterhin als 34iger-Flächen zu werten sind. Sofern jedoch im größeren Zusammenhang mehrere Gebäude zurückgebaut werden, können neue Flächen für eine anschließende Bebauung entstehen. Ein entsprechender großflächiger Rückbau ist in Kraftsdorf nicht vorgesehen.

In Verbindung mit der vorliegenden Analyse wurde eine Erfassung von Baulücken im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf mit seinen Ortsteilen durchgeführt. Als Baulücken werden dabei die Flächen bezeichnet, die nach gängiger Auffassung dem Innenbereich zuzuordnen sind. Hierin sind die Flächen nicht enthalten, die sich in beplanten Gebieten gem. § 30 BauGB befinden.

Im Rahmen der Baulückenerfassung wurden weitgehend nur eigenständige unbebaute Grundstücke erfasst, auch wenn in größeren Grundstücken durchaus die Möglichkeit einer weiteren Nachverdichtung und damit einer zusätzlichen Bebauung besteht. Ebenso werden die Baulücken nicht weiter berücksichtigt, auf denen eine konkrete Nutzung erfolgt (z. B. Spielplätze) bzw. sie funktional angrenzenden Nutzungen zugeordnet sind (Parkplätze, Zufahrten oder Trockenplätze). Ebenfalls nicht eingestellt wurden die zahlreichen kleineren und größeren Garagen. Während Kleingartenanlagen den Grünflächen zugeordnet werden, wurden als Gärten genutzte Grundstücke, für die sich eine Bebauung „aufdrängt“, als Baulücken erfasst. Hierbei rechtfertigt eine Gartenlaube regelmäßig nicht die Annahme einer Bebauung.

In welchem Umfang die Flächen der Baulücken verfügbar sind, ist auf Grund fehlender Angaben von den Eigentümern und sich wandelnder Ansichten schwer zu ermitteln und einem fortlaufenden Wandel unterlegen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass u. a. in den mehr ländlich geprägten Bereichen mit einem Eigentümeranteil von 74,0 % keine Verdichtung analog von Städten erfolgen wird, so dass auch nicht alle genannten Brachen/Baulücken genutzt werden. Hinzu kommen eine teilweise fehlende Verkaufsbereitschaft aus unterschiedlichen Gründen sowie ungünstige Lagen an Hauptverkehrsstrassen, topografische Erschwernisse oder insgesamt zu kleine Grundstücke für einen Eigenheimbau. In welchem Umfang eine Nutzung dieser Baulücken erfolgt, hängt entscheidend vom Eigentümer sowie dem Bauwilligen ab. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass mit einem steigenden Wohnbauflächenbedarf und einem damit

verbundenen höheren Verkaufserlös auch die Bereitschaft steigt, Baulücken Dritten für eine Bebauung zu verkaufen.

Die Berechnung der Baulücken (s. Anlage 1.1 und 1.2) umfasst jeweils das gesamte verfügbare Grundstück ungeachtet einer möglichen Bebauungsdichte. Demnach ergibt sich für die gesamte Gemeinde Kraftsdorf mit seinen Ortsteilen entsprechend den beigefügten Karten eine Baulückenfläche von 42.566 m², die jedoch nur zu einem geringen Teil verfügbar ist. Hinsichtlich der weiteren Einstellung dieser Flächen in die Bedarfsermittlung erfolgt eine differenzierte Berücksichtigung nach Lage der Flächen in dem jeweiligen Ortsteil einerseits und andererseits entsprechend der Art der dargestellten Nutzung im Flächennutzungsplan.

Tabelle 12: Baulücken in der Gemeinde Kraftsdorf 2025 – Zuordnung zur Art der baulichen Nutzung

geplante Darstellung im FNP	Fläche (m ²)	Faktor*	Anzusetzende Fläche (m ²)
Wohnbaufläche	9.381	1 : 1	9.381
Gemischte Baufläche	33.185	1 : 0,5	16.593
Summen			26.974

* auf Grund der dargestellten Nutzungsart anzusetzender Faktor

Darstellung im Flächennutzungsplan: Entsprechend der vorgesehenen Darstellungen zur Art der baulichen Nutzung sind die Baulücken differenziert in die Bedarfsermittlung einzustellen, da in den gemischten Bauflächen neben der Wohnnutzung auch eine gewerbliche bzw. land-/forstwirtschaftliche Nutzung mit anzusetzen ist. Hieraus ergibt sich der in der Tabelle 12 angesetzte Faktor von 0,5.

Lage der Flächen: Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse sowie der Nutzungsstruktur ist davon auszugehen, dass in der ländlich geprägten Gemeinde Kraftsdorf eine wesentlich geringere Verkaufsbereitschaft auch bei einer bestehenden Nachfrage besteht. Zahlreiche Baulücken werden dabei als Gärten genutzt und / oder befinden sich seit Generationen im Besitz der Familie, so dass ein Verkauf nicht in Betracht gezogen wird. Entsprechend dieser Einschätzung erfolgt eine differenzierte Berücksichtigung der Baulücken. Hierbei wird davon ausgegangen, dass in der Gemeinde Kraftsdorf nur 10 % (= 2.697 m²) der Baulücken im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Die Entwicklung der vergangenen Jahre belegt dabei, dass auch in Kraftsdorf die Verfügbarkeit von Baulücken bzw. die Nachfrage in einzelnen Bereichen erheblich abnimmt. Dies ist einerseits auf eine geringer werdende Verkaufsbereitschaft und andererseits auch auf die Lage der Baulücken (stark befahrene Straßen, angrenzende gewerbliche Nutzung, keine Verfügbarkeit von Hausgärten etc.) zurück zu führen.

Hierbei muss auch berücksichtigt werden, dass die „attraktiven“ Baulücken in den vergangenen Jahren bereits bebaut wurden. Die Gemeinde Kraftsdorf setzt im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bei Berücksichtigung der o. g. Ausführungen eine Flächengröße von 2.697 m² an.

Bei einer Lückenbebauung wird häufig eine geringere Brutto-Grundstücksfläche bei einer ländlich geprägten Gemeinde im Vergleich zu einer Bebauung in Neubaugebieten in Anspruch genommen. Es wird daher von einem Flächenkonsum von 800 m² / WE bei einer Lückenbebauung ausgegangen. Hieraus ergibt sich entsprechend den o. g. Ansätzen eine Bereitstellung von Bauflächen für 4 Wohneinheiten durch die Nutzung vorhandener Baulücken.

Bei all diesen Angaben und deren Bewertung ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Kraftsdorf im Gegensatz zu anderen Kommunen keine Mindestgröße für die zu berücksichtigenden Baulücken ansetzt (Gera z.B. 0,5 ha Mindestgröße).

Fazit: Schaffung von Wohnungen im Bereich verfügbarer Baulücken: 4 Standorte

Verfügbare Bauflächen in Plangebieten (i. S. d. § 30 BauGB)

Zum Bauflächenpotenzial gehören ergänzend zu den Brachflächen in der Gemeinde Kraftsdorf die verfügbaren Bauflächen in den rechtskräftigen Bebauungs- und den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sowie den Ergänzungssatzungen. Für diese Flächen besteht unmittelbares Baurecht im Rahmen der Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bzw. der Satzung. In der Gemeinde Kraftsdorf wurden seit 1993 zahlreiche Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Baurecht für eine Wohnbebauung geführt.

Die folgende Auflistung enthält die Zusammenstellung der rechtskräftigen Bebauungspläne / vorhabenbezogene Bebauungspläne / Ergänzungssatzungen der Gemeinde Kraftsdorf für eine Wohnbebauung bzw. ein Mischgebiet mit den vorhandenen Bauplätzen sowie der Anzahl der noch verfügbaren freien Bauplätze. Ergänzt wurde diese Liste durch die in Aufstellung befindlichen Pläne bzw. Satzungen und den dort geplanten Bauflächen.

Tabelle 13: Zusammenstellung der verfügbaren Bauflächen in Plangebietem gem. § 30 BauGB (Stand: 11/2025)
(Quelle: Gemeinde Kraftsdorf, 2025)

Nr.	Standort:	vorhandene Bauplätze	belegte Bauplätze	freie Bauplätze	Bemerkung
Grüna					
1	Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnpark Grüna – Bereich HOTECH“ - WA	23	14	3 (6*)	*6 Flurstücke nicht bebaubar; Planänderung beabsichtigt
2	Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnpark Grüna – Bereich Schusterhaus“ - WA	35	34	1	
Mühlsdorf					
3	Vorhaben- und Erschließungsplan „Panoramablick – Am Mittelweg“ - WA	12	12	0	
4	Vorhaben- und Erschließungsplan „Panoramablick – Am Bornberg“ - WA	12	12	0	
5	Bebauungsplan „Am Töppelchen Wege“ - WA	6	4	2	
6	Bebauungsplan „Mühlsdorf West“ - WA	24	18	6	
Pörsdorf					
7	Vorhaben- und Erschließungsplan „Flurstück 18/2“ - WA	3	2	1	
8	Vorhaben- und Erschließungsplan „An der Wiesestiftung“ - WA	10	10	0	
Töppeln					
9	Bebauungsplan „Am Steinberg – Die Seilige“ - WA	19	19	0	
10	Vorhaben- und Erschließungsplan für das Eigenheimgebiet „Am Sommerbad“ - WA	31	31	0	
11	Bebauungsplan „Am Bornacker“ - WA	10	10	0	
12	Bebauungsplan „Am Walde“ - MI	4	4	0	
13	Bebauungsplan „Mischgebiet an der Mühlstraße“ - MI	5	5	0	Gewerbliche Nutzung des freien Bauplatzes
14	Bebauungsplan „Am Steinberg“ - MI	4	3	1	

15	Vorhaben- und Erschließungsplan Wohnanlage „Töppeln-Süd“ - WR	31	31	0	
			Σ	14**	

** ohne nicht bebaubare Flurstücke im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Wohnpark Grüna – Bereich HOTECH“

Tabelle 14: Zusammenstellung der verfügbaren Bauflächen in Satzungsgebieten gem. § 34 BauGB (Ergänzungssatzungen (Stand: 11/2025) (Quelle: Gemeinde Kraftsdorf, 2025)

Nr.	Standort:	vorhandene Bauplätze	belegte Bauplätze	freie Bauplätze	Bemerkung
Harpersdorf					
1	südlicher Ortsrand am Weg nach Kaltenborn	1	1	0	
Niederndorf					
2	Flurstück 71/16 und 71/13	2	2	0	
Oberndorf					
3	Grundstück 116/7, Flur 1	2	2	0	
Rüdersdorf					
4	Zu den Pappeln	6	2	4	
5	Zur Stübznitzmühle	4	3	1	
Töppeln					
6	Flurstücke 243/4, 117 und 4/5	1	1	0	
				Σ	5
				anzusetzen 50 %*	3

* Mit der Ergänzungssatzung werden die Flächen der Plangebiete in den bauplanungsrechtlichen Innenbereich einbezogen, so dass die Aussagen hinsichtlich einer Flächenverfügbarkeit in den ländlich geprägten Ortsteilen auch für die Ergänzungssatzungen bestehen. Es erfolgt daher eine Berücksichtigung dieser Flächen zu nur 50 %

Tabelle 15: Zusammenstellung der verfügbaren Bauflächen der sich in Aufstellung befindlichen Planungen (Stand: 02/2026) (Quelle: Gemeinde Kraftsdorf, 2025)

Nr.	Standort:	geplante Bauplätze	Bemerkung
1	Bebauungsplan „Mühlsdorf Süd“	14	Aufstellungsbeschluss wurde gefasst

Entsprechend der Zusammenstellung der Plangebiete im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf stehen zurzeit 35 Bauplätze bauplanungsrechtlich direkt für eine Bebauung zur Verfügung. Bei dieser ermittelten Anzahl von Baugrundstücken handelt es sich um zurzeit nicht bebaute Grundstücke. Ob diese von den Eigentümern für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden, ist nicht für alle Fläche nachgewiesen (Spekulationsobjekte, Umgebungsschutz für das eigene bebaute Grundstück etc.).

Die bauliche Entwicklung in den Ortsteilen lässt sich auf Grund der topografischen Verhältnisse nicht gleichmäßig auf alle Ortsteile verteilen. Durch die Tallage z. B. der Ortsteile Kraftsdorf, Rüdersdorf und Kaltenborn ist eine großflächige bauliche Entwicklung nur eingeschränkt möglich bzw. nicht sinnvoll. In diesen Ortsteilen kann jedoch eine Bebauung im Bereich von Baulücken erfolgen. Ebenso können ggf. über Ergänzungssatzungen gem. § 34 Abs. 3 Nr. 4 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden. Eine Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche ist dabei nicht zwingende Voraussetzungen für eine Ergänzungssatzung.

Ausgehend von der bisherigen Entwicklung in der Bautätigkeit (vgl. Tabelle 11) wird von einem Bedarf von 42 Wohnbaugrundstücken bis 2040 (3,0 Baufertigstellungen/Jahr x 14 Jahre) ausgegangen. Hierfür stehen insgesamt 31 Grundstücke in den Plangebieten u. a. des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungspla-

nes „Wohnpark Grüna – Bereich HOTEK“ im Ortsteil Grüna (3 Baugrundstücke im WA), des Bebauungsplanes „Mühlsdorf West“ im Ortsteil Mühlsdorf (6 Baugrundstücke) sowie im Bereich von Ergänzungssatzungen und des geplanten Bebauungsplanes „Mühlsdorf Süd“ im Ortsteil Mühlsdorf (14 Bauplätze) zur Verfügung. Im Flächennutzungsplan erfolgt aktuell die Darstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen im Umfang von 5,9 ha. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die dargestellten zusätzlichen Bauflächen ggf. auf Grund einer fehlenden Verkaufsbereitschaft nicht direkt entsprechend dem jeweils aktuellen Bedarf zur Verfügung stehen.

Zwar könnte theoretisch der Bedarf an Wohnbauland durch die Baulücken gedeckt werden, doch ist hierbei zu berücksichtigen, dass die Baulücken nur zu einem geringen Teil zur Verfügung stehen. Gerade in ländlich geprägten Bereichen mit einem hohen Eigentümeranteil besteht nur eine geringe Verkaufsbereitschaft, so dass entsprechende Bauflächen bereitzustellen sind, um einer weiteren Bevölkerungsabnahme entgegen zu wirken. Unberücksichtigt bleibt bei der o. g. Prognose ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbaufläche, der bei einem verminderten Fortzug in Plangebiete benachbarter Kommunen entstehen würde. Hierbei ist es erklärtes Ziel der Gemeinde, auch für diesen Personenkreis Bauflächen bereitstellen zu können, um einer Abwanderung zu begegnen.

Der Bedarf an Wohnungen im Jahr 2040 muss sowohl über eine Nachverdichtung und die weitere Sanierung vorhandener Gebäude gedeckt werden als auch über die Bereitstellung von Wohnbauland. Die Gemeinde Kraftsdorf wird auch weiterhin der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung geben. Dennoch muss sie der anhaltenden Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser über die Bereitstellung von Bauland gerecht werden. Sie geht gegenwärtig analog den o. g. Angaben davon aus, dass dem Bedarf an Wohnbauplätzen zur Hälfte (50 %) über eine Nachverdichtung, die Bebauung von Plangebietsflächen bzw. die Bereitstellung neuer Bauflächen (Plangebiete) entsprochen werden kann. Für den anderen Teil sollen Bauflächen durch die Ausweisung von Baugebieten geschaffen werden, wobei vorhandene Strukturen ergänzt werden sollen.

Leerstand

Leerstände spielen bei der Prognose des Wohnungsbedarfes eine wichtige Rolle, da sie als Potentiale der Bauflächenentwicklung vor allem vor dem Hintergrund der Prämisse „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu betrachten sind.

Gemäß der Fortschreibung des Zensus 2011 (2022) standen im Jahr 2022 128 der 1.816 Wohnungen in der Gemeinde Kraftsdorf leer. Das entspricht einer Leerstandsquote von 6,92 %. Der Anteil des marktaktiven Leerstandes, d. h. des Anteils des Wohnungsleerstandes, der dem Markt unmittelbar zur Verfügung steht bzw. kurz- bis mittelfristig aktiviert werden kann, lag dabei bei 1,85 Prozent bzw. 34 Wohnungen. Nicht kurzfristig zur Verfügung stehen somit 93 Wohnungen (nicht marktaktiver Leerstand = 5,1 %), sodass diese aus dem Wohnungsangebot herauszurechnen sind.

Die Gemeinde kann auf leerstehende Gebäude nur bedingt Einfluss nehmen, da sich fast $\frac{3}{4}$ der Gebäude in privatem Eigentum befinden. Dennoch ist die Gemeinde bestrebt, die Eigentümer durch Beratung und Vermittlung bei der Reaktivierung bzw. Wiedervermietung der Wohnung zu unterstützen.

Wohnungsbedarf

Auf Basis der vorhandenen statistischen Ausgangsdaten (u. a. Zensus 2011 und 2022, Daten des Statistischen Landesamtes 2024) sowie weiterer Annahmen und Planungen wurde der Wohnungsbedarf in der Gemeinde Kraftsdorf für das Jahr 2040 ermittelt. Ausgangspunkt dieser Ermittlung ist der Wohnungsbe-

stand zum 31.12.2022 entsprechend den o. g. Angaben. Der Wohnungsbedarf im Jahr 2040 wurde entsprechend der ermittelten Einwohnerzahl für das Jahr 2040 sowie von zwei Varianten zur **Haushaltsgröße** (Belegungsdichte je Wohnung (1,82 bzw. 1,89) errechnet. **Hierzu wurden die Werte des Statistischen Bundesamt zur Entwicklung der Privathaushalte bis 2040 (2020) herangezogen, welche für Thüringen in der Trend-Variante 1,82 (Szenario 1) und in der Status Quo-Variante 1,89 Personen pro Haushalt (Szenario 2) für das Jahr 2040 prognostizieren.** Unter Berücksichtigung der o. g. Parameter sowie weiterer Faktoren ergibt sich folgender prognostizierter Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2040.

Tabelle 16: Ermittlung des Wohnungsbedarfes 2040

Parameter - Wohnungsangebot	Wohneinheiten (WE)
Ausgangswert: Wohnungsbestand in der Gemeinde Kraftsdorf	1.816
Wohnungsabgang durch Rückbau und Zusammenlegungen (Ansatz: 4,4 %)	- 80
Baulücken; bebaubare Flächen im Innenbereich gem. § 34 BauGB ermittelte Baulücke: 42.566 m ² , ansetzbare Flächengröße = 2.697 m ² → $\cong$ 4 Wohneinheiten	+ 4
nicht marktaktiver Leerstand (5,1 %)	- 93
Schaffung von Wohnungen durch die Bebauung verfügbarer und geplanter Bauflächen in Plangebietem gem. § 30 BauGB u. Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz BauGB	+ 31
Ermittelter potenzieller Wohnungsbestand in 2040	1.678

Parameter - Wohnungsnachfrage	Szenario 1 1,82 Pers./Haushalt	Szenario 2 1,89 Pers./Haushalt
	Wohneinheiten (WE)	
Wohnungsbedarf in 2040 bei 3.190 Einwohnern: ermittelter Wohnungsbedarf bei einer Haushaltsgröße von 1,82 bzw. 1,89 EW/Haushalt (= Wohnung)	1.753	1.688
Fluktuationsreserve: erforderlicher ständiger Überhang als Fluktuationsreserve (2 % aus 1.753 bzw. 1.688), u. a. auch, da die Berechnungen den Planungshorizont 2040 ansetzen (s. o.).	+ 35	+ 34
Ermittelter Wohnungsbedarf in 2040	1.788	1.722

Ermittelter potenzieller Wohnungsbestand in 2040	1.678	
Ermittelter Wohnungsbedarf in 2040	1.788	1.722
Wohnungsdefizit in 2040	-110	-44

Entsprechend den o. g. Angaben ist im Jahr 2040 mit einem Wohnungsdefizit zwischen 44 und 110 Wohnungen zu rechnen, sodass weiter Bauflächen für eine Bebauung im Flächennutzungsplan darzustellen sind. Der Geschosswohnungsbau ist in Kraftsdorf zu vernachlässigen, da die Nachfrage der letzten Jahre sich überwiegend auf Bauflächen für Einfamilienhäuser vor allem in Oberndorf und Mühlisdorf sowie vereinzelt in den anderen Ortsteilen beschränkte und ein Bedarf an Geschosswohnungsbauten zudem nicht absehbar ist.

Wird ein Flächenkonsum wie bei den Baulücken von 800 m² je Wohneinheit angesetzt, so ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf für das Jahr 2040 zwischen 35.200 m² und 88.000 m². Gemäß Kap. 5.2 sind im Entwurf des Flächennutzungsplanes ca. 59.100 m² Wohnbauflächen sowie ca. 6.900 m² gemischte Bauflächen als Planungsflächen ausgewiesen. Bei 4.200 m² bzw. 1.900 m² davon handelt es sich um eine Nachnutzung bereits baulich geprägter Flächen. Die gemischten Bauflächen sind nur zu 50% für eine Wohnnutzung anzusetzen, sodass für die Planungsflächen eine Größe von ca. 63.000 m² ergibt. Damit liegt die Größe der Entwicklungsflächen zwischen den o. g. ermittelten Werten zum Wohnbauflächenbedarf für 2040.

4. Leitlinien der städtebaulichen Entwicklung

Der Leitgedanke und die sich daraus ergebenden Leitlinien der kommunalen städtebaulichen Entwicklung berücksichtigen neben einer Sicherung des vorhandenen Bestandes auch die weitere Entwicklung der Gemeinde Kraftsdorf sowohl für die gewerbliche Nutzung als auch als Wohnstandort. Ausgehend von der aktuellen Bevölkerungsentwicklung und einer prognostizierten weiteren Abnahme der Einwohnerschaft (s. Kap. 3) gilt es, die städtebauliche Entwicklung an diesen Prozess anzupassen. Hieraus, aus der vorhandenen Raumnutzung sowie den planerischen Vorgaben ergeben sich folgende Leitlinien für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Kraftsdorf.

Wohnbauflächen

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung, u. a. mit einer Verdichtung der vorhandenen Siedlungsbereiche
- Erhalt und Sicherung der vorhandenen Wohngebäude
- Sicherung der historischen Bausubstanz in der Gemeinde Kraftsdorf und ihren Ortsteilen
- Ausnutzung vorhandener Wohnbaupotenziale in Plangebieten (z. B. im Mühlsdorf und in Grüna) und im s. g. Innenbereich
- Kleinräumige Abrundung der vorhandenen Siedlungsbereiche z. B. durch Ergänzungssatzungen
- Nachnutzung von Gewerbe- und Landwirtschaftsbrachen für eine Wohnnutzung
- Fortlaufende Überprüfung der Bebauungsplangebiete auf Möglichkeiten einer Bebauung

Gewerbliche Entwicklung

- Sicherung der vorhandenen Gewerbestandorte, u. a. in Pörsdorf, Töppeln und Rüdersdorf
- Förderung gewerblichen Nachnutzungen der ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsstätte in Pörsdorf und Niederndorf
- Entwicklung eines Gewerbestandes im Osten von Rüdersdorf
- Sicherung einer gemischten Nutzung in den unterschiedlichen gemischten Bauflächen durch die Bereitstellung von Flächen für nicht wesentlich störende Gewerbeeinrichtungen
- Förderung der Entwicklung des sanften Tourismus rund um das Erlbachtal
- Berücksichtigung der Lage in der Entwicklungsachse der BAB 4 durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche für verkehrsaffine Gewerbegebiete
- Berücksichtigung des Flächenbedarfes ortsansässiger Betriebe durch die Darstellung einer ergänzenden gewerblichen Baufläche östlich von Rüdersdorf

Land- und Forstwirtschaft

- Minimierung des Entzuges landwirtschaftlicher Flächen für andere Nutzungsformen

Natur und Landschaft

- Konzentration der Flächen für Natur und Landschaft auf die Auenbereiche der Fließgewässer
- Minimierung des zusätzlichen Flächenverbrauchs
- Sicherung der gesetzlich geschützten Biotope im Siedlungsbereich durch entsprechende Darstellungen als Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft
- Berücksichtigung des vorbeugenden Hochwasserschutzes am Erlbach und seinen Zuflüssen
- Sicherung des Naherholungsgebietes Tesse
- Berücksichtigung der festgesetzten Trinkwasserschutzzonen
- Berücksichtigung des Naherholungsgebietes Tümmelsberg, v. a. hinsichtlich der Fernsicht

5. Flächennutzungen

Im Flächennutzungsplan werden die vorhandenen und geplanten Flächennutzungen im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf dargestellt. Dabei erfolgt die inhaltliche Darstellung nach den Maßgaben des § 5 Abs. 2 BauGB sowie der Baunutzungsverordnung. Mit ihnen werden die planerischen Absichten der Gemeinde festgelegt. Dabei werden bestehende Nutzungsbeschränkungen und Planungen, die auf anderen gesetzlichen Grundlagen beruhen oder entsprechende Hinweisfunktionen berücksichtigt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf werden daher entsprechende nachrichtliche Übernahmen von Schutzgebieten und -objekten (§ 5 Abs. 4 BauGB) sowie weitere Hinweise aufgenommen. Bei der Darstellung der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 BauGB) bzw. den erfolgten weiteren Differenzierungen ist zu beachten, dass sie einen gewissen Generalisierungsgrad aufweisen, der es der Gemeinde erlaubt, in nachgeordneten Verfahren konkretisierende Festsetzungen zu treffen. Mit diesem Generalisierungsgrad sind zudem gewisse Unschärfen verbunden.

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine flächendeckende Darstellung zur beabsichtigten Art der Bodennutzung. Von den Möglichkeiten des § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB, wonach einzelne Flächen von der Darstellung ausgenommen werden können, wird vorliegend kein Gebrauch gemacht.

Der gesamte Flächennutzungsplan ist für einen Planungszeitraum von ca. 15 Jahren ausgelegt, so dass das Jahr 2040 als Zieljahr der Planung angesehen wird. Entsprechend diesem Planungshorizont wurde der Flächennutzungsplanung die voraussichtliche Einwohnerzahl sowie der sich daraus ergebende Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf zu Grunde gelegt.

5.1 Siedlungsstruktur und -entwicklung

Die Siedlungsentwicklung ist eng an die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung gekoppelt. Bevölkerungswachstum, steigender Wohlstand und ein umfangreiches Arbeitsplatzangebot führen zu Siedlungsverdichtungen und -erweiterungen. Hungersnöte und Epidemien haben dagegen in den vergangenen Jahrhunderten zu Abwanderungen bis hin zu kompletten Siedlungsaufgaben geführt. Ein akuter Arbeitsplatzmangel führte wiederholt zur Aus- und Abwanderung von Bevölkerungsteilen und damit zu einem reduzierten Siedlungsflächenbedarf, wohingegen die Schaffung von Arbeitsplätzen zu einem verstärkten Zuzug und damit zu Siedlungserweiterungen führte. Hinzu kommt heute der finanzielle Aspekt. In Zeiten des s. g. „billigen Geldes“ war eine verstärkte Bautätigkeit und damit auch eine höhere Nachfrage an Bauflächen vorhanden. Diese Entwicklungen waren und sind auch in Kraftsdorf zu beobachten. Während in den 90er Jahren des 20. Jahrhunderts und den ersten Jahren des 21. Jahrhundert das geringe Arbeitsplatzangebot zu einer starken Bevölkerungsabnahme geführt hat, ist in den letzten Jahren an Stelle der Schaffung von Arbeitsplätzen ein verstärkter Arbeitskräftemangel zu beobachten. Dies führt sowohl zu einer „Rückwanderung“ ehemaliger Einwohner als auch zu einem Zuzug mit einem damit verbundenen Bedarf an Bauplätzen. [Während in den Jahren 2023 bis 2025 die Bautätigkeiten auf Grund gestiegener Kosten abnahm, ist durch die Einführung des sog. „Bau-Turbo“ mit einer erneuten Zunahme zu rechnen.](#)

Die Gemeinde Kraftsdorf besteht aus keinem einheitlichen Siedlungskörper. Dominierende Siedlungsbereiche sind die Ortsteile Kraftsdorf und Harpersdorf sowie Rüdersdorf und Töppeln.

Als Bauflächen sind Bereiche darzustellen, die einem Ortsteil entsprechen. *„Ein Ortsteil ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist“* (Ernst-Zinkahn-Bielenberg: § 34, RN 14). Dabei richtet sich die Einordnung nach den jeweiligen Gegebenheiten, so dass kein einheitlicher Wert, z. B. einer Mindestzahl an Gebäuden, angesetzt werden kann. Abzugrenzen ist ein eigenständiger Ortsteil

von den (planungsrechtlich nicht gewollten) Splittersiedlungen, die keine organische Siedlungsstruktur aufweisen.

5.2 Bauflächen

Im Flächennutzungsplan wird die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Dabei können sowohl Bauflächen als auch Baugebiete dargestellt werden. Für die Gemeinde Kraftsdorf erfolgt eine differenzierte Darstellung der Bauflächen entsprechend dem Bestand und der beabsichtigten Nutzung analog der Baunutzungsverordnung. Die für das Wohnen vorgesehenen Flächen werden mit Ausnahme der genehmigten Bebauungspläne ausschließlich als Wohnbauflächen dargestellt, um der Gemeinde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einen Spielraum für inhaltliche Konkretisierungen durch weitere Festsetzungen zu ermöglichen (z. B. Festsetzungen als Reine, Allgemeine oder Besondere Wohngebiete). Für die genehmigten verbindlichen Bauleitpläne (B-Plan, vorhabenbezogener B-Plan) werden die konkreten Baugebietsarten dargestellt, da diese durch eine Satzung festgelegt wurden.

Die Darstellungen der **gemischten Bauflächen** können sowohl Misch- oder Dorfgebiete als auch Dörfliche Wohngebiete umfassen. Entsprechend der zum großen Teil dörflich geprägten Siedlungsstruktur der einzelnen Ortsteile erfolgt eine entsprechend undifferenzierte Darstellung als **gemischte Bauflächen**. **Lediglich für die in Plangebieten als Mischgebiete festgesetzten Flächen erfolgt eine Darstellung als Mischgebiet.**

Die gewerblich genutzten Flächen werden vorliegend entsprechend der Festsetzungen von Bebauungsplänen bzw. der tatsächlich bestehenden Nutzung (Karl Verpackungen in Rüdersdorf) als Gewerbegebiete dargestellt. **Geplante Standorte für eine gewerbliche Nutzung werden als gewerbliche Bauflächen dargestellt.** Die geplanten bzw. bestehenden Sondergebietsdarstellungen erfolgen mit der zusätzlichen Angabe zur Art der Nutzung.

Bei allen Bauflächendarstellungen ist zu beachten, dass die Flächendarstellungen neben den überbauten Flächen auch die dem jeweiligen Gebietstyp zugeordneten Nebenanlagen und -einrichtungen mit umfassen. So werden die den Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen zuzuordnenden Gärten in den dörflich geprägten Ortsteilen ebenfalls als Bauflächen dargestellt. Unabhängig von ihrer Größe sind diese Grünflächen (Gärten) Teil der Bauflächen, wenn sie durch die vorhandene Bebauung baulich geprägt sind. Als Baulücken (**s. Anlagen 1.1 und 1.2**) wurden unbebaute Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile erfasst, auf denen eine Bebauung möglich erscheint. Die Flächendimension eines einzelnen Baugrundstücks kann dabei überschritten werden. Die **Darstellungen erfolgen** unabhängig von den Eigentumsverhältnissen.

Dagegen werden die isoliert liegenden Siedlungsbereiche mit ihren baulichen Anlagen, z. B. östlich von Rüdersdorf oder westlich von Oberndorf nicht als Bauflächen i. S. d. BauNVO dargestellt. Es handelt sich hierbei um keine im Zusammenhang bebauten Gebiete, die das Gewicht eines Baugebietes aufweisen. Vorhaben sind in diesen Bereichen nach den Vorgaben des § 35 BauGB zu beurteilen, so dass auch in diesen Bereich begrenzt bauliche Entwicklungen möglich sind.

5.2.1 Wohnbauflächen

Die Entwicklung der vergangenen Jahrzehnte belegt für die dörflich geprägten Siedlungen eine zunehmende Entflechtung der einzelnen Nutzungsarten. Dieser Entflechtungsprozess ist in den Ortsteilen der Gemeinde Kraftsdorf nur zum Teil zu beobachten. Nach wie vor ist in allen Ortslagen weitgehend von gemischten Nutzungsformen auszugehen, was durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstätten und mitunter gewerblichen Nutzungen belegt wird. Demgegenüber stehen die Allgemeinen Wohngebiete, die auf der Grundlage von Bebauungsplänen entwickelt wurden.

Die vorhandenen Wohngebiete im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf befinden sich vor allem in den Ortsteilen Töppeln, Mühlisdorf und Grüna. Kleinere Wohngebiete sind außerdem in Pörsdorf, Rüdersdorf und Niederndorf zu finden.

Bei der Siedlungsentwicklung lassen sich grob drei Phasen unterscheiden: Die erste Phase umfasst die historischen Siedlungsbereiche mit mehr oder weniger großen Hofstellen und ersten Wohngebäuden meistens der Handwerksbetriebe. Hinzu kommen nach 1860 erste größere Wohnhäuser von Fabrikanten (z. B. in Töppeln) sowie erste Siedlungshäuser der Fabrikarbeiter. Die zweite große Phase bezieht sich auf die Zeit zwischen 1950 bis 1989 mit dem ersten Geschosswohnungsbau auch in ländlich geprägten Siedlungen (Rüdersdorf). 1990 setzte dann die bis dato anhaltende dritte Phase ein. In dieser Phase erfolgten einerseits umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in weiten Bereichen des vorhandenen Gebäudebestandes, [die auch zu einem Wohnungsrückgang führten](#), und andererseits die Entwicklung von neuen Baugebieten vorrangig für Einfamilienhäuser. Das größte, bis dato weitgehend bebaute Wohngebiet befindet sich in Grüna („Wohnpark Grüna“). [Weitere kleinteilige Baugebiete befinden sich in Mühlisdorf, von denen bereits, bis auf wenige einzelne Flächen im Plangebiet „Mühlisdorf West“, alle belegt sind](#). Hinzu kommen neben einigen kleineren Baugebieten mehrere begrenzte Bereiche, für die mittels einer Ergänzungssatzung Baurecht für eine Wohnnutzung geschaffen wurde (z. B. „Zu den Pappeln“ und „Zur Stübznitzmühle“ in Rüdersdorf, „Flurstück 71/16 und 71/13“ in Niederndorf). Bei den Ergänzungssatzungen richtet sich der Art der Nutzung nach der umgebenden Nutzung.

Ausgehend von der Wohnbauflächenbedarfsermittlung ist davon auszugehen, dass bis zum Jahr 2040 [auch weiterhin](#) ein Wohnungsleerstand [bestehen](#) wird. Dieser wird voraussichtlich Wohnungen in mehrgeschossigen Gebäuden v. a. in Töppeln und Rüdersdorf [sowie auch vereinzelt Gehöfte](#) umfassen. Dagegen ist weiterhin davon auszugehen, dass sowohl die Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser als auch begrenzt für seniorengerechte Wohnungen anhalten wird. In welchem Umfang dabei der Bedarf im Bereich der Einfamilienhäuser ausfallen wird, hängt ganz entscheidend von der wirtschaftlichen Entwicklung der Region, [den rechtlichen Vorgaben sowie den Baukosten](#) ab.

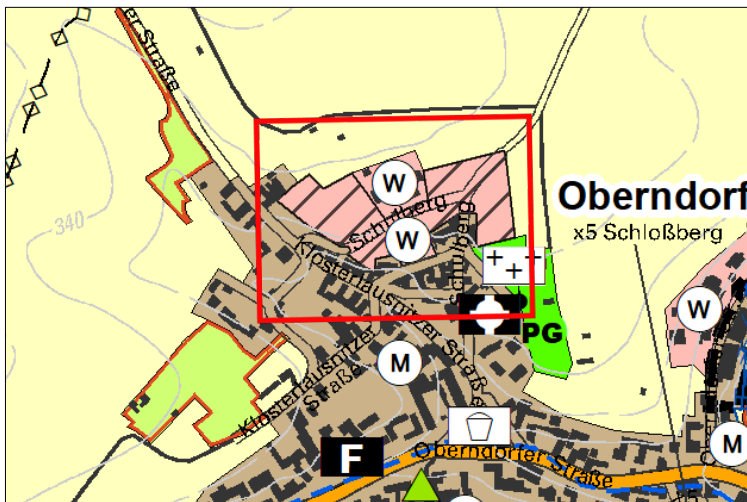
Analog der bisherigen Entwicklung in der Gemeinde Kraftsdorf soll mit verschiedenen Verfahrensweisen parallel auf die zukünftige Entwicklung reagiert werden.

- 1.) Die Gemeinde Kraftsdorf unterstützt im Rahmen der Möglichkeiten die Nachnutzung leerstehender Gebäude, um einen drohenden Leerstand entgegen zu wirken. So wurden in den vergangenen Jahren zahlreiche Gebäude, u. a. an junge Familien verkauft und damit einem drohenden Leerstand/Verfall entgegengewirkt.
- 2.) Auf Grund der beengten Tallage, v. a. der Ortsteile Kraftsdorf und Harpersdorf, ist eine gleichmäßige Verteilung zusätzlicher Wohnbauflächen auf alle Ortsteile unrealistisch. Es ist daher geplant, neben kleineren Flächen bspw. in Rüdersdorf und Töppeln ergänzende Wohnbauflächen nur in den Ortslagen Mühlisdorf und Oberndorf zu entwickeln. Dabei wird angestrebt, die vorhandenen Siedlungsbereiche durch kleinere Flächen abzurunden. Hierzu wurde die Entwicklung in Mühlisdorf bereits durch einen Aufstellungsbeschluss (2017) eingeleitet. Die Entwicklung in Oberndorf bietet sich aus Grund der günstigen topografischen Bedingungen sowie der Nähe zur Autobahnanschlussstelle Hermsdorf-Ost an (Verkehrsentlastung der Ortslagen, [günstige Lage zu den Zentren Jena, Hermsdorf und Gera](#)).

Geplante Wohnbauflächen: Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf werden die folgenden zehn Flächen mit einer Gesamtbruttofläche von [5,91 ha](#) für eine zusätzliche Wohnbebauung (Fläche W 1 bis W 11) dargestellt, wobei eine sukzessive, bedarfsangepasste Entwicklung geplant ist. [Die Gemeinde Kraftsdorf hat sich gegen die Ausweisung Wohnbaufläche W 3 „Goldborn“ entschieden, sodass diese Fläche](#)

nunmehr nicht mehr als potentielle Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist und somit auch nicht mehr in die Berechnungen einfließt. Gleichzeitig werden einige der im Vorentwurf als geplante gemischte Bauflächen dargestellten Flächen entsprechend ihrer tatsächlichen Umsetzbarkeit als Wohnbauflächen dargestellt. Um im weiteren Verlauf des Verfahrens eine eindeutige Zuordnung der geplanten Wohnbauflächen zu gewährleisten, bleibt die Fläche W 3 in der Übersicht als durchgestrichenen Zeile erhalten, während die Flächen M1 bis M 3 und M 6 nunmehr als Flächen W 8 bis W 11 in der untenstehenden Übersicht enthalten sind.

Auf Grund der unterschiedlichen Größen kann somit auf aktuelle Entwicklungen reagiert werden.



W 1: „Schulberg“

Ortsteil: Oberndorf

Lage: um den nördlichen Bereich der Straße „Schulberg“

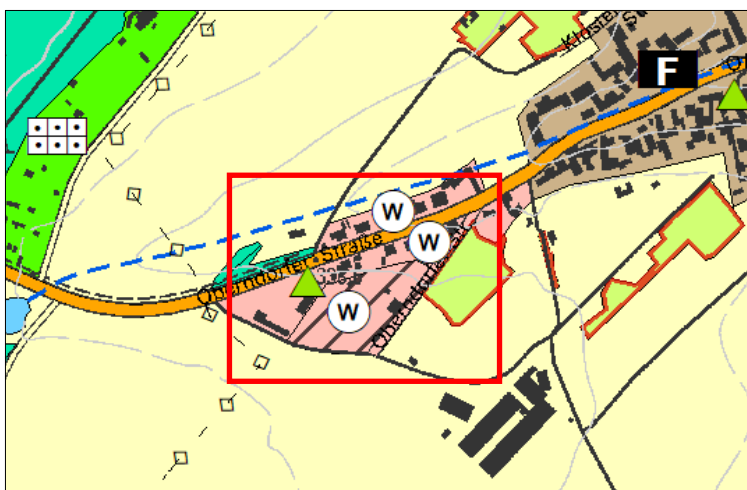
Art der Nutzung: Wohnbaufläche

Bruttoflächengröße: 1,08 ha

Bemerkung: Auf Grund der Lage des Gebietes zwischen bestehender Wohnnutzung bzw. unmittelbar an diese angrenzend führt die geplante Baufläche zu einer Abrundung des Siedlungsbereiches unter Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen.

Anzahl der Baugrundstücke: 12

Die siedlungsstrukturelle Prägung und die gute städtebauliche Eignung wurden vom TLVwA in der Stellungnahme vom 18.07.2024 bestätigt.



W 2: „Mühlweg“

Ortsteil: Oberndorf

Lage: westlich des Mühlweges

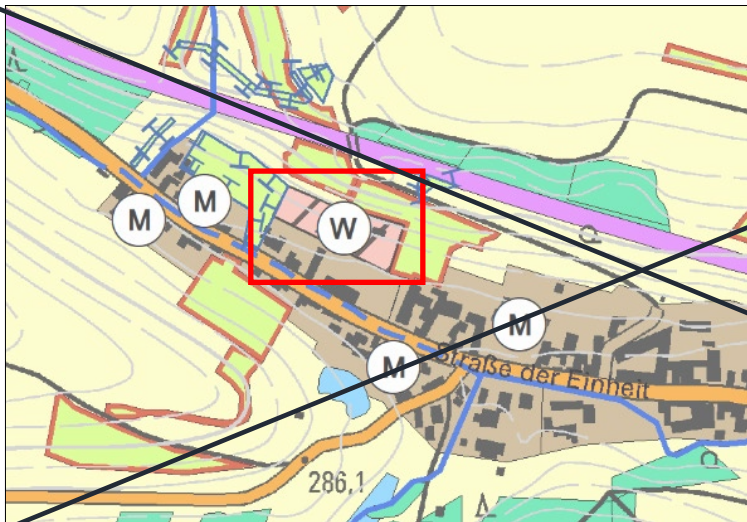
Art der Nutzung: Wohnbaufläche

Bruttoflächengröße: 0,75 ha

Bemerkung: An die Planungsfläche grenzen im Norden und Westen bebaute Flächen der Ortslage, so dass die Planung zu einer Abrundung des Siedlungsbereiches führt.

Anzahl der Baugrundstücke: 7

Gegenüber dem Vorentwurf erfolgte eine Rücknahme der Bauflächen auf den bereits baulich geprägten Bereich (Reduzierung um 1,25 ha).

**W 3: „Goldborn“**

Ortsteil: Kraftsdorf

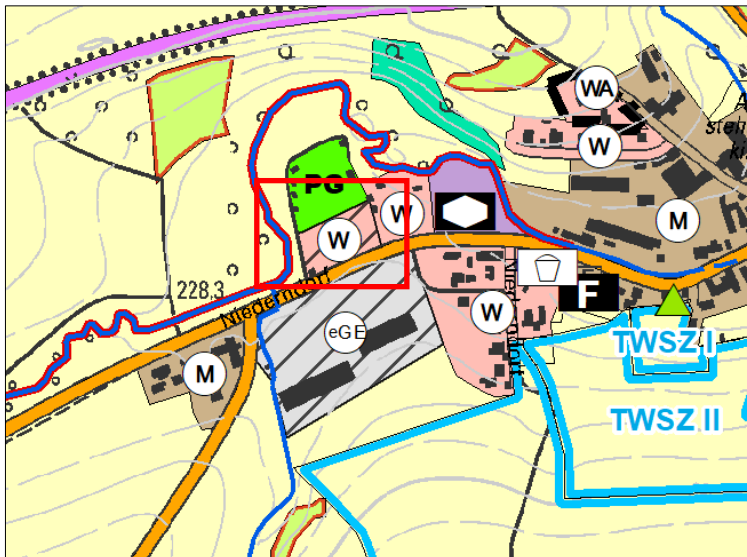
Lage: im Westen der Ortslage

Art der Nutzung: Wohnbaufläche

Bruttoflächengröße: 0,28 ha

Bemerkung: Der Standort schließt nördlich an die vorhandene Baufläche von Kraftsdorf an und soll Baurecht zur Berücksichtigung der Nachfrage in der Ortslage Kraftsdorf schaffen.

Anzahl der Baugrundstücke: 2

**W 4: „Erlbach“**

Ortsteil: Niederndorf

Lage: im Westen der Ortslage
Niederndorf südlich der
Privaten Gärten

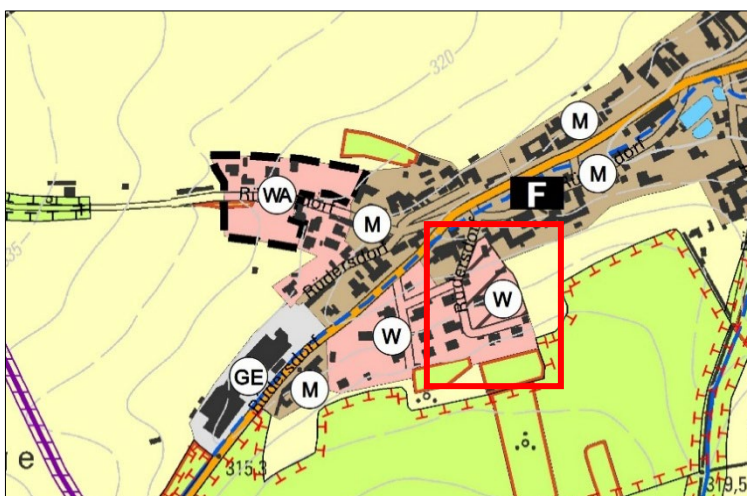
Art der Nutzung: Wohnbaufläche

Bruttoflächengröße: 0,32 ha

Bemerkung: Der Standort schließt sich südlich an private Gärten, östlich an die vorhandene Bebauung und nördlich an die Ortsstraße an, sodass die vorhandenen Erschließungsanlagen genutzt werden können und eine Abrundung des Siedlungsbereiches erzielt wird.

Anzahl der Baugrundstücke: 3

Die siedlungsstrukturelle Prägung und die gute städtebauliche Eignung wurden vom TLVWA in der Stellungnahme vom 18.07.2024 bestätigt.

**W 5: „Rüdersdorf Süd“**

Ortsteil: Rüdersdorf

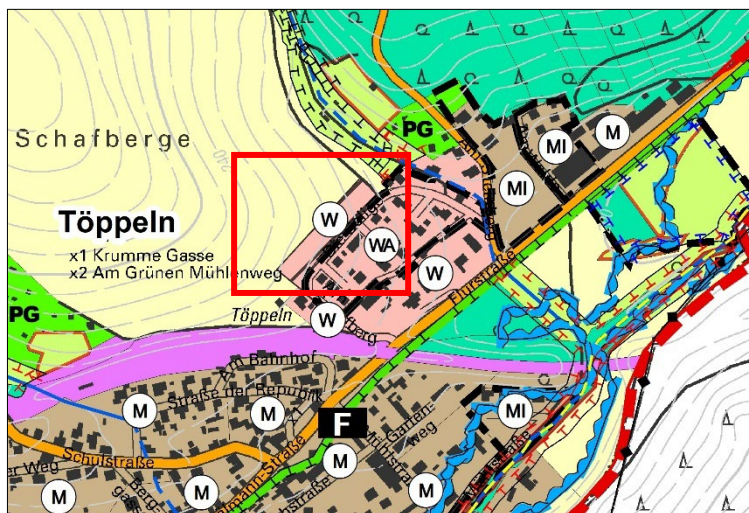
Lage: im Süden der Ortslage
Rüdersdorf südlich der
Fleischerei Grießler

Art der Nutzung: Wohnbaufläche

Bruttoflächengröße: 0,42 ha

Bemerkung: Die Planungsfläche ist im Norden, Süden und Westen von Bebauung umgeben. Innerhalb des Plangebietes befindet sich bereits Wohnbebauung, sodass es sich hier um eine Nachverdichtung handelt.

Anzahl der Baugrundstücke: 4

**W 6: „Die Selige“**

Ortsteil: Töppeln

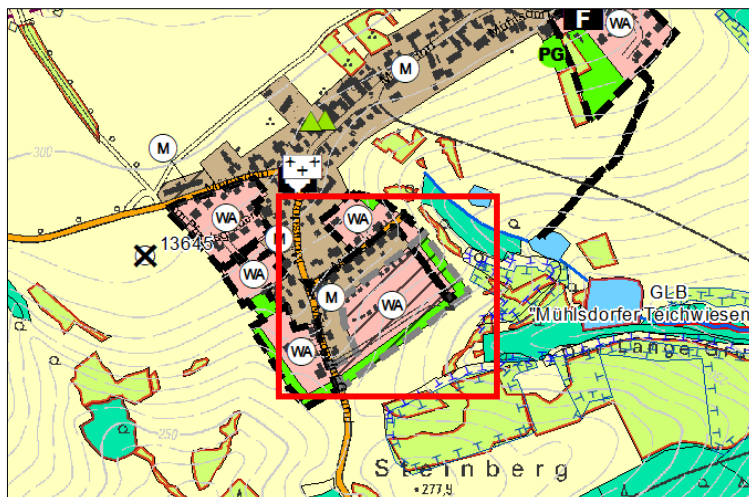
Lage: nördlich der Straße „Die Selige“

Art der Nutzung: Wohnbaufläche

Bruttoflächengröße: 0,44 ha

Bemerkung: Die Planungsfläche schließt sich nördlich an das vorhandene Bebauungsplangebietes „Am Steinberg – Die Selige“ an, sodass die Erschließungsanlagen der bisher einseitig bebauten öffentlichen Straße genutzt werden können.

Anzahl der Baugrundstücke: 4

**W 7: „Mühlisdorf-Süd“**

Ortsteil: Mühlisdorf

Lage: im Süden der Ortslage
Mühlisdorf östlich der Ortsstraße

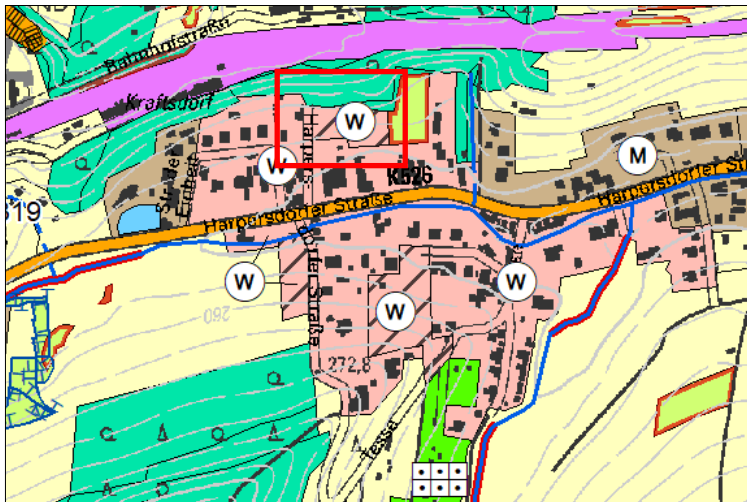
Art der Nutzung: Wohnbaufläche

Bruttoflächengröße: 1,44 ha

Bemerkung: Die Planungsfläche schließt südlich und östlich an die vorhandene Bebauung im Süden von Mühlisdorf an und ist bereits erschlossen. Der Aufstellungsbeschluss für das Vorhaben wurde bereits 2017 gefasst. Durch die Entfernung zur BAB 4 und den der BAB 4 abgewandten Standort ist von immisionsschutztechnisch günstigen Voraussetzungen auszugehen.

Anzahl der Baugrundstücke: 14

Die generelle städtebauliche Eignung des Standortes für ein Wohnbauflächenentwicklung wurde vom TLVwA in der Stellungnahme vom 18.07.2024 bestätigt. Mit dem Plangebiet wird zudem der südliche Siedlungsabschluss festgelegt.

**W 8: „Hinterm Seniorenwohnheim“**

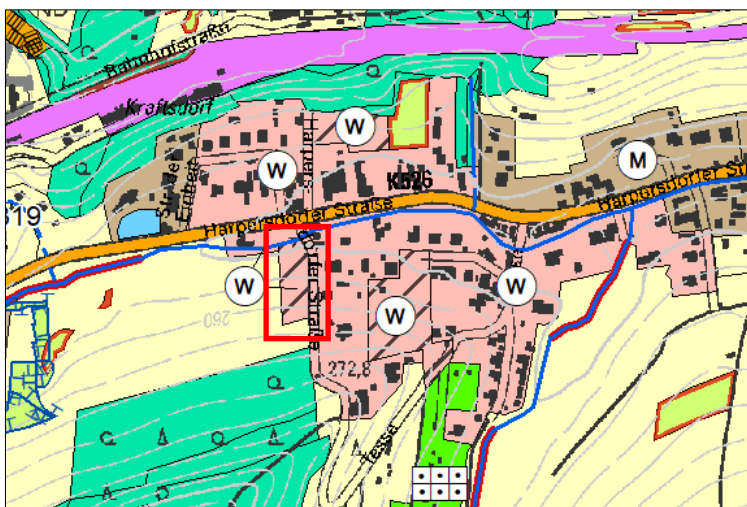
(ehemals M 1)

Ortsteil: Harpersdorf
 Lage: im Osten von Harpersdorf,
 nördlich des Senioren-
 wohnheims

Art der Nutzung: Wohnbaufläche

Bruttoflächengröße: 0,27 ha

Bemerkung: Der Standort des geplanten Misch-
 gebietes ist im Westen und Süden von Bebau-
 ung umgeben. Mit der Planung wird der Sied-
 lungsbereich abgerundet.

**W 9: „Harpersdorf-Südost“**

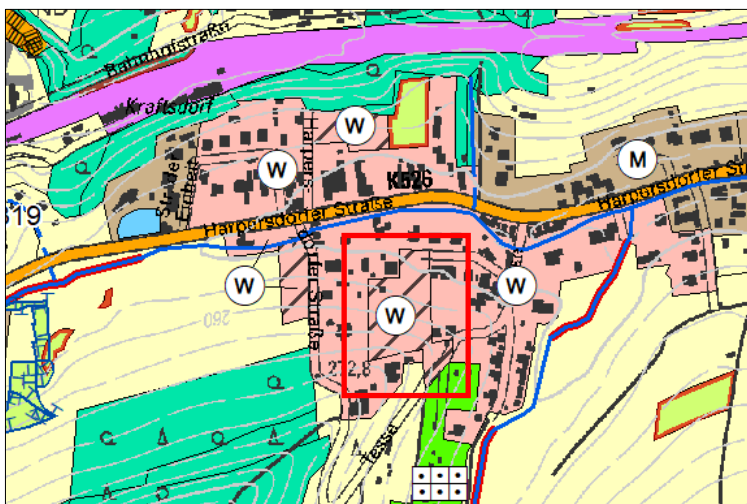
(ehemals M 2)

Ortsteil: Harpersdorf
 Lage: im Südwesten von Har-
 persdorf südlich des Erl-
 baches und nördlich des
 Tesses

Art der Nutzung: Wohnbaufläche

Bruttoflächengröße: 0,24 ha

Bemerkung: Die Planungsfläche schließt sich
 westlich an die Ortsstraße an, sodass die Er-
 schließungsanlagen der bisher einseitig bebau-
 ten öffentlichen Straße genutzt werden können.

**W 10: „Tesse“**

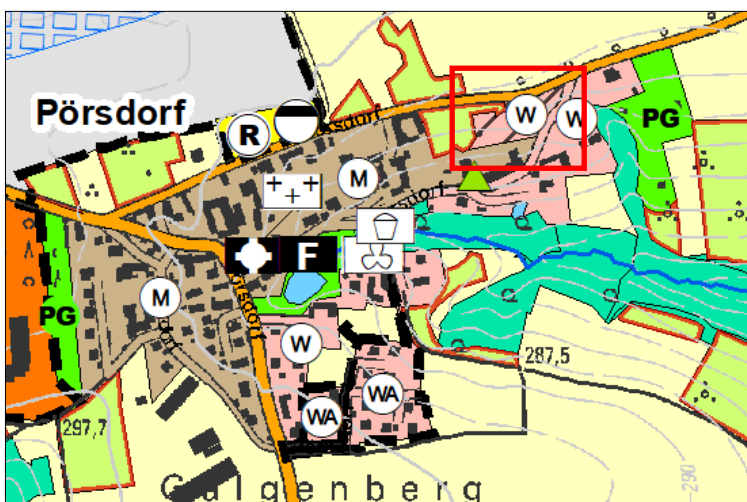
(ehemals M 3)

Ortsteil: Harpersdorf
 Lage: im Südwesten von Har-
 persdorf

Art der Nutzung: Wohnbaufläche

Bruttoflächengröße: 0,67 ha

Bemerkung: Die Planungsfläche ist auf allen
 Seiten von Bebauung umgeben. Mit der Pla-
 nung wird der Siedlungsbereich sinnvoll er-
 gänzt. Auf Grund der Größe von 0,67 ha wird
 der Bereich nicht als Baulücke geführt.

**W 11: „Pörsdorf“**

(ehemals M 8)

Ortsteil: Pörsdorf

Lage: im Osten von Pörsdorf

Art der Nutzung: Wohnbaufläche

Bruttoflächengröße: 0,28 ha

Bemerkung: Unmittelbar südlich und östlich schließen sich bebaute Flächen an die Planungsfläche an. Mit der Planung wird der Siedlungsbereich abgerundet, wobei die vorhandenen Erschließungsanlagen genutzt werden können.

Die für eine Wohnnutzung geplanten Flächen umfassen eine Bruttofläche von **5,91 ha**. Sie liegen außerhalb der bestehenden Plangebiete und Baulücken. Die Planungsflächen sind dabei auf Grund der topografischen Verhältnisse (Tallage) nicht auf die Hauptsiedlungsbereiche von Kraftsdorf und Harpersdorf konzentriert, sondern verteilen sich auf die übrigen Ortslagen, wobei **30,9 % auf die Ortslage Oberndorf und 24,4 % auf die Ortslage Mühlsdorf entfallen**. Hierbei wurde auch berücksichtigt, dass Wohnbauflächen für unterschiedliche Ansprüche zur Verfügung stehen müssen. Neben größeren Wohnbaugrundstücken im gehobenen Segment gilt es auch, der Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung gerecht werden zu können (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Zudem ist auch zu berücksichtigen, dass die Flächenverfügbarkeit der geplanten Bauflächen nicht unmittelbar besteht und hergestellt werden kann und somit bei Bedarf auch Ausweichflächen zur Verfügung stehen müssen, **ohne dabei eine Flächenbevorratung zu betreiben**.

Bis zum Jahr 2040 können so insgesamt **73 Bauplätze** in den geplanten zusätzlichen Bauflächen zur Verfügung gestellt werden.

Tabelle 17: Wohnbauflächenstatistik der Gemeinde Kraftsdorf

Wohnbauflächenstatistik	
Im Flächennutzungsplan dargestellt Wohnbauflächen/ Wohngebiete	53,1 ha
davon Planungsflächen	5,91 ha
Nachnutzung bereits baulich genutzter Fläche (W 5)	0,42 ha
Neuinanspruchnahme	5,49 ha

Hinweis: Bei den Standorten für die geplante Wohnbauentwicklung handelt es sich weitgehend um Bereiche für die aus Grund des § 246e BauGB (s. g. Bauturbo) befristet bis zum 31.12.2030 auch ohne Bebauungsplan bzw. Innenbereichssatzung eine Baugenehmigung möglich ist.

5.2.2 Gemischte Bauflächen

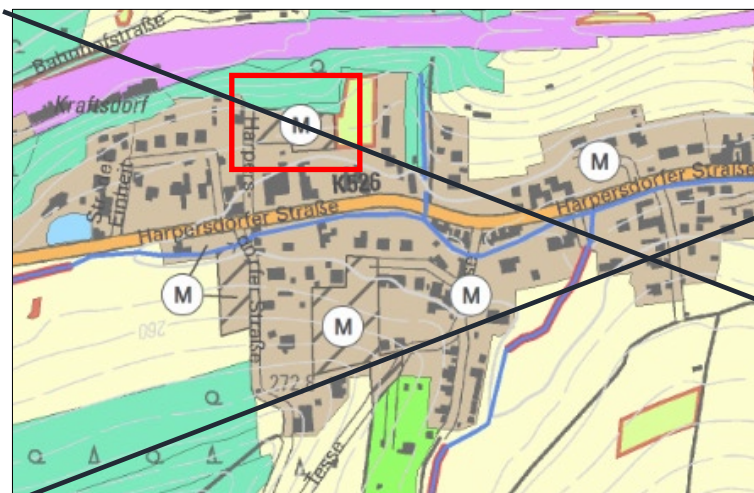
Die typische Mischung unterschiedlicher Nutzungsformen ist in den Ortsteilen der Gemeinde Kraftsdorf weitgehend erhalten geblieben. Dabei ist generell zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung einerseits (Mischgebiete i. S. d. § 6 BauNVO) sowie zwischen Wohnen, gewerblicher und land-/forstwirtschaftlicher Nutzung andererseits (Dorfgebiete und dörfliche Wohngebiete i. S. d. § 5 und 5a BauNVO) zu unterscheiden. In nahezu allen Ortsteilen ist durch die vorhandenen Hofstellen auch weiterhin von typischen Dorfgeländen auszugehen.

bieten auszugehen. Neu hinzugekommen ist durch eine Änderung im Baugesetzbuch (Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021) das „Dörfliche Wohngebiet“ (§ 5a BauNVO). Dieses dient gem. § 5a BauNVO dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss dabei nicht gleichwertig sein.

In allen Ortsteilen ist noch heute die ehemalige dörfliche Siedlungsstruktur zu erkennen. Zahlreiche Vierseitenhöfe, Scheunen und Ställe, u. a. in Kraftsdorf, Harpersdorf, Rüdersdorf, Oberndorf etc. belegen die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung. In fast allen Ortsteilen liegen die ehemaligen Hofstellen innerhalb der ursprünglichen Siedlungsbereiche. Neben den landwirtschaftlichen Betrieben haben sich Handwerksbetriebe entwickelt und Dienstleistungsunternehmen angesiedelt. Nach dem Zweiten Weltkrieg gingen die einzelnen Landwirtschaftsbetriebe weitgehend in den Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften auf. Ställe und Scheunen wurden durch die LPG genutzt bzw. aus der Nutzung genommen. Nach 1989 nahmen mehrere Wiedereinrichter die landwirtschaftliche Nutzung wieder auf, wobei ein Teil der Flächen der Bewirtschaftung von Agrargenossenschaften übergeben wurde (z. B. Rüdersdorfer Agrar GmbH).

Entsprechend den vorhandenen unterschiedlichen Nutzungsstrukturen und der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung erfolgt die Darstellung von Bauflächen mit einer Mischung unterschiedlicher Nutzungsformen als gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan. Zudem soll dadurch mehr Flexibilität bei städtebaulichen Planungen im Falle einer Änderung der Gebietscharakteristika bzw. Nutzungsstrukturen gewährleistet werden. In den einzelnen Ortsteilen soll auch weiterhin eine Mischung aus Wohnen, gewerblicher und land-/forstwirtschaftlicher Nutzung möglich sein. Damit soll der ländliche Charakter der Ortsteile erhalten bleiben und die Nutzung vorhandener baulicher Anlagen für eine gewerbliche, handwerkliche oder landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. Es wird zudem sichergestellt, dass Gewerbeunternehmen mit nicht erheblich störenden Produktionsprozessen Entwicklungsmöglichkeiten im vorhandenen Bestand haben. So erfolgt für die aus Sicht der Gemeinde Kraftsdorf gemischten Siedlungsbereiche eine Darstellung als Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 BauNVO. Eine Darstellung als Mischgebiet wird entsprechend den Regelungen im Bereich rechtskräftiger verbindlicher Bauleitpläne (z. B. Töppeln „An der Mühlstraße“ oder „Am Steinberg“) gewählt.

Ungeachtet der o. g. Möglichkeiten erfolgt eine begrenzte Darstellung zusätzlicher gemischter Bauflächen, wobei davon auszugehen ist, dass ca. 50 % der Fläche für eine Wohnnutzung zur Verfügung steht. **Gegenüber dem Vorentwurf werden die Flächen M 1 bis M 4 und M 6 nicht mehr als geplante gemischte Bauflächen dargestellt. Vielmehr erfolgt mit Ausnahme der Fläche M 4 eine Darstellung als Wohnbaufläche, da die Umsetzbarkeit einer gleichgewichteten Nutzung durch Wohnen und Gewerbe als nicht gegeben angesehen wird. Gleichzeitig erfolgt die Aufnahme einer gemischten Baufläche (M 7) im Westen von Mühlisdorf.**

**M 1: „Hinterm Seniorenwohnheim“**

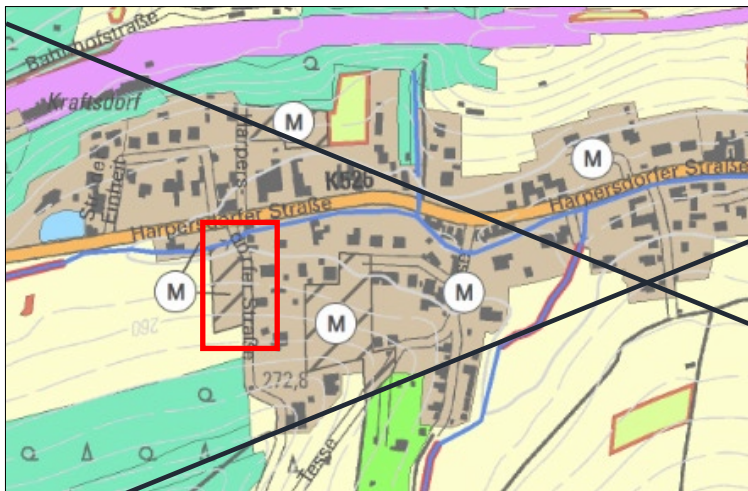
(→ s. s. Wohnbaufläche W 8)

Ortsteil: Harpersdorf
Lage: im Osten von Harpersdorf, nördlich des Seniorenwohnheims

Art der Nutzung: gemischte Baufläche

Bruttoflächengröße: 0,27 ha

Bemerkung: Der Standort des geplanten Mischgebietes ist im Westen und Süden von Bebauung umgeben. Mit der Planung wird der Siedlungsbereich abgerundet.

**M 2: „Harpersdorf-Südost“**

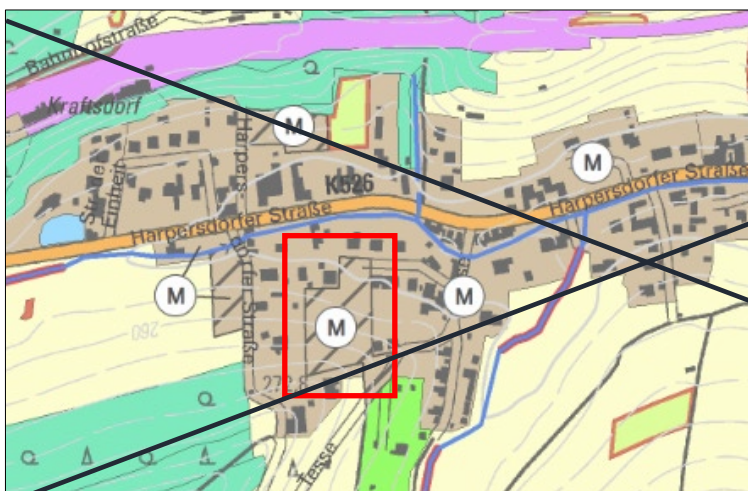
(→ s. Wohnbaufläche W 9)

Ortsteil: Harpersdorf
Lage: im Südwesten von Harpersdorf südlich des Erlbaches und nördlich des Tessberges

Art der Nutzung: gemischte Baufläche

Bruttoflächengröße: 0,24 ha

Bemerkung: Die Planungsfläche schließt sich westlich an die Ortsstraße an, sodass die Erschließungsanlagen der bisher einseitig bebauten öffentlichen Straße genutzt werden können (= Abrundung).

**M 3: „Tesse“**

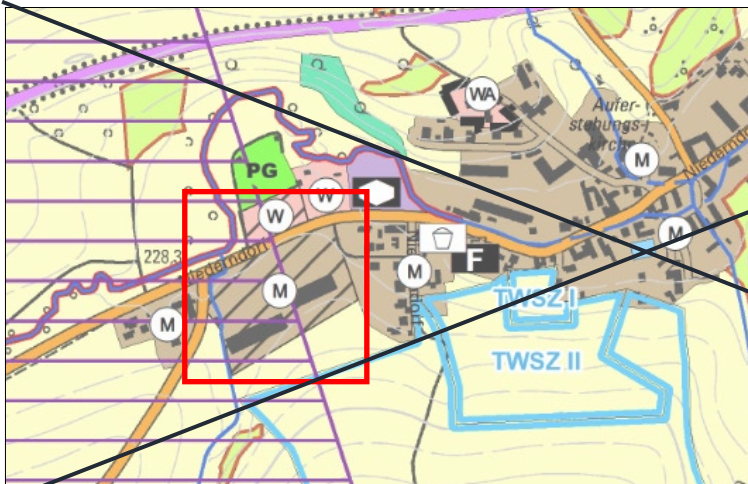
(→ s. Wohnbaufläche W 10)

Ortsteil: Harpersdorf
Lage: im Südwesten von Harpersdorf

Art der Nutzung: gemischte Baufläche

Bruttoflächengröße: 0,67 ha

Bemerkung: Die Planungsfläche ist auf allen Seiten von Bebauung umgeben. Mit der Planung wird der Siedlungsbereich sinnvoll ergänzt.

**M 4: „Niederndorf-West“**

→ s. Gewerbliche Bauflächen (eGE)

Ortsteil: Niederndorf
Lage: im Westen von Niederndorf

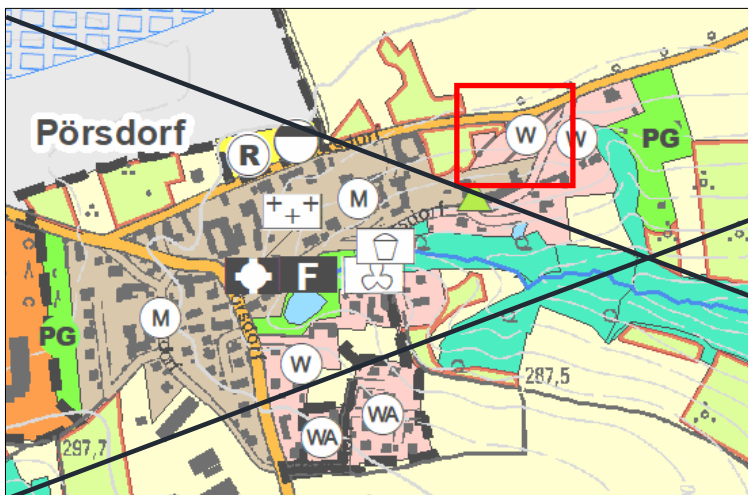
Art der Nutzung: gemischte Baufläche
Bruttoflächengröße: 1,70 ha

Bemerkung: Östlich und westlich schließen sich bebaute Flächen an die Planungsfläche an. Die Fläche selbst ist bereits baulich geprägt. Es handelt sich um die Nachnutzung einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche.

**M 5: „Kaltenborn“**

Ortsteil: Kaltenborn
Lage: im Süden von Kaltenborn
Art der Nutzung: gemischte Baufläche
Bruttoflächengröße: 0,50 ha

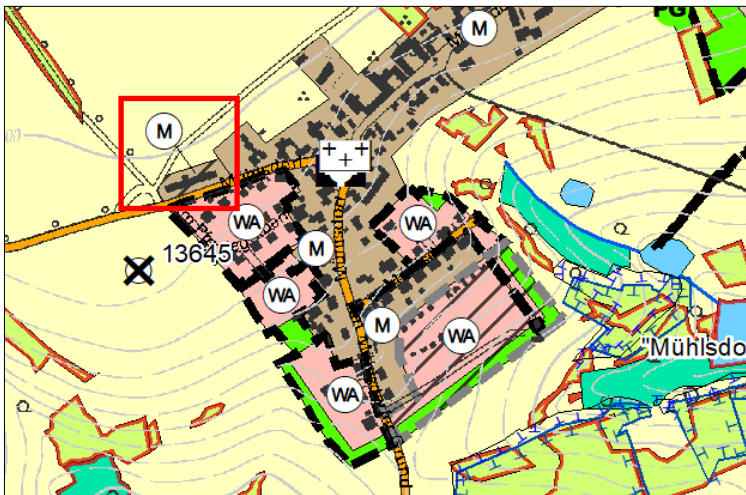
Bemerkung: Südwestlich, westlich und nördlich schließen sich bebaute Flächen an die Planungsfläche an. Mit der Planung wird der Siedlungsbereich abgerundet, wobei die vorhandenen Erschließungsanlagen genutzt werden können.

**M 6: „Pörsdorf“**

→ s. Wohnbaufläche W 11)

Ortsteil: Pörsdorf
Lage: im Osten von Pörsdorf
Art der Nutzung: gemischte Baufläche
Bruttoflächengröße: 0,28 ha

Bemerkung: Unmittelbar südlich und westlich schließen sich bebaute Flächen an die Planungsfläche an. Mit der Planung wird der Siedlungsbereich abgerundet, wobei die vorhandenen Erschließungsanlagen genutzt werden können.

**M 7: „Mühlisdorf West“**

Ortsteil: Mühlisdorf

Lage: im Westen von Mühlisdorf

Art der Nutzung: gemischte Baufläche

Bruttoflächengröße: 0,19 ha

Bemerkung: Unmittelbar südlich und östlich schließen sich bebaute Flächen an die Planungsfläche an. Mit der Planung wird der Siedlungsbereich abgerundet, wobei die vorhandenen Erschließungsanlagen genutzt werden können. Es handelt sich um eine Nachnutzung einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche mit der s. g. ehemaligen Tabakhalle.

Die vorhandenen sowie die Erweiterungsfläche der gemischten Bauflächen erlauben eine ausreichende Entwicklung. Für eine Nachverdichtung stehen Baulücken in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Bei größeren Erweiterungen oder Neuansiedlungen von gewerblichen Betrieben sollen die vorhandenen bzw. geplanten Gewerbegebiete genutzt werden.

Tabelle 18: Gemischte Bauflächen in der Gemeinde Kraftsdorf

Statistik gemischte Bauflächen	
Im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Bauflächen (inkl. Mischgebiete)	110,3 ha
davon Planungsflächen	0,69 ha
Nachnutzung bereits baulich genutzter Flächen (Mühlisdorf)	0,19 ha
Neuinanspruchnahme	0,50 ha

5.2.3 Gewerbliche Bauflächen

Die gewerblichen Bauflächen werden generell in Gewerbe- und Industriegebiete untergliedert. Beide Gebietsarten dienen der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Der entscheidende Unterschied besteht darin, dass Industriegebiete vorwiegend von Gewerbebetrieben genutzt werden sollen, die auf Grund ihrer Immissionen in anderen Baugebieten, also auch Gewerbegebieten, unzulässig sind. Relevant sind dabei insbesondere Lärmemissionen, die u. a. bei einem Schichtbetrieb häufig die in der Nachtzeit (22 - 6 Uhr) zulässigen Werte überschreiten. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe in den gemischten Bauflächen zulässig sind (s. o.)

Im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf befinden sich gegenwärtig drei Standorte mit einer gewerblichen Nutzung. Der Standort Pörsdorf stellt dabei einen zentralen Standort für Gewerbeansiedlungen im gesamten Gemeindegebiet dar. Es ist insbesondere die verkehrsgünstige Lage an der Anschlussstelle Rüdersdorf der BAB 4, die zur Entscheidung der Konzentration von gewerblichen Bauflächen zwischen Pörsdorf und der BAB 4 geführt haben.

Die Gemeinde Kraftsdorf verfügt gegenwärtig über die folgenden als Gewerbegebiete dargestellten Baugebiete. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf werden neben den drei bestehenden Gewerbestandorten **drei** weitere geplante gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Gewerbestandort Rüdersdorf: Im Süden der Ortslage Rüdersdorf befinden sich am Ortsausgang nördlich der Ortsstraße die gewerblichen Bauflächen der Karl Verpackungen GmbH, welche ca. 0,83 ha umfassen.

Der Gewerbestandort war bereits vor Gründung und Niederlassung des Unternehmens „Verpackungsmittelservice Rüdersdorf“ im Jahr 1991 mit einer größeren Halle bebaut. In den folgenden Jahren wurden durch Ausbau-, Umbau- und Neubaumaßnahmen die Flächenpotentiale des Standortes ausgeschöpft. Das Gebiet ist nunmehr vollständig bebaut. Da eine Erweiterung des Unternehmens an diesem Standort nicht mehr möglich war **und auf Grund der ungünstigen Verkehrslage städtebaulich nicht sinnvoll ist**, wurde im Jahr 2020 ein zweiter Standort im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Pörsdorf Nord-West“ geschaffen.

Gewerbestandort „Gewerbegebiet Pörsdorf Nord-West“: Westlich der Ortslage Pörsdorf und unmittelbar südlich der BAB 4 erfolgte 2013/2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Pörsdorf Nord-West“. **Für das nördlich der L 1070 gelegenen Gewerbe- und Industriegebiet** wurde am 23.7.2014 die Genehmigung durch das Landratsamt erteilt. Der Standort, der eine Größe der Bauflächen von ca. 12,4 ha aufweist, dient der Ansiedlung von großflächigen Gewerbebetrieben, wobei u. a. Betriebsleiterwohnungen und Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen wurden. Während im westlichen Bereich Gewerbebetriebe aller Art (GI) zulässig waren, wurde die Nutzung der östlichen Flächen auf nicht wesentliche belästigende Gewerbebetriebe eingeschränkt (GE). Im Jahr 2023 erfolgte eine 2. Änderung des Bebauungsplanes, bei der eine Neuaufteilung der Bauflächen und eine Änderung der Nutzungsart erfolgte. **Für das südliche Plangebiet ist nunmehr ein Sondergebiet für verkehrsaffine gewerbliche Nutzungen festgesetzt (s. Sondergebiete). Im GE steht noch eine Fläche von ca. 3,0 ha zur Verfügung.**

Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut. Im nördlichen Bereich erfolgte die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage. Im westlichen, nördlich der L 1070 liegenden Teil des Plangebietes siedelten sich zwei Unternehmen an (u. a. Karl Verpackungen GmbH).

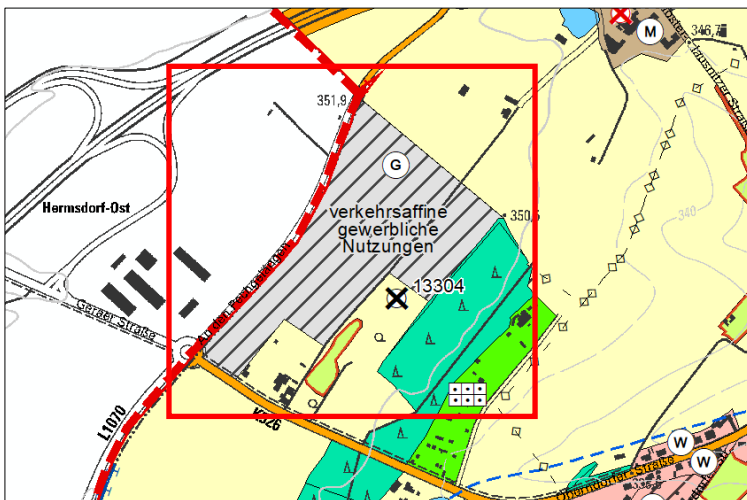
Gewerbestandort „Gewerbegebiet Am Rüdersdorfer Weg“: Der Bebauungsplan sichert die Errichtung von **einem Gewerbegebiet** auf einer Fläche 19,93 ha nördlich der BAB 4 und wurde am 24.4.1996 durch das Thüringer Landesverwaltungsamt genehmigt. Im Jahr 2010 wurde eine Photovoltaikfreiflächenanlage errichtet. Das Plangebiet ist nunmehr vollständig belegt. Eine Erweiterung des Standortes ist nicht geplant ist. **Da für PV-FFA im Regelfall eine Standzeit von 30 Jahren angesetzt wird, wird das Plangebiet als „bebaut“ betrachtet.**

Mit Ausnahme des Standortes „Gewerbegebiet Pörsdorf Nord-West“ **sowie dem Standort G 3 in Niederndorf** stehen gegenwärtig weder Flächen noch Hallen im größeren Umfang für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Um der bestehenden Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen entsprechen zu können, erfolgt die Darstellung von **drei** Ergänzungsflächen. Hierbei handelt es sich zum einen um ein ca. 4,48 ha großes Gebiet südlich der Rüdersdorfer Agrar GmbH östlich von Rüdersdorf. Dieser Standort (G 2) soll nach den Vorstellungen der Gemeinde vorrangig den örtlichen Bedarf decken. Eine Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche wird dabei ausgeschlossen, da hierfür genügend Flächen im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Pörsdorf Nord-West“ zur Verfügung stehen.

Der Standort östlich von Rüdersdorf wurde aus folgenden Gründen gewählt:

- günstige Verkehrserschließung an der Landesstraße und der BAB 4,
- Standort kann in Verbindung mit vorhandenen Gewerbebeständen zu Synergieeffekten führen,
- günstige Voraussetzungen für eine Erschließung,
- geringe Beeinträchtigung umweltschutzrelevanter Belange
- **Siedlungsnähe für die Verlagerung ortsansässiger Betriebe**

Des Weiteren erfolgt im Flächennutzungsplan die Darstellung von **zwei** ergänzenden Gewerbefläche westlich der Ortslage Oberndorf unmittelbar an der Landesstraße Richtung Hermsdorf **sowie im Westen von Niederndorf**. Bei Ersterem (G 1) handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker). Dieser Standort soll verkehrsaffinen gewerblichen Nutzungen vorbehalten werden, wobei ein Ausschluss von Logistik erfolgt, da hierfür Flächen im Bereich des Bebauungsplanes "Gewebegebiet Pörsdorf Nord-West" zur Verfügung stehen. Die zweite Fläche (G 3) war im Vorentwurf noch als gemischte Baufläche enthalten (M 4). Es handelt sich um eine bereits durch landwirtschaftliche Anlagen baulich geprägte Fläche. Die Gemeinde Kraftsdorf beabsichtigt nunmehr, diese Fläche für eine Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet bereitzustellen. Die Einschränkung erfolgt, um die schutzwürdigen Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung (Wohngebiet) adäquat berücksichtigen zu können.

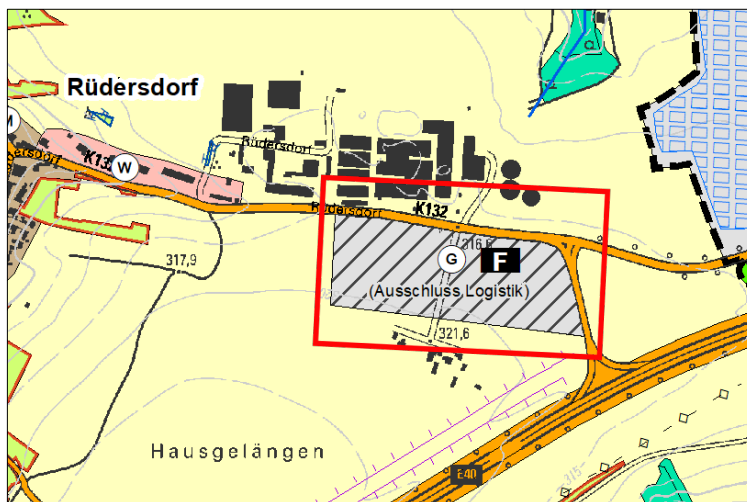


G 1: „An den Pechgelängen“

Ortsteil: Oberndorf
Lage: westlich von Oberndorf
Art der Nutzung: Gewerbegebiet

Bruttoflächengröße: 7,02 ha

Bemerkung: Die Fläche grenzt südwestlich an die L 1070 und westlich an die Straße „An den Pechgelängen“. Im Norden schließt sich neben landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Gewerbebestand an. Im Osten und Süden ist das Plangebiet von Landwirtschaftsflächen bzw. Wald umgeben.

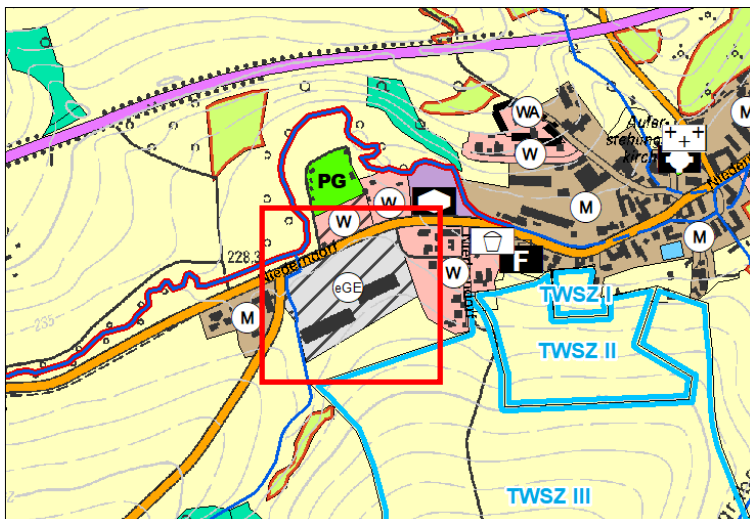


G 2: „Rüdersdorf-Ost“

Ortsteil: Rüdersdorf
Lage: östlich der Ortslage Rüdersdorf
Art der Nutzung: Gewerbegebiet

Bruttoflächengröße: 4,48 ha

Bemerkung: Die Fläche befindet sich unmittelbar südlich der Rüdersdorfer Agrar GmbH sowie unmittelbar westlich der Auffahrt zur BAB 4. Sie soll unter Ausschluss der Logistik für eine gewerbliche Nutzung bereitgestellt werden.

**G 3: „Niederndorf“**

Ortsteil: Niederndorf

Lage: östlich der Ortslage Rüdersdorf

Art der Nutzung: eingeschränktes Gewerbegebiet

Bruttoflächengröße: 1,70 ha

Bemerkung: Östlich und westlich schließen sich bebaute Flächen an die Planungsfläche an. Die Fläche selbst ist bereits baulich geprägt. Es handelt sich um die Nachnutzung einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Tabelle 19: dargestellte Gewerbegebiete in der Gemeinde Kraftsdorf

Statistik der Gewerbegebiete	
Im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebiete	46,38 ha
davon Planungsflächen (Nachnutzung)	1,7 ha
davon Planungsflächen (Neuinanspruchnahme)	13,20 ha

Hinweis: Eine gewerbliche Nutzung ist auch in den rechtskräftigen Sondergebieten möglich. Hier stehen Flächen im Umfang von ca. 4,3 ha zu Verfügung.

5.2.4 Sonderbauflächen

Als Sonderbauflächen sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten gem. §§ 2 bis 9 BauNVO wesentlich unterscheiden. Hierbei ist ergänzend die Art der Nutzung anzugeben, wobei die Angaben entsprechend der Aufgabenstellung des Flächennutzungsplanes in den Grundzügen zu erfolgen haben. Konkretere Festsetzungen sind dem Bebauungsplan vorbehalten.

Im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf befinden sich im Bereich von Bebauungsplangebieten zwei Flächen, die entsprechend der vorliegenden Festsetzungen als Sondergebiete dargestellt werden. **Auch wenn sich die gewerbliche Nutzung in den Sondergebieten ebenfalls aus der Darstellung eines Gewerbegebietes entwickeln lässt, wird an der Übernahme der Sondergebiete festgehalten, um die eingeschränkte Nutzung entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu dokumentieren.**

Sondergebiet Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pörsdorf Nord-West“: Im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Pörsdorf Nord-West“ wurde die Nutzungsart der südwestlichen Plangebietsflächen von einer Gewerbegebietsnutzung zu einer Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „verkehrsaffine gewerbliche Nutzungen“ festgesetzt. Zulässig sind demnach Autohöfe mit Anlagen für Pkw- und Lkw-Stellplätzen, Tankstellen und Logistikbetriebe. Auf dieser Grundlage entstanden neben einem Autohof mit Tankstelle und Imbiss mehrere LKW-Stellplätze. Dieser Teil des Plangebietes ist vollständig realisiert worden.

Sondergebiet Bebauungsplan Pörsdorf Süd „Sondergebiet für verkehrsaffine gewerbliche Nutzungen“:

Der Bebauungsplan für das Sondergebiet wurde im Jahr 2022 mit dem Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für verkehrsaffine Nutzungen zur Rechtskraft gebracht. Hierunter sind jene Gewerbe zu verstehen, die direkt oder indirekt auf die Nähe zur Autobahn angewiesen sind.

Zulässig sind dementsprechend Autohöfe mit Anlagen für Pkw- und Lkw-Stellplätzen, Tankstellen und Logistikbetriebe, Lagergebäude, Kühlhäuser, Werkstätten und Servicestationen für Kfz, [Verwaltungs-/Bürogebäude und Betriebes des Beherbergungsgewerbes mit Gastronomie](#). Zum Schutz der [östlich angrenzenden Wohnbebauung](#) erfolgte die Festsetzung von Schallschutzpegeln für die [einzelnen Sondergebiete](#). Das Plangebiet wurde bereits teilweise bebaut.

Die Gewinnung von Energie aus regenerativen Ressourcen gewinnt immer mehr an Bedeutung. Die Steigerung des Anteils regenerativer Energie an der Gesamtenergieproduktion ist erklärtes Ziel der Bundes- und Landesregierung und eine allgemeine Verpflichtung. Zur Beschleunigung des Ausbaus der Nutzung solarer Strahlungsenergie wurde eine Ausnahme für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich in das Baugesetzbuch aufgenommen. Gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8a BauGB gelten Photovoltaik-Freiflächenanlagen dann als privilegiert, wenn sie in einem Abstand von 200 m zu einer Autobahn oder einem Schienenweg mit mindestens zwei Hauptgleisen errichtet werden. [Die Gemeinde Kraftsdorf spricht sich für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen aus, um einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Die o. g. genannten Regelungen gelten jedoch auch ohne dass eine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt, sodass die Gemeinde von einer Darstellung von Sondergebieten Solar absieht \(s. Kap. 5.5.2\).](#)

[Vor dem Hintergrund der fortlaufenden Änderungen in der Rechts- und Vergütungslage für Photovoltaik-Freiflächenanlagen \(PV-FFA\) hat sich die Gemeinde Kraftsdorf dazu entschieden, im Flächennutzungsplan, keine weiteren konkreten Flächen für PV-FFA darzustellen.](#)

Entsprechend den o. g. Ausführungen zu den bestehenden und geplanten Sondergebieten ergibt sich für die Gemeinde Kraftsdorf nachfolgende Bilanz.

Tabelle 20: Dargestellte Sondergebiete in der Gemeinde Kraftsdorf

Statistik der Sondergebiete	
Im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiete	11,92 ha
davon Planungsflächen (Folgenutzung)	- ha

5.3 Gemeinbedarfsflächen

Die Gemeinbedarfsflächen umfassen die Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bedarfs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen. Hierzu zählen in Kraftsdorf z.B. Kirchen, Sporthallen sowie soziale Einrichtungen (Alten- und Pflegeheime, Kindergarten), Verwaltungsgebäude und Einrichtungen der Feuerwehr sowie die Grundschule. Im vorliegenden Flächennutzungsplan erfolgt lediglich für die großflächigeren Einrichtungen eine flächige Darstellung als Gemeinbedarfsfläche (Grundschule und Sporthallen in Harpersdorf, Kindertagesstätte in Niederndorf). Ergänzend werden Einzelsymbole zur Verdeutlichung der Nutzung einzelner Gebäude verwendet, da eine räumliche Abgrenzung maßstabsbedingt nicht immer möglich ist (z. B. Feuerwehr, Kirche etc.).

Die Entwicklung in den vergangenen Jahren hat in vielen Kommunen zu erheblichen Änderungen in der Ausstattung und Verteilung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur geführt. Es erfolgte eine Ausdünnung des Angebotes und eine Konzentration auf wenige Standorte. Hiervon sind sowohl kommunale als auch soziale Einrichtungen betroffen. In der Gemeinde Kraftsdorf konnten derartige Einrichtungen (z. B. Grundschule, Kindergärten, Sporthallen) bisher erhalten werden.

Insgesamt muss jedoch davon ausgegangen werden, dass bei einem weiteren Rückgang der Einwohnerzahl soziale Einrichtungen mit Einrichtungen benachbarter Gemeinden vereinigt werden bzw. geschlossen

werden. Andererseits ist die Gemeinde Kraftsdorf bemüht, die dörflichen Strukturen mit ihrer sozialen Infrastruktur in den einzelnen Ortsteilen zu erhalten bzw. zentrale Einrichtungen in der Gemeinde selbst zu schaffen. So wird beispielsweise der Erhalt der Feuerwehren in den Ortsteilen unterstützt. Diese Einrichtungen haben zusätzlich zu ihrer eigentlichen Funktion der Brandbekämpfung auch wichtige soziale Aufgaben. Im Einzelnen finden sich in der Gemeinde Kraftsdorf u. a. die folgenden Einrichtungen:

öffentliche Verwaltung: Die Verwaltung der Gemeinde befindet sich in Kraftsdorf und soll auch dort erhalten bleiben.

Schulen: Die Gemeinde Kraftsdorf ist Standort einer Grundschule. Sie befindet sich im Osten des Ortsteils Harpersdorf. Die Standortplanung für Schulen sieht den Fortbestand der Grundschule vor. Es muss jedoch mittelfristig berücksichtigt werden, dass mit einer abnehmenden Einwohnerzahl und einem zunehmenden Altersdurchschnitt der Bevölkerung auch die Schülerzahlen sinken werden, was sich wiederum auf den Bedarf von Bildungseinrichtungen auswirken kann, so dass mittelfristig von einer abnehmenden Klassenzahl auszugehen ist. [Die nächste Regelschule befindet sich in der Stadt Bad Köstritz, die nächsten Gymnasien in der Stadt Gera. Den Bildungsgang Lernförderung deckt das Regionale Lernzentrum Ronneburg ab \(Stellungnahme Landratsamt Greiz vom 03.07.2024\).](#)

Kindergärten: In den Ortsteilen Kraftsdorf, Niederndorf, Rüdersdorf und Töppeln befindet sich jeweils eine Kindereinrichtung, die in Trägerschaft der Gemeinde sind. Neue Kindereinrichtungen sind nicht geplant.

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude: Die Bewohner der Gemeinde Kraftsdorf sind vorwiegend evangelischer Konfession. Kirchen sind in vielen Ortsteilen, wie in Oberndorf, Kraftsdorf, Rüdersdorf und Mühlisdorf vorhanden.

Auch wenn die Zahl der Gemeindeglieder in den einzelnen Gemeinden weiterhin rückläufig ist, ist es Ziel der Gemeinde Kraftsdorf, dass die vorhandenen Kirchen in allen Ortsteilen erhalten werden, stellen sie doch wichtige Identifikationspunkte dar. Zudem bestimmen sie weithin sichtbar die Siedlungsstruktur der Gemeinde.

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Eine stationäre Krankenversorgung besteht in Kraftsdorf nicht. Der Bedarf wird überwiegend durch das SRH-Waldklinikum in Gera gedeckt. Alten- und Pflegeheime befinden sich in Harpersdorf. Die ambulante Versorgung wird nicht über ortsansässige Ärzte gewährleistet, sondern vorrangig über jene der umliegenden Städte, wie z. B. Hermsdorf und Gera. Fachärzte der unterschiedlichen Richtungen stehen ebenfalls in Gera und Hermsdorf zur Verfügung.

Im Norden von Niederndorf existiert zudem ein Wohnheim der Lebenshilfe Gera für Menschen mit einem hohem Pflegebedarf.

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: In Kraftsdorf befindet sich im Ortsteil Harpersdorf eine Sportanlage (Zwei-Felder-Halle). Es ist auch langfristig von einem Bedarf an Sporthallenfläche auszugehen. Zudem stehen in den unmittelbar angrenzenden Städten Hermsdorf und Gera weitere Sporthallen (u. a. Schwimmhalle) zur Verfügung. [Im Ortsteil Kraftsdorf befindet sich zudem eine Kegelsportanlage.](#)

Feuerwehr: Entsprechend den bestehenden Vorgaben hat die Kommune eine ausreichende Brandbekämpfung sicherzustellen. Hierfür stehen Einrichtungen der Feuerwehr in allen Ortsteilen zur Verfügung.

Ungeachtet der generellen Zulässigkeit in den dargestellten Bauflächen werden ausgehend vom Planungsstand zwei Fläche für ergänzende Gemeinbedarfsanlagen dargestellt.

- Harpersdorf: Östlich der bestehende Sporthalle ist eine Erweiterungsfläche für kulturelle Zwecke geplant (0,6 ha). Der Standort wurde auf Grund der Nähe zur bestehenden Gemeinbedarfseinrichtung, der Lage an der Landesstraße sowie dem geringen Konfliktpotential hinsichtlich des Schallschutzes gewählt.
- Niederndorf: Im Osten von Niederndorf erfolgt die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für ein Dorfgemeinschaftshaus (Zweckbestimmung: kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) (0,3 ha).
- Töppeln: Im Südosten von Töppeln erfolgt die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung: sozialen Zweckbestimmungen dienende Gebäude und Einrichtungen) (0,1 ha).

Die langfristige Entwicklung sowohl der kommunalen Verwaltung als auch der sozialen Infrastruktur ist heute schwer abzusehen. Kommunalreformen werden sich im erheblichen Umfang auf die kommunale Verwaltung auswirken. Die soziale Infrastruktur wird entscheidend durch die Bevölkerungsentwicklung beeinflusst. Im Osten von Niederndorf sowie westlich der Sporthalle von Harpersdorf sollen Flächen für kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z. B. Dorfgemeinschaftshaus) geschaffen werden. Für beide Flächen erfolgt daher eine Darstellung als Planungsflächen.

Weitere Planungen für zusätzliche und neue Flächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs liegen nicht vor, zumal die Darstellung der Bauflächen in der Gemeinde Kraftsdorf ohnehin die Ansiedlung sozialer Einrichtungen (z. B. Altenwohnformen) erlaubt, ist eine entsprechende Darstellung weiterer sozialer Einrichtungen des Gemeinbedarfs entbehrlich.

5.4 Grünflächen

Wichtiger Bestandteil der Siedlungen sind die Freiflächen, die eine Siedlungsstruktur mitprägen und zum Teil der Erholung und der Freizeitgestaltung dienen. Grünflächen sind in bebaute Gebiete eingegliedert oder ihnen zugeordnet. Sie erfüllen im Gegensatz zu Landwirtschaftsflächen (u. a. Grünland) vor allem städtebauliche Funktionen. Die Grünflächen sind nach der Grundrichtung ihrer Nutzung zu differenzieren. Hierzu zählen u. a. Parkanlagen, Spielplätze, Kleingartenanlagen i. S. d. BKleingG, sonstige Gartenanlagen und Friedhöfe. Im Flächennutzungsplan werden die Grünflächen nur dargestellt, wenn ihnen eine planerische Bedeutung zukommt. Generell können kleine Grünflächen auch innerhalb der Bauflächen entstehen bzw. vorhanden sein. Sie sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, da ihnen keine grundsätzliche städtebauliche Bedeutung zukommt und sie daher Teile der umgebenden Bauflächen sind.

Während in den größeren Städten vor allem Park- und Friedhofsanlagen zu den prägenden Grünflächen gehören, sind es in der Gemeinde Kraftsdorf die ausgedehnten Gartenanlagen im Umfeld von Töppeln, Kraftsdorf und Oberndorf sowie zwischen Rüdersdorf und Grüna. Entsprechend den dörflichen Strukturen mit den größeren Gärten im direkten Umfeld der Gebäude werden keine separaten Grünflächen dargestellt. Da im Flächennutzungsplan eine Darstellung zur Art der Bodennutzung in den Grundzügen erfolgt, werden die Hausgärten und auch die größeren Gärten im Umfeld von ehemaligen Bauernhäusern nicht separat als Grünflächen dargestellt. Sie sind vielmehr Bestandteile der umgebenden Baugebiete. Eine hierzu ggf. erforderliche Differenzierung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Kleingärten / Dauerkleingärten / private Gärten: Im Flächennutzungsplan werden Kleingärten bzw. Kleingartenanlagen i. S. d. Bundeskleingartengesetzes und private Gärten dargestellt. Sowohl Kleingartenanlagen als auch private Gärten finden sich im gesamten Gemeindegebiet, wobei die Schwerpunkte in Töppeln sowie zwischen Rüdersdorf und Grüna liegen. Diese Anlagen entsprechen auch in ihrer Struktur nach einer Kleingartenanlage, wohingegen zahlreiche andere Grünflächen, z. B. südlich von Harpersdorf, eher als private Kleingärten zu bezeichnen sind.

Die zahlreichen Kleingartenanlagen, die zum Zeitpunkt des Beitritts der DDR zur Bundesrepublik (03.10.1990) bereits bestanden haben und für die entsprechende Nutzungsverträge vorlagen, gelten ungeachtet einer fehlenden planerischen Festsetzung i. S. d. § 1 Abs. 3 BKleingG als Dauerkleingärten (s. g. fiktive Dauerkleingärten) gem. § 20a BKleingG. In den vorhandenen Bebauungsplänen der Gemeinde Kraftsdorf wurden bisher keine Festsetzungen zu Dauerkleingärten getroffen, so dass § 1 Abs. 3 BKleingG im Plangebiet zurzeit keine Anwendung findet.

Hinzu kommen zahlreiche private Kleingärten im Umfeld der verschiedenen Ortsteile. Während die Häuser in den dörflich geprägten Siedlungsbereichen meist über eigene Gärten verfügen, sind die Bewohner der nahegelegenen Städte (z. B. Gera) auf Gartenanlagen angewiesen. Diese befinden sich daher meist in deren Umfeld bzw. im Bereich der umliegenden Gemeinden. Private Kleingärten sind in ihrem Aufbau den Dauerkleingärten z. T. sehr ähnlich.

Wie auch aus dem Plan ersichtlich wird, haben die Kleingärten zu einer starken Zersiedlung des Offenlandes geführt. Daneben befinden sich Gartenkomplexe innerhalb der Siedlungsbereiche (z.B. im Süden von Töppeln). Zum Schutz des Außenbereiches ist im Flächennutzungsplan keine Erweiterung der Gartenanlagen vorgesehen. Zurzeit bestehen durch die Auslastung der Anlagen andererseits auch kaum Möglichkeiten eines Rückbaus.

Sportplätze: Die Gemeinde Kraftsdorf verfügt über zwei größere Sportanlagen, die sich im Ortsteil Kraftsdorf sowie westlich der Ortslage Rüdersdorf befinden. [Eine weitere Sportanlage, die auch als Festplatz genutzt werden soll, ist westlich der Ortslage Töppeln geplant.](#)

Spielplätze: In der Gemeinde Kraftsdorf befindet sich in jedem Ortsteil mindestens ein Spielplatz. Hinzu kommen Spielplätze an der Grundschule in Harpersdorf sowie an den Kindertagesstätten, die jedoch nicht öffentlich zugänglich sind. Eine gesonderte Darstellung dieser Flächen ist nicht erforderlich, da Spielplätze auch Bestandteile der einzelnen Bauflächen sein können. Dennoch werden Sie in der Planzeichnung mit einem entsprechenden Symbol gekennzeichnet.

Friedhöfe: Im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf befinden sich zahlreiche Friedhöfe, da bis auf Grüna, Kaltenborn und Töppeln jeder Ortsteil über einen eigenen Friedhof verfügt. Dabei wird entsprechend der dörflichen Struktur die Einheit von Kirche und Friedhof gewahrt. Gegenwärtig besteht in keinem der Ortsteile ein absehbarer Bedarf an der Erweiterung der vorhandenen Friedhöfe.

5.5 Einrichtungen der Infrastruktur

5.5.1 Verkehr

Im Flächennutzungsplan werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Flächen dargestellt, die dem überörtlichen Verkehr dienen sowie die Hauptverkehrszüge innerhalb des Gemeindegebietes. Es handelt sich dabei zugleich um eine nachrichtliche Übernahme des Bestandes i.S.d. § 5 Abs. 4 BauGB. Es erfolgt dagegen keine Darstellung der zahlreichen Erschließungsstraßen und des ländlichen Wegenetzes im Flächennutzungsplan.

Straßenverkehr – überörtliche und örtliche Verkehrszüge

Der gesamte Planungsraum ist durch ein dichtes Netz von Straßen unterschiedlicher Kategorien erschlossen, wobei die Straßen in den Ortslagen von Kraftsdorf, Harpersdorf, Niederndorf und Kaltenborn entlang der Talsohlen verlaufen.

Bundesautobahn (Straßenbaulastträger: Die Autobahn GmbH des Bundes): Durch das Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf verläuft von Westen nach Osten ein Abschnitt der Bundesautobahn A 4 (Erfurt – Chemnitz). Die Gemeinde Kraftsdorf ist über die westlich von Oberndorf sowie durch Pörsdorf und Töppeln verlaufende Landstraße L 1070 an die Bundesautobahn BAB 4 angeschlossen. Südöstlich von Rüdersdorf liegt die gleichnamige Anschlussstelle.

Der Verlauf der BAB 4 mit der Anschlussstelle Rüdersdorf sowie dem Parkplatz Tümmelsberg wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. [Nicht dargestellt wird die Anbauverbotszone von 40 m entlang der Autobahn.](#)

Landesstraßen (Straßenbaulastträger: Landesamt für Bauen und Verkehr): Im Planungsraum verlaufen Abschnitte der folgenden Landesstraßen, die z. T. auch zur Erschließung der Ortsteile beitragen:

L 1070 AS Rüdersdorf – Pörsdorf – Töppeln – Gera (Rubitz)

L 2334 Töppeln - Frankenthal

Gemäß Landesstraßenbedarfsplan 2030 (Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft 2019) sind an den Landesstraßen bis 2030 sowohl auf freier Strecke als auch im Bereich der Ortsdurchfahrten Unterhaltungsmaßnahmen geplant.

Verlegungen oder Neutrassierungen sind nicht geplant. Bei Ausbaumaßnahmen werden die vorgeschriebenen Richtlinien zum Ausbau von Landesstraßen (Regelquerschnitte, Radien etc.) zur Anwendung kommen.

Kreisstraßen (Straßenbaulastträger: Landratsamt Greiz): Zusätzlich zu den vorhandenen Landesstraßen verlaufen im Planungsraum zahlreiche Kreisstraßen mit überörtlicher Bedeutung. Es sind dies:

- [K 130: K 526 Niederndorf – OD Kaltenborn](#)
- [K 131: K 132 Rüdersdorf -Grüna – Hartmannsdorf – L 2323](#)
- [K 132: K 131 Rüdersdorf – BAB A4](#)
- [K 526: L 1070 Töppeln – Niederndorf – Harpersdorf – Kraftsdorf – Oberndorf – Kreisverkehr Hermsdorf](#)

Durch die begrenzte Belegung einerseits sowie die Funktion der Anbindung von Ortslagen an das übergeordnete Straßennetz sind keine Verlegungen von Kreisstraßen (z. B. Ortsumgehungsstraßen) notwendig und vorgesehen. [Mittel- bis langfristig ist der Ausbau der Kreisstraße zwischen Grüna und Hartmannsdorf seitens des Landkreises geplant.](#)

Gemeindestraßen (Straßenbaulastträger: Gemeinde Kraftsdorf): Zusätzlich zum bereits genannten Straßennetz erfolgt die Erschließung der Flächen vor allem durch das kommunale Straßennetz sowie ergänzend zur Erschließung der Landwirtschaftsflächen durch s. g. ländliche Wege. Für die Erschließung von Ortslagen sind dabei v. a. die folgenden Verbindungen von Bedeutung

- Rüdersdorf - Kraftsdorf
- Mühlisdorf – Töppeln
- Mühlisdorf – Pörsdorf
- Rüdersdorf – L 1070

Mit Ausnahme der o. g. kommunalen Straßen werden die weiteren gemeindlichen Straßen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, da ihnen keine überörtliche Funktion zukommen.

Es sind gegenwärtig keine Neubaumaßnahmen, z. B. Ortsumgehungen oder Neutrassierungen geplant. Der Ausbau erfolgt im Bestand entsprechend den rechtlichen Vorgaben.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf werden zwei Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt. Es handelt sich dabei um die Rastplätze (Parkplatzanlagen mit WC) Tümmelsberg Nord und Tümmelsberg Süd an der BAB 4 südlich von Rüdersdorf, welche zwischen 2017 und 2019 neu errichtet wurden [und Teil des Autobahnnetzes sind.](#)

Schienenverkehr

Östlich bzw. nördlich der Ortslagen Oberndorf bzw. Kraftsdorf, Harpersdorf und Töppeln verläuft ein Abschnitt der Bahnstrecke Weimar – Gera (Weimar - Jena - Stadtroda - Hermsdorf - Gera) durch das Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf. Die Gemeinde Kraftsdorf wird hierbei über die Haltestellen Kraftsdorf und Töppeln bedient.

Diese Verbindung wird im [Landesentwicklungsplan als Teil des transeuropäischen Verkehrsnetzes Schienenverbindung eingestuft \(G 4.5.2 LEP\)](#). Die Verbindung wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Hierbei wird darauf hingewiesen, dass die Flächen der Bahn dem Fachplanungsrecht und nicht der kommunalen Planungshoheit unterliegen.

Rad- und Wanderwegenetz

Durch das Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf verlaufen zahlreiche Wander- und Radwege. Es handelt sich hierbei um örtliche und regionale Rad- und Wanderwege ohne überörtliche Bedeutung. [So verbindet die Radroute 4 des Landkreises Greiz \(Von der Elster ins Mühltal\), von Gera ausgehend über Töppeln, Niederndorf, Harpersdorf, Kraftsdorf und Oberndorf verlaufend, bspw. die Radfernwege „Thüringer Städtekette im weiteren Verlauf mit dem „Elsterradweg“](#). Im Flächennutzungsplan erfolgt auf Grund ihrer Vielzahl keine Darstellung dieser Wegeverbindungen. [Gem. G 4.5.5 LEP soll die Verbindungsqualität bevorzugt verbessert werden](#).

5.5.2 Ver- und Entsorgung

Eine gesicherte Ver- und Entsorgung ist heute eine wesentliche Voraussetzung zur Entwicklung einzelner Räume. Während die Entsorgung vor allem durch lokale Einrichtungen gesichert wird, erfolgt die Versorgung sowohl durch überregionale als auch lokale Versorgungsunternehmen.

§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB ermöglicht die Darstellung von Flächen, Anlagen, Leitungen oder Einrichtungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung mit örtlicher sowie auch überörtlicher Bedeutung unabhängig von der Trägerschaft oder der Rechtsform des Trägers. Hierzu gehören Anlagen der Gas-, Wasser-, Wärme- und Elektrizitätsversorgung sowie der Abwasser- und Abfallentsorgung. Die Ver- und Entsorgung umfasst im Wesentlichen die Energieversorgung (Elektrizität und Gas) sowie die Wasserver- und -entsorgung.

Überregionale Versorgungsleitungen und -einrichtungen:

Energieversorgung: Die überregionale Energieversorgung erfolgt gegenwärtig durch die 50 Hertz Transmission GmbH. Im Plangebiet des Flächennutzungsplanes verlaufen keine Hochspannungsleitungen dieses Versorgungsträgers.

[Die 50Hertz Transmission GmbH eine neue Gleichstromverbindung \(SuedOstLink von Wolmirstedt in Sachsen-Anhalt nach Isar in Bayern – BBPIG-Vorhaben Nr. 5\) erarbeitet. Eine weitere Gleichstromverbindung verläuft in Parallelführung zur o.g. Stromverbindung in dem gleichen festgelegten Trassenkorridor \(Bezeichnung laut BBPIG „Hochspannungsleitung Klein Rogahn – Isar; Gleichstrom“\). Der Planfeststellungsbeschluss für den Abschnitt B beider Vorhaben wurde am 19.12.2025 durch die Bundesnetzagentur erteilt. Der festgelegte Trassenkorridor betrifft den mittleren Bereich des Plangebietes im Verlauf Rüdersdorf – Harpersdorf – Kaltenborn. Dieser ist in der Planzeichnung darzustellen. Da es sich beim übernommenen Trassenkorridor nicht um eine verbindliche Festlegung handelt, wird der Trassenkorridor als \[Vermerk\]\(#\) übernommen. Es wird darauf hingewiesen, dass Hinweise keine planerische Rechtswirkung entfalten.](#)

Ferngasleitung: Im Norden und Westen der Gemeinde Kraftsdorf verläuft weitgehend entlang der BAB 4 eine Ferngasleitung der [Ferngas Netzgesellschaft mbH](#). Diese Leitung wurde im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Fernwasser: Für die Fernwasserversorgung in Thüringen ist die Thüringer Fernwasserversorgung zuständig. [Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen dieses Leitungsträgers. Gemäß Stellungnahme vom 05.06.2024 bestehen zudem seitens der Thüringer Fernwasserversorgung keine Bedenken oder Einwände gegenüber der vorliegenden Planung.](#)

Regionale Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -leitungen

Im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf mit seinen Ortsteilen befinden sich zahlreiche Leitungen und Anlagen der einzelnen Ver- und Entsorgungsunternehmen. Eine vollständige Übernahme des gesamten Leitungs- und Anlagenbestandes ist nicht erforderlich und nicht möglich.

Energieversorgung: Die Energieversorgung der einzelnen Abnehmer erfolgt vorwiegend durch die Thüringer Energie AG (bisher E.ON Thüringer Energie AG). Netzbetreiber ist die Thüringer Energie Netze GmbH. Das umfangreiche Leitungsnetz befindet sich v. a. im öffentlichen Verkehrsraum. [Dabei wird das nur das Hochspannungsnetz in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.](#)

Gasversorgung: Die Gasversorgung in der Gemeinde Kraftsdorf wird ebenfalls durch die Thüringer Energie wahrgenommen.

regenerative Energien: Die Energiegewinnung aus regenerativen Energiequellen gewinnt vor dem Hintergrund [politischer Konflikte](#), der begrenzten Verfügbarkeit fossiler Brennstoffe und deren Auswirkungen auf das Weltklima immer mehr an Bedeutung. Der Gesetzgeber hat durch entsprechende Gesetzesänderungen darauf reagiert (s.a. § 1 Abs. 5 Nr. 7 und § 1a BauGB, § 2 EEG).

[Gemäß § 1 Abs. 2 EEG \(2023\) wird angestrebt, dass im Jahr 2030 mindestens 80 % des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen soll und bereits im Jahr 2035 die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden soll. Dies bedeutet, dass die Stromproduktion aus erneuerbaren Energiequellen und damit aus Solar- und Windenergie weiter gesteigert werden muss. Hinzu kommt die Energiegewinnung aus Biomasse und Wasserkraft.](#)

Entsprechend dieser Vorgabe gilt es auch für die Gemeinde Kraftsdorf, den Einsatz erneuerbarer Energien in die kommunale Planung einzustellen. Es erfolgt dabei eine Berücksichtigung der Energiegewinnung aus regenerativen Quellen im Rahmen der Standortgegebenheiten.

Windenergie: Im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf existieren keine Anlagen zur Nutzung der Windenergie [mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 m](#). Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich jedoch gem. Sachlichem Teilplan Windenergie Ostthüringen 2020 mit dem Gebiet W-6 Kraftsdorf ein Vorranggebiet Windkraft (s. Abbildung 6). Dieses Vorranggebiet besteht aus zwei Teilen, jeweils nördlich und südlich der Autobahn A 4.

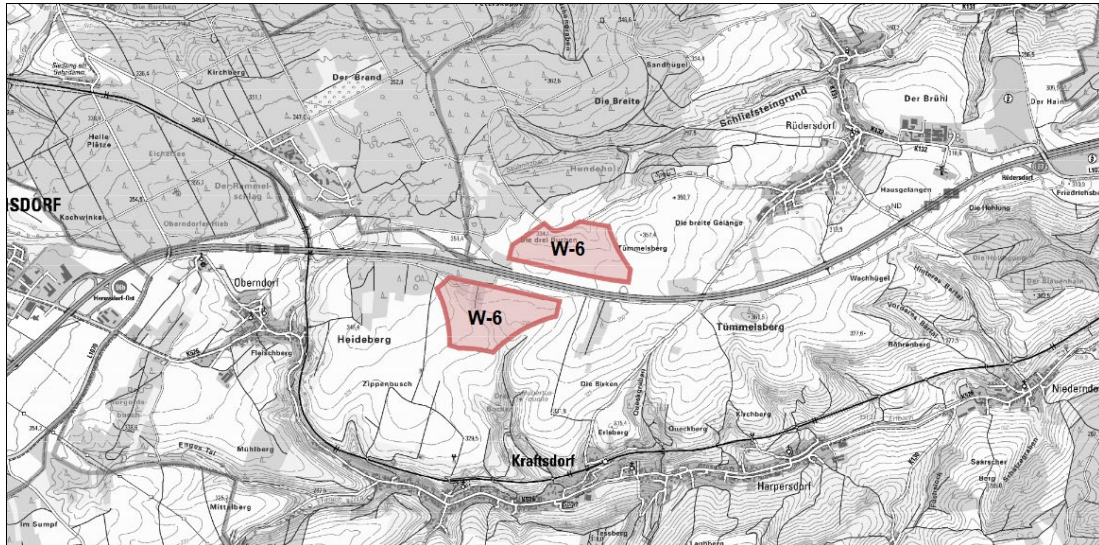


Abbildung 6: Auszug aus dem Sachlichen Teilplan Windkraft (2020) zur Lage des Vorranggebietes Windkraft W-6 Kraftsdorf

Gemäß dem Entwurf des Sachlichen Teilplanes Windenergie und Sicherung des Kulturerbes Ostthüringen (Stand: 04.06.2025, Beschluss PLV 12/06/25) werden nunmehr 3 Vorranggebiete Windenergie ausgewiesen (s. Abbildung 7). Gegenüber dem rechtskräftigen Teilplan haben die Vorranggebiete eine Erweiterung erfahren und wurden um eine kleine Fläche südlich der Autobahn BAB 4 ergänzt.

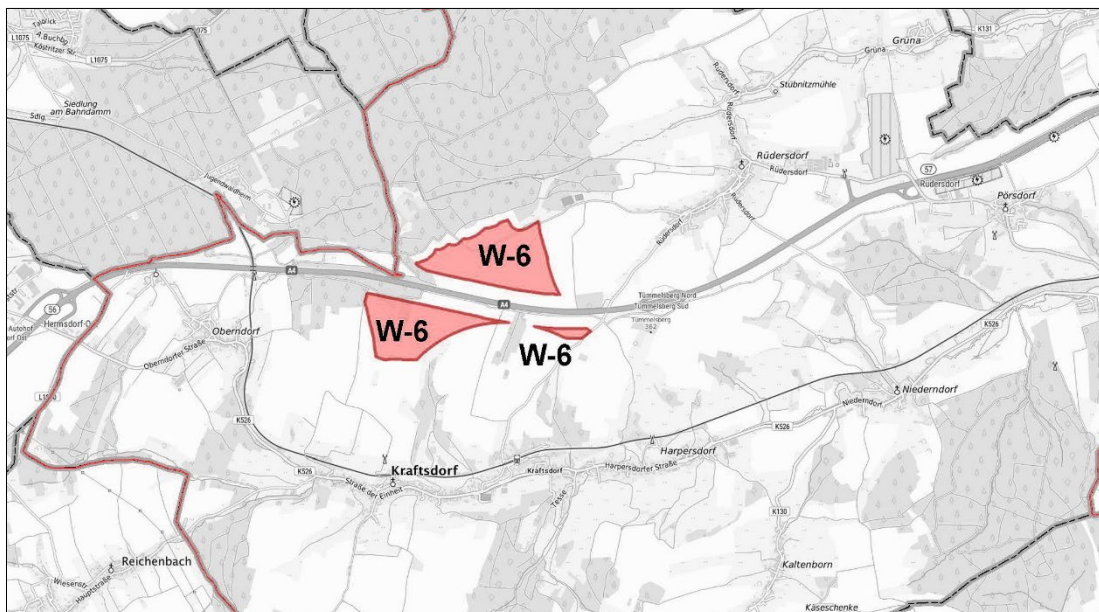


Abbildung 7: Auszug aus dem Entwurf des Sachlichen Teilplanes Windenergie und Sicherung des Kulturerbes Ostthüringen (Stand: 04.06.2025) zur Lage des Vorranggebietes Windkraft W-6 Kraftsdorf

Entsprechend der Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) ist das Vorranggebiet durch geeignete Darstellung umzusetzen. Es erfolgt daher im Flächennutzungsplan eine entsprechende Darstellung der Vorgaben des Sachlichen Teilplan Windenergie 2020, wobei die Gemeinde Kraftsdorf die Darstellungen des rechtskräftigen Sachlichen Teilplanes Windkraft als Hinweis übernimmt, solange keine Genehmigung des neuen Entwurfes vorliegt. Es erfolgt

zudem eine Darstellung der Flächen als Flächen für die Landwirtschaft, da diese den Windvorangebieten grundsätzlich nicht widerspricht. Die Gemeinde weist zudem ausdrücklich darauf hin, dass diese Darstellung nicht dem kommunalen Planungswillen entspricht.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass bei einer Nichtigkeit des o. g. Sachlichen Teilplans Windenergie in Folge einer gerichtlichen Entscheidung Windkraftanlagen gemäß den Vorgaben des § 35 Abs. 1 Nr. BauGB als privilegierte Vorhaben zu bewerten sind.

Solarenergie/Photovoltaik: Vor dem Hintergrund der globalen Klimaänderungen sowie der Endlichkeit fossiler Brennstoffe, gewinnen regenerative Energiequellen immer mehr an Bedeutung (s.a. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB). Neben der Wasser- und Windenergie kommt der Solarenergie eine immer größere Relevanz zu. Entsprechend dem Grundsatz 3-36 des RP-OT soll die aktive und passive Solarenergienutzung forciert werden. Die Gemeinde Kraftsdorf betrachtet diese Form der alternativen Energiegewinnung als Möglichkeit, ökologisch verträglich Energie zu gewinnen. Gegenwärtig wird die Solarenergie v. a. kleinflächig von privaten Hauseigentümern für den eigenen Bedarf genutzt. Großflächige Anlagen sind derzeit nur in den beiden Plangebieten nordwestlich von Pörsdorf vorhanden. Die Gemeinde Kraftsdorf sieht von einer expliziten Darstellung von Sondergebieten Photovoltaik-Freiflächenanlage entlang der BAB 4 und der Schienenwege ab, da dieses gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8a BauGB ohnehin zulässig sind.

Aufgrund der sich gegenwärtig fortlaufend ändernden rechtlichen Vorgaben zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA) erfolgen keine weiteren Flächendarstellungen für PV-FFA. Die Gemeinde beabsichtigt, eine Standortalternativenprüfung für Eignungsflächen für PV-FFA gesondert zu erstellen und das Ergebnis als sonstige städtebauliche Entwicklungsplanung gem. § 1 Abs. 11 BauGB zu beschließen. Der Gemeinde ist dabei durchaus bewusst, dass damit zusammen mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine PV-FFA auch der Flächennutzungsplan partiell geändert werden muss. Ungeachtet davon gilt die Privilegierung von Solaranlagen in Verbindung mit land- oder forstwirtschaftlichen Hofstellen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB.

Biomasse: In den vergangenen Jahren wurden im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf keine Biogasanlagen errichtet. Die Gemeinde geht davon aus, dass ggf. geplante Biogasanlagen in Verbindung mit Hofstellen stehen und den Anforderungen des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB entsprechen. Im Flächennutzungsplan erfolgt daher keine Darstellung von Sondergebietsflächen für Biogasanlagen. Die Wasserkraftnutzung sowie die Energiegewinnung aus der Geothermie sind in der Gemeinde Kraftsdorf ohne Bedeutung. Diese Energiequellen werden auch zukünftig keine planungsrelevante Bedeutung erlangen.

Telekommunikation: Im gesamten Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf wurde nach 1990 ein modernes Telekommunikationsnetz aufgebaut.

Wasserversorgung: Die Gemeinde Kraftsdorf ist Mitglied im Zweckverband Wasser/Abwasser Mittleres Elstertal (ZVME). Das zentrale Wasserversorgungsnetz ist an die Fernwasserleitung der Thüringer Fernwasserversorgung angeschlossen. Im Plangebiet befinden sich drei Trinkwasserschutzzonen.

Abwasserbeseitigung: Für die Abwasserbeseitigung ist ebenfalls der Zweckverband Wasser/Abwasser Mittleres Elstertal (ZVME) zuständig. Nicht an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angebunden sind gem. Stellungnahme des ZVME vom 03.07.2024 derzeit die Ortslagen Kaltenborn und Oberndorf sowie zum überwiegenden Teil die Ortslage Pörsdorf und teilweise die Ortslage Rüdersdorf. Gegenwärtig wird der Siedlungsbereich „An der Fuchsmühle“ über ein Teilortsnetz mit biologischen Kläranlagen (Wohngebiet An der Wiesestiftung) entsorgt. Mit dem Wegfall der Kläranlage in Siedlungsbereich „An der Fuchsmühle“ erfolgt der Anschluss an das Ortsnetz von Reichenbach und damit an die

Kläranlage Hermsdorf. Alle anderen Ortsteile sind bereits an das Klärwerk Gera angebunden. Für die weitere Entwicklung wurde ein Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) aufgestellt (aktueller Stand: Abwasserbeseitigungskonzept 2020 - 4. Fortschreibung). Diese Fortschreibung wurde erforderlich, da auf Grund einer Änderung im Thüringer Wassergesetz 2019 gem. § 47 Abs. 3 ThürWG das Abwasser aus Ortsteilen mit mehr als 200 Einwohnern durch zentrale Anlagen des Abwasserbeseitigungspflichtigen zu entsorgen ist.

Dieses enthält nunmehr für die Gemeinde Kraftsdorf folgende Planungen, wobei auf eine Darstellung bzw. Übernahme des Abwasserkanalnetzes [sowie der vorhandenen Pumpwerke und Regenrückhaltebecken](#) verzichtet wird. [Eine Ausnahme bilden hier das Trinkwasserpumpwerk, das Zwischenwasserpumpwerk sowie das Schmutzwasserpumpwerk in Niederndorf, da diese weitgehend für die Ver- und Entsorgung der gesamten Gemeinde und zum Teil auch darüber hinaus von Bedeutung sind.](#) Das ABK sieht für die einzelnen Stadtteile folgende Planungen vor:

Tabelle 21: Stand und Planung der Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Kraftsdorf

Ortsteil	Stand der ABK 4. Fortschreibung (2020)
Kraftsdorf	Anschluss an Kläranlage (KA) weitestgehend vorhanden; Wegfall der Kläranlage An der Fuchsmühle, Anbindung des Siedlungsbereiches an das Ortsnetz von Reichenbach und Überleitung des Schmutzwassers zur KA Hermsdorf (ZWA „Thüringer Holzland“); Bahnhofstraße 10: dauerhaft dezentral
Harpersdorf	weitestgehend an KA Gera angeschlossen; Harpersdorfer Straße 56, 98 und 98a: Anschluss an KA Gera bis 2030
Oberndorf	Anbindung an die KA Gera bis 2030 geplant
Rüdersdorf	Anschluss an KA Gera teilweise vorhanden, Abschluss Anbindung bis 2030 Standort Rüdersdorf 100, 100a, 100b und 100c: dauerhaft dezentral
Grüna	Anschluss an KA Gera vorhanden
Mühlsdorf	Anschluss an KA Gera vorhanden
Pörsdorf	neu errichtetes Teilortsnetz Wohngebiet „An der Wiesestiftung“; zwei biologische Kläranlagen vorhanden, welche mit dem Anschluss des Ortsteils an die KA Gera entfallen; Anschluss nach 2030
Töppeln	Anschluss an KA Gera vorhanden Anschluss eines weiteren Standortes im Bereich „Am Kirchsteig“ bis 2030
Niederndorf	Anschluss an KA Gera vorhanden
Kaltenborn	bisher nur biologische Kläranlage vorhanden Anschluss an KA Gera bis 2039

Abfallentsorgung: Der Abfallwirtschaftszweckverband (AWV) Ostthüringen ist der öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger für das Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf. Der Zweckverband verfügt über keine Deponien oder Anlagen der Abfallbehandlung im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf. Auf eine Darstellung der Standorte der Wertstoffcontainer wird verzichtet, da diese den einzelnen Bauflächen/-gebieten zugeordnet sind. Zudem können sich die Standorte je nach Entsorgungsmodalitäten bzw. Wertstoffanfall auch kurzfristig ändern. [Gemäß Stellungnahme vom 27.06.2024 hat der Abfallwirtschaftszweckverband Ostthüringen keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung.](#)

5.6 Wasserflächen

Unter dem Begriff Wasserflächen i.S.d. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB sind die verschiedenen Oberflächengewässer und die Flächen für die Wasserwirtschaft subsummiert.

Im Flächennutzungsplan werden die Wasserflächen weitgehend aus den vorhandenen Kartierungen übernommen. Es handelt sich dabei einerseits um die Fließgewässer im Planungsraum, von denen vor allem

der Erlbach und der Saarbach zu nennen sind. Sie verlaufen auf längeren Abschnitten durch das Gemeindegebiet und prägen damit auch das Landschaftsbild v. a. in Kraftsdorf, Harpersdorf und Töppeln. Hinzu kommen zahlreiche kleinere und größere Zuflüsse zum Erlbach sowie im Norden der Gemeinde zur Weißen Elster (Treibe). Hochwasser an den vorgenannten Gewässern haben im Frühsommer 2013 zu erheblichen Schäden geführt. Dem Hochwasserschutz ist daher auch im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine verstärkte Bedeutung beizumessen. Alle Gewässer im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf sind Gewässer II. Ordnung, d. h. für die Unterhaltung ist gem. § 31 Abs. 2 ThürWG seit dem 01.01.2020 der Gewässerunterhaltungsverband Weiße Elster/Saarbach zuständig.

Im vergangenen Jahrhundert wurden zahlreiche Fließgewässer sowohl im Siedlungsbereich als auch im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen verrohrt. Durch eine Renaturierung der Fließgewässer kann deren ökologischer Zustand verbessert werden. Hierzu wurden im Flächennutzungsplan bereits mehrere Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) dargestellt.

Zusätzlich zu den Fließgewässern befinden sich im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf zahlreiche Standgewässer, v. a. im Bereich des Naherholungsgebietes Tesse südlich von Kraftsdorf und im Mühlsdorfer Teichwiesengrund südöstlich von Mühlsdorf, sowie in den Ortslagen selbst. Die Teiche werden unterschiedlich genutzt (z. B. als Feuerlöschteiche).

Den Fließgewässern kommt in Verbindungen mit den Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 (Flächen für die Landwirtschaft) und § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) eine besondere Bedeutung zu. Vor dem Hintergrund der aktuellen Hochwasserproblematik und dem Gesetz zum vorbeugenden Hochwasserschutz gilt es nicht nur, die Überschwemmungsgebiete von einer Bebauung freizuhalten (i. S. d. § 78 und 78b WHG), sondern auch der Hochwasserentstehung zu begegnen. [Eine Darstellung von Flächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, die eine Retention im Gewässerlauf fördern und damit die Abflussgeschwindigkeit minimieren soll, ist in der Anlage 3.2 enthalten.](#)

5.7 Flächen der Land- und Landwirtschaft

5.7.1 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft ist im Planungsraum der größte Flächennutzer. Unter landwirtschaftlicher Nutzung i. S. d. § 201 BauGB wird neben dem Ackerbau auch die Wiesen- und Weidewirtschaft, die gartenbauliche Erzeugung und der Erwerbsobstbau verstanden. Diese Nutzung ist im Plangebiet relativ gleichmäßig verteilt und umfasst Gebiet südlich und südwestlich von Rüdersdorf, um Rüdersdorf und Grüna, um Kaltenborn sowie südwestlich von Töppeln. Dabei erfolgt die Bewirtschaftung z. T. auf großen ausgeräumten Ackererschlägen. Andererseits finden sich auch landschaftsbildprägende, stark strukturierte Bereiche mit einem Wechsel aus Gehölzen, Hecken und Grünland. Solche typischen Elemente der Kulturlandschaft Ostthüringens finden sich z. B. südöstlich von Mühlsdorf und südlich von Pörsdorf.

Die landwirtschaftliche Produktion ist im Wesentlichen von den anstehenden Böden abhängig (s. Umweltbericht). In Rüdersdorf ging aus der ehemals im Gebiet wirtschaftenden landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) eine große Agrargenossenschaft hervor. Hinzu kommen zahlreiche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe, die die Flächen rund um die einzelnen Ortslagen bewirtschaften. Derzeit existieren in der Gemeinde 28 landwirtschaftliche Produktionsstellen, die sich auf folgende Betriebsformen verteilen:

Tabelle 22: Betriebe der Landwirtschaft in der Gemeinde Kraftsdorf

	Kraftsdorf	Rüdersdorf	Oberndorf	Kaltenborn	Grüna
Haupterwerbsbetrieb	-	-	-	1	-
Nebenerwerbsbetrieb	4	5	3	2	3
GmbH	-	2	-	1	-
Kommanditgesellschaft	-	-	-	-	-
Summe	4	7	3	4	3

	Töppeln	Harpersdorf	Mühlsdorf	Pörsdorf	Niederndorf	Summe
Haupterwerbsbetrieb	-	-	-	-	-	1
Nebenerwerbsbetrieb	1	1	1	1	2	23
GmbH	-	-	-	-	-	3
Kommanditgesellschaft	-	-	1	-	-	1
Summe	1	1	2	1	2	28

(Quelle: Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum, elektronische Mitteilung vom 24.8.2023)

Die bauliche Substanz der Landwirtschaftsbetriebe konzentriert sich weitgehend auf die Höfe bzw. Betriebsgelände selbst sowie ihr direktes Umfeld. Im Bereich des Ortsteils Rüdersdorf dominiert hingegen die aus der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft hervorgegangene Agrargenossenschaft Rüderdorfer Agrar GmbH mit ihren Stall- und Betriebsanlagen das Bild.

Die landwirtschaftlichen Betriebe sind als größter Flächennutzer auch am stärksten von Änderungen in der Bodennutzung betroffen. Die Bestandssicherung und die Entwicklung der vorhandenen Betriebe können durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan unterstützt werden. Die Existenz der Betriebe wird heute auch durch Faktoren eingeschränkt bzw. „gefährdet“, die zum Teil durch die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) beeinflusst werden können. Hierzu zählen u.a.:

- Verlust und Entzug von Produktionsflächen durch Baugebiete und Verkehrsanlagen,
- Verlust und Entzug von Produktionsflächen durch Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit Baugebieten und Verkehrsanlagen,
- immissionsschutzrechtliche Vorgaben und Mindestabstände bei Stallhaltung,
- Bereitstellung von Retentionsflächen in Auenbereichen und damit eine eingeschränkte Nutzung.

Die Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen und von Wald im Flächennutzungsplan konkretisiert die Verpflichtung des § 1 Abs. 5 Nr. 2 BauGB, die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu beachten. Dabei sind auch die entsprechenden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zu berücksichtigen.

Bei den Darstellungen und der Unterteilung der Flächen für die Landwirtschaft wurde, nur soweit erforderlich, von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, einzelne Zweige der Landwirtschaft i. S. d. § 201 BauGB darzustellen. Mit diesen Ausnahmen wurden die landwirtschaftlichen Flächen ohne weitere Konkretisierungen in Acker- und Grünlandnutzung übernommen. Auf diesen undifferenzierten Flächen hat die landwirtschaftliche Produktion, bei der es sich weitgehend um eine intensive Bewirtschaftung zum Zwecke der Nahrungsmittel- bzw. Pflanzenproduktion handelt, Vorrang gegenüber anderen Nutzungen.

Eine differenzierte Darstellung der landwirtschaftlichen Flächen erfolgt dort, wo die Flächen zugleich besondere Aufgaben im Naturhaushalt zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. S. d. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB übernehmen. Da bei diesen Flächen im Rahmen der Bewirtschaftung auch die Belange des Naturschutzes zu berücksichtigen sind, wurden diese Bereiche als Flächen mit Wie-

sen- und Weidenutzung dargestellt. Hierunter fallen auch die Flächen, deren Nutzung bereits durch rechtliche Vorgaben aus Fach- und Gesamtplanungen festgesetzt sind. Des Weiteren werden die Flächen der gesetzlich geschützten Biotop (§ 30 BNatSchG bzw. 15 ThürNatG), die zugleich z. T. landwirtschaftlich genutzt werden (z. B. Streuobstwiesen, unterschiedliche Feuchtbiotop, Saumbiotop etc.) als Flächen mit Wiesen- und Weidenutzung dargestellt. Zudem werden die Flächen als Landwirtschaftsflächen mit Wiesen- und Weidenutzung dargestellt, die zukünftig als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen genutzt werden sollen (ergänzende Darstellung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB). Hierbei sollen vor allem Auenbereiche der Gewässer als potenziellen Kompensationsflächen genutzt werden. Da die Retentionsflächen lagebedingt in den zumeist intensiv bewirtschafteten Auen der Gewässer liegen, hat deren Berücksichtigung auch direkte Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Flächen und damit die bewirtschaftenden Betriebe. Die Retentionsflächen sind zum Erosionsschutz (Wassererosion) als Grünland zu bewirtschaften. Hierzu wird auf den vorgegebenen Gewässerrandstreifen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich mit einer Breite von jeweils 10 m ab Böschungsoberkante verwiesen (§ 29 Abs. 1 ThürWG).

Alle weiteren Landwirtschaftsflächen werden ungeachtet einer Grünland- oder Ackernutzung als Fläche für die Landwirtschaft ohne weitere Konkretisierung dargestellt.

5.7.2 Forst- und Waldwirtschaft

Die Abgrenzung der vorhandenen Waldflächen wurde anhand der Thüringer Waldbiotopkartierung der Forst- und Naturschutzverwaltung, welche über den Thüringen Viewer bereitgestellt wird, übernommen. Ergänzt wurden diese Flächen um größere „Baumbestände“. Des Weiteren wurden z. B. auch Waldwege, Leitungstrassen, Waldwiesen und von Wald umschlossene Moore, Heiden und Gräben als Waldflächen dargestellt. Bei allen diesen Darstellungen von Wald handelt es sich um Wald gem. der Walddefinition im § 2 Abs. 2 ThürWaldG.

Die Waldwirtschaft ist der zweitgrößte Flächennutzer im Planungsraum. Das größte Waldgebiet in der Gemeinde Kraftsdorf ist das Gebiet Am Schwertstein-Himmelsgrund im Norden der Gemeinde Kraftsdorf, welches sich Richtung Westen bis nach Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz und Richtung Norden bis nach Tautenhain und Reichardtsdorf über die Gemeindegrenze hinaus erstreckt.

Große zusammenhängende Waldflächen befinden sich zudem mit dem Geraer Stadtwald südöstlich von Niederndorf und mit Waldbeständen südlich von Kraftsdorf und Harpersdorf im Bereich der Tesse. Weitere Waldflächen mit geringerer Ausdehnung liegen u. a. zwischen Töppeln und Mühlsdorf, südwestlich von Pörsdorf sowie südwestlich bzw. westlich von Kraftsdorf.

Zusätzlich zum Bestand stellt sich für den Planungsträger die Frage, ob und ggf. in welchem Umfang Aufforstungsflächen darzustellen sind, um zu einer Waldmehrung (§ 1 ThürWaldG) beizutragen. Im RP-OT 2024 sind weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete für eine Waldmehrung im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf dargestellt. Andererseits sind im RP-OT große Flächen als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete landwirtschaftliche Bodennutzung enthalten. Vor diesem Hintergrund, aber auch zur Vermeidung eines weiteren Entzuges landwirtschaftlicher Flächen, wurde auf die Darstellung ausgedehnter neuer Waldflächen (= Aufforstungsflächen) im Flächennutzungsplan verzichtet, zumal sich aus den baulichen Entwicklungsflächen keine Ersatzaufforstungsverpflichtungen ergeben (= keine Inanspruchnahme von Wald).

Bei allen weiteren Planungen ist zu berücksichtigen, dass gem. § 26 Abs. 5 ThürWG Gebäude im Regelfall zum Wald einen Abstand von 30 m einzuhalten haben. Hierauf ist bei der Ableitung der verbindlichen Bauleitplanung besonders zu achten. Die Darstellung einer Baufläche im Flächennutzungsplan, die unmittelbar an Wald grenzt, entbindet nicht von dieser Abstandspflicht.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass auch im Rahmen von Aufforstungsgenehmigungen eine Anpassungspflicht an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes besteht, auch wenn § 21 ThürWald hierauf nicht explizit Bezug nimmt.

5.8 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Darstellung von Flächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB zielt auf den Schutz, die Pflege und/oder die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Dabei kommt diesen Darstellungen eine doppelte Funktion zu.

- (1) Ausgestaltung des Planungsraumes durch Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und
- (2) Integration der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB

Zu 1.) Entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB ist es auch Aufgabe der Bauleitplanung, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Nähere Einzelheiten hierzu sind im § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB formuliert. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, sind die Entwicklungsaussagen des Landschaftsplanes im Rahmen der Abwägung in den Flächennutzungsplan einzubeziehen (Integration des Landschaftsplanes i. S. d. § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Zu 2.) Entsprechend den Regelungen im BauGB hat die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch entsprechende Darstellungen bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu erfolgen. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind in die Abwägung einzustellen (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB festzulegen. Dabei erlaubt das BauGB eine räumliche Trennung von Eingriffs- und Ausgleichsort (§ 1a Abs. 3 BauGB). Des Weiteren sind bei der Festlegung von Kompensationsmaßnahmen die Belange der Landwirtschaft besonders zu berücksichtigen (§ 15 Abs. 3 BNatSchG).

Bei den Darstellungen der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt eine Differenzierung in drei Gruppen:

Bereits festgesetzte Kompensationsmaßnahmen aus Fach- und Generalplanungen werden in den Flächennutzungsplan soweit übernommen (blaues Planzeichen 13.1), als ihnen eine städtebauliche Bedeutung zukommt. Dies führt u.a. dazu, dass lineare Strukturen (Obstbaumreihen, Heckenpflanzungen oder lineares Verkehrsbegleitgrün) weitgehend nicht in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Zudem wurde von einer Übernahme kleinflächiger Maßnahmen abgesehen. Die Kennzeichnung der übernommenen Flächen soll dokumentieren, für welche Gebiete bereits rechtlich verbindliche Festlegungen bestehen. Für diese wird die Art der Nutzung entsprechend den Planungsabsichten der Maßnahmen festgesetzt. [Bereits mit dem Vorentwurf wurden die Daten des EKIS des Freistaates Thüringen übernommen. Eine EKIS-Fläche westlich von Mühlisdorf \(s. Abbildung 8\) konnte in der vorgesehenen Form nicht umgesetzt werden, weshalb von deren Darstellung im Flächennutzungsplan abgesehen wurde. Stattdessen erfolgte eine Pflanzung im Bereich des Mühlisdorfer Teichwiesengrundes.](#)

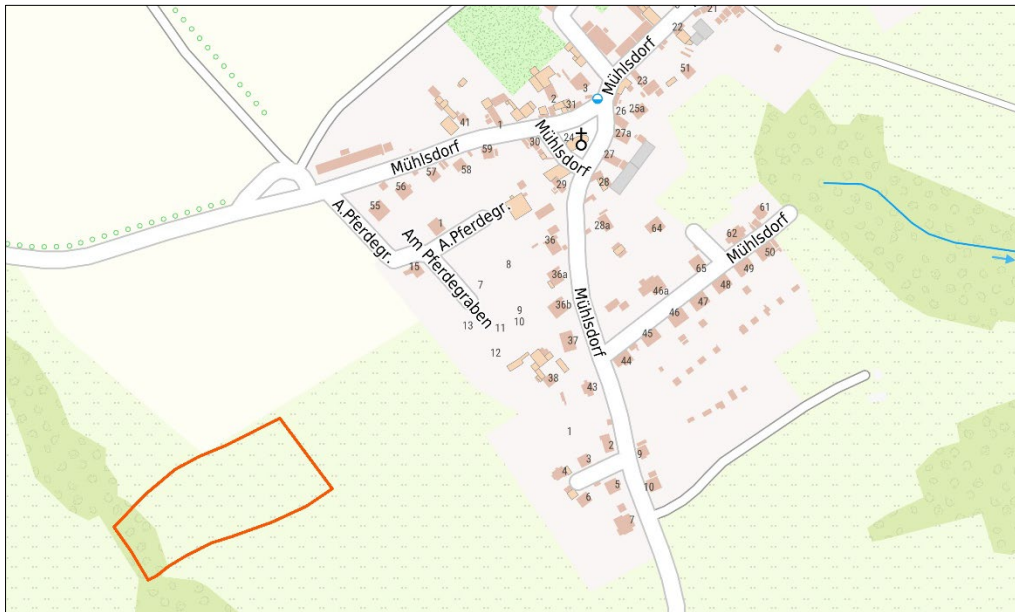


Abbildung 8: Lage der nicht umgesetzten EKIS-Fläche westlich von Mühlisdorf

Eine weitere Differenzierung erfolgt für die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Unterscheidung der Bereiche, die weitgehend zu pflegen und zu erhalten sind (2. schwarzes Planzeichen 13.1) bzw. der Bereiche, die durch Aufwertungsmaßnahmen zu entwickeln sind (3. rotes Planzeichen 13.1). Nur letztere können im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden. Die weitergehenden Angaben zu den o.g. Festsetzungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die mit Hilfe des Flächennutzungsplanes geschaffenen Planungsvoraussetzungen bereiten auch Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. d. §§ 14 ff BNatSchG vor. Die dafür erforderlichen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Planung zu berücksichtigen. Dabei ist eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nicht möglich, da noch keine konkreten Festsetzungen (z. B. zur GRZ etc.) mit ihren räumlichen Umgriffen feststehen. Insofern kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur eine generelle Bewertung der vorgesehenen Vorhaben hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft erfolgen. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass sich Eingriffe i. S. d. § 14 BNatSchG nur auf Vorhaben im Außenbereich beziehen, sofern keine gesetzlich geschützten Biotop (§ 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG) betroffen sind. Jedoch werden hierbei nicht die privilegierten Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB berücksichtigt, die auch zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen können. Hierzu zählen u.a. Anlagen und Gebäude der Landwirtschaft.

Bei der folgenden Gegenüberstellung werden alle Darstellungen als Eingriff gewertet, die zu einer Bebauung **bisher nicht vorbelasteter** Flächen führen können. Hierzu zählen v. a. die geplanten Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen, zusätzlichen Gewerbestandorte, Sondergebiete bzw. deren Erweiterung im Außenbereich. Die Umnutzung bereits bebauter Flächen, z. B. im Westen von Niederndorf, gehen dagegen in die Bilanzierung nicht ein. Da Windkraftanlagen vorrangig zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen, sind die Eingriffe unabhängig vom Thüringer Bilanzierungsmodell zu bewerten.

Den Eingriffsflächen in Natur und Landschaft stehen die Flächen der Kompensationsmaßnahmen gegenüber, auf denen eine ökologische Aufwertung vorgesehen ist. Es sind Flächen, die im Flächennutzungsplan

weitgehend gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (rote Darstellung der Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) dargestellt sind.

Tabelle 23: Eingriffs- und Kompensationsflächen

Eingriffsflächen (v.a. Flächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)		
Eingriffsrelevante Flächen / Vorhaben (ohne Baulücken)		
Wohnbauflächen: Planungsfläche 5,9 ha, davon eingriffsrelevant	5,5 ha	
Gemischte Bauflächen: Planungsfläche 0,7 ha, davon eingriffsrelevant	0,5 ha	
gewerbliche Bauflächen: Planungsfläche 13,2 ha, davon eingriffsrelevant	11,5 ha	
Gemeinbedarfsflächen: Planungsfläche 1,0 ha, davon eingriffsrelevant	1,0 ha	
Summe der eingriffsrelevanten Planungsflächen	18,5 ha	
Kompensationsflächen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)		
Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ohne bereits durch Fachgesetze festgelegte Maßnahmenflächen)		204,8 ha
Summe der Kompensationsflächen		204,8 ha

Da analog der Eingriffsbewertung keine genauen Angaben zur ökologischen Aufwertung der einzelnen Kompensationsflächen entsprechend dem Thüringer Bilanzierungsmodell erfolgen können (z. B. Renaturierung von Fließgewässern, Schaffung von Pufferflächen, Entsiegelung etc.), ist auch hier nur eine grobe Flächenermittlung möglich. Insgesamt stehen derzeit potenziellen Eingriffen in einem Umfang von ca. 18,5 ha dargestellte potenzielle Kompensationsflächen mit zusammen 204,8 ha gegenüber. Es gilt sicherzustellen, dass den Anforderungen der Eingriffsregelung in den weiterführenden Planungen entsprochen werden kann, auch wenn einzelne Eigentümer ihre Flächen für Kompensationsmaßnahmen nicht zur Verfügung stellen. Sowohl für die Flächen mit einer beabsichtigten baulichen Entwicklung als auch für die potenziellen Kompensationsflächen sind die konkreten Nachweise der Flächenverfügbarkeit auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

5.9 Flächen mit einer Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen

Der Tümmelsberg als höchste Erhebung in der Gemeinde Kraftsdorf ist für die Naherholung insbesondere der Bewohner der Ortslagen Kraftsdorf, Harpersdorf und Niederndorf von besonderer Bedeutung. Er befindet sich unmittelbar südwestlich des Autobahnrastplatzes „Tümmelsberg“. Während das Landschaftsbild im nördlichen Teil der Gemeinde weitgehend durch die BAB 4, gewerbliche und sonstige sichtbare Nutzungen anthropogen geprägt ist, bietet sich vom Tümmelsberg aus eine weite, nicht durch bauliche Anlagen gestörte Fernsicht im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf vor allem in Richtung Süden, aber auch in Richtung Osten und Westen über die Ortslagen Niederndorf, Kaltenborn, Harpersdorf und Kraftsdorf sowie hinaus bis zum Kamm des Erzgebirges. Siedlungsbereiche bzw. baulichen Anlagen sind in diesem Fernsichtabschnitt, zum Teil auf Grund der Tallage der Siedlungsbereiche, nicht sichtbar. Um die Naherholungsfunktion des Tümmelsberges langfristig zu sichern erfolgt die Darstellung von Flächen mit einer Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen ausgehend vom Standort Tümmelsberg. Dabei sollen in diesem Bereich bauliche Anlagen soweit in der Höhe begrenzt werden, dass sie vom Tümmelsberg (Bezugspunkt s. Planzeichnung) nicht sichtbar sind. Damit wird auch in besonderer Weise der Forderung des § 1 Bas. 6 Nr. 5 BauGB Rechnung getragen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

5.10 Flächen, die von einer Darstellung ausgenommenen wurden

Die Gemeinde macht vorliegend nicht von der Möglichkeit Gebrauch, Flächen von einer Darstellung gem. § 5 Abs. 1 BauGB auszunehmen.

5.11 Flächenbilanz

Ausgehend von den getroffenen Darstellungen im Flächennutzungsplan ergibt sich folgende Flächenbilanz. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass v. a. die linearen Darstellungen (Verkehrstrassen, Gewässer) nur mit einer Durchschnittsbreite angesetzt werden können.

Tabelle 24: Flächenstatistik zur Art der Nutzung gem. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kraftsdorf

Art der Nutzung	Fläche gem. FNP-Darstellung (ha)	Planungsflächen (%) gegenüber Bestand	Flächenanteil
Bauflächen, davon	221,7		5,4 %
Wohnbauflächen	53,1	+ 11,1	1,3 %
gemischte Bauflächen	110,3	+ 0,5	2,7 %
Gewerbegebiete	46,4	+ 28,4	1,1 %
Sondergebiete	11,9	± 0,0	0,3 %
Gemeinbedarfsfläche	3,4	+ 29,4	< 0,1 %
Grünflächen	37,5		0,9 %
Verkehrsflächen	90,1		2,2 %
Bahn	17,6		0,4 %
Ver- und Entsorgung	0,7		< 0,1 %
Wasser	7,0		0,2 %
Wald	1.116,3		27,2 %
Landwirtschaft	2.629,7		63,7 %
davon Wiesen und Weidenutzung	256,4		6,2 %
Fläche der Gemeinde Kraftsdorf	4.125,2		100,0 %

Die Darstellungen zur beabsichtigten Art der Bodennutzung im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kraftsdorf dokumentiert einerseits den Willen der Gemeinde, für die unterschiedlichen Nutzungen ergänzende Baufläche zur Verfügung stellen zu können, andererseits aber auch, die Belange von Natur, Boden und Landschaft durch die geplante Neuinanspruchnahme von Flächen im Umfang von 18,5 ha besonders zu berücksichtigen. Weiterhin werden Land- und Forstwirtschaft mit zusammen 90,9 % der Fläche der Gemeinde die dominierenden Flächennutzer darstellen.

6. Umweltbericht

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches der Fassung der Neubekanntmachung vom 13. Mai 2017 (BGBl. 1 S. 3634) erarbeitet, so dass die Gemeinde im Aufstellungsverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen hat.

Das Ergebnis dieser Umweltprüfung wird im Umweltbericht dokumentiert, der Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan wird. Der Umweltbericht enthält dabei das Abwägungsmaterial im Hinblick auf die Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Die inhaltlichen Vorgaben des Umweltberichtes sind in der Anlage 1 zum BauGB festgelegt. Eine weitere inhaltliche Konkretisierung zum Umfang sowie zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich aus den eingehenden Stellungnahmen mit Bezug zu den Umweltbelangen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Der Gesetzgeber hat dabei vorgegeben, dass der Umweltbericht nur die Inhalte und den Detaillierungsgrad umfassen muss, der nach allgemein anerkannten Prüfungsmethoden angemessen ist. Zudem hat sich der Detaillierungsgrad an die Inhalte des Bauleitplanes anzupassen.

Ein gesonderter Scoping-Termin zur Festlegung weiterer Inhalte des Umweltberichtes bzw. zum Detaillierungsgrad des Umweltberichtes wurde nicht durchgeführt. Vielmehr erfolgte eine entsprechende Abfrage im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

6.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes

6.1.1 Aufgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde die vorhandene und die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen dar. Hierbei hat sie ihre Planungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Des Weiteren müssen bei allen Planungen die bestehenden rechtlichen Vorgaben (nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB) beachtet werden. Darstellungen, die diesen Vorgaben widersprechen, sind nicht zulässig. Mit Hilfe der Darstellungen wird die weitere Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes vorbereitet. Dabei gilt es, sowohl die weitere bauliche Entwicklung zu steuern, als auch die planerischen Voraussetzungen zur Entwicklung der Grünflächen sowie des Offenlandes und des Waldes zu schaffen.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Kraftsdorf gilt es nachfolgende Aspekte insbesondere zu berücksichtigen:

- Beachtung planerische Vorgaben: Anpassung an die Ziele des Regionalplanes Ostthüringen
- aktuelle Grundlagendaten: Einwohnerentwicklung, Wohn- und Gewerbeflächenbedarf
- rechtliche Festsetzungen, wie z. B. Trinkwasserschutzzonen, aktuelle Bestandserfassungen der besonders geschützten Biotope sowie die Festlegung von FFH-Gebieten
- Nutzungsansprüche

6.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und Beschreibung der Darstellungen im Plan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf umfasst die folgenden Informationen:

nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB): Im Flächennutzungsplan sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht geschützte Bodendenkmale nachrichtlich zu übernehmen. Es handelt sich dabei bei vorliegender Planung um Festsetzungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz / Thüringer Naturschutzgesetz, dem

Thüringer Denkmalschutzgesetz sowie dem Wasserhaushaltsgesetz / Thüringer Wassergesetz. Eine Zusammenstellung sämtlicher nachrichtlicher Übernahmen ist in der Begründung (Kap. 2) enthalten. Des Weiteren erfolgt u. a. eine Übernahme vorhandener Leitungen und Straßen.

Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauGB): Die Kennzeichnungspflicht im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf umfasst die Bauflächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Hinweise: Die Hinweise entfalten keine rechtliche Wirkung. Seitens der Gemeinde Kraftsdorf wurde mittels dieser Form auf die Altlastenverdachtsflächen hingewiesen, die im Rahmen der weiteren Nutzungen berücksichtigt werden sollten. Die hierzu erforderliche Gefährdungsabschätzung wurde im Rahmen der Begründung (Kap. 2.4) durchgeführt und dokumentiert. Zudem enthält der Plan Hinweise auf bestehende und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne.

Im Flächennutzungsplan erfolgen im Wesentlichen die folgenden Darstellungen, wobei detaillierte Erläuterungen hierzu den o. g. Erläuterungen zu entnehmen sind:

Bauflächen: Die Darstellung neuer Bauflächen führt generell zu einer Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft.

Wohnbauflächen: Als Wohnbauflächen werden die dem Wohnen dienenden Bereiche dargestellt.

Hierzu zählen v. a. die Ortslagen von Oberndorf und Mühlisdorf sowie kleinere Flächen in Kraftsdorf, Rüdersdorf, Pörsdorf, Niederndorf und Töppeln. Die Flächen der den Gebäuden zugeordneten Haus- und Obstgärten werden nicht gesondert ausgegrenzt. Sie werden, da sie Teil der Bauflächen sind, entsprechend als Bauflächen dargestellt.

Gemischte Bauflächen: Die Darstellungen der gemischten Bauflächen können sowohl Misch- oder Dorfgebiete als auch dörfliche Wohngebiete umfassen. Entsprechend der zum großen Teil dörflich geprägten Siedlungsstruktur der einzelnen Ortsteile erfolgt eine entsprechend undifferenzierte Darstellung als gemischte Bauflächen. Vorgesehen sind drei kleinere ergänzende Gebiete in Harpersdorf sowie ein weiteres in Kaltenborn, welche sich an die vorhandene Bebauung anfügen und somit den Siedlungsbereich abrunden. In Niederndorf erfolgt für eine gemischte Baufläche die Nachnutzung von baulich geprägten Flächen eines ehemaligen Agrarbetriebes.

Gewerbliche Bauflächen: Die Gemeinde Kraftsdorf verfügt gegenwärtig über drei Gewerbestandorte.

Der Standort Pörsdorf an der BAB 4 stellt dabei einen zentralen Standort für Gewerbeansiedlungen im gesamten Gemeindegebiet dar. Der Standort im Süden von Rüdersdorf (Karl Verpackungen) hat sich sukzessive nach der Wiedervereinigung auf einer vorher bereits baulich genutzt Flächen entwickelt und weiterentwickelt. Am Gewerbestandort „Gewerbegebiet Am Rüdersdorfer Weg“ östlich von Rüdersdorf wurde eine Photovoltaikfreiflächenanlage errichtet.

Zwei zusätzliche gewerbliche Bauflächen sollen in Rüdersdorf und in Oberndorf in Nähe der BAB 4 auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen entwickelt werden. Hierbei handelt es sich zum einen um ein ca. 4,48 ha großes Gebiet südlich der Rüdersdorfer Agrar GmbH östlich von Rüdersdorf. Eine Nutzung durch Betriebe der Logistikbranche wird dabei ausgeschlossen, da hierfür genügend Flächen im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Pörsdorf Nord-West" zur Verfügung stehen. [Zum anderen beabsichtigt die Gemeinde westlich von Oberndorf ein Gewerbegebiet für verkehrsaffine Nutzungen mit einer Größe von ca. 7,02 ha auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche zu entwickeln.](#)

Sondergebietsflächen: Im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf befinden sich im Bereich von bestehenden Bebauungsplangebieten zwei Sondergebietsflächen. Es handelt sich um die Sondergebiete Be-

bauungsplan „Gewerbegebiet Pörsdorf Nord-West“ und Bebauungsplan Pörsdorf Süd „Sondergebiet für verkehrsaffine gewerbliche Nutzungen“. [Eine Darstellung weiterer Sondergebiete Solar ist seitens der Gemeinde nicht beabsichtigt.](#)

Flächen für den Gemeinbedarf: Die Gemeinbedarfsflächen werden entsprechend dem Bestand übernommen. Zudem ist östlich der Harpersdorfer Sporthalle sowie im Osten von Niederndorf eine Fläche für kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z. B. Dorfgemeinschaftshaus) geplant. Für beide Flächen erfolgt daher eine Darstellung als Planungsflächen. Weitere Flächendarstellungen für zusätzliche Flächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs liegen nicht vor

Verkehrsflächen: Im Flächennutzungsplan werden die Hauptverkehrszüge entsprechend dem Bestand übernommen. Neubauten oder Verlegungen sind nicht vorgesehen. Bei Ausbaumaßnahmen werden die vorgeschriebenen Richtlinien zur Anwendung kommen.

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen / Hauptversorgungs- und -entsorgungsleitungen: Die Anlagen und Leitungen werden aus dem Bestand bzw. den Mitteilungen der Ver- und Entsorgungsträger übernommen. Es werden keine Veränderungen durch den Plan vorbereitet. Berücksichtigt wird des Weiteren das aktualisierte Abwasserbeseitigungskonzept. Weiterhin erfolgt die Darstellung von Flächen für Windenergieanlagen.

Grünflächen: Die zahlreichen Grünflächen in der Gemeinde Kraftsdorf werden entsprechend dem vorhandenen Bestand übernommen. Es handelt sich dabei neben öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen und Friedhöfe) v. a. um großflächige Kleingartenanlagen.

Wasserflächen: Die wesentlichen Wasserflächen werden ebenfalls aus dem Bestand übernommen. Es handelt sich hierbei v.a. um zahlreiche Fließ- und Standgewässer sowie ganze Teichketten.

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald: Die Flächen für die Landwirtschaft werden analog dem Bestand übernommen. Um die Bedeutung eines Teils der landwirtschaftlichen Flächen für den Naturhaushalt hervorzuheben, werden diese mit einer konkretisierten Darstellung (Wiesen- und Weideland) versehen. Die Waldflächen werden ebenfalls analog dem Bestand übernommen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Diese Art der Darstellung soll einerseits zur Gestaltung und Strukturierung des Außenbereiches führen und andererseits geeignete Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft benennen. Hierbei handelt es sich vor allem um die Gewässer mit ihren Uferbereichen und eine naturverträgliche Nutzung der Auenbereiche.

[Flächen mit einer Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen:](#) Zur Sicherung der Naherholungsfunktion des Tümmelsberges für die Gemeinde Kraftsdorf erfolgt die Darstellung eines Bereiches, in dem bauliche Anlagen soweit in der Höhe begrenzt werden, dass sie vom Tümmelsberg aus nicht sichtbar sind.

6.1.3 Umweltrelevante Nutzungsartenänderungen

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung stellt die beabsichtigte Bodennutzung im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf dar. Dabei können Änderungen sowohl zu zusätzlichen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild führen als auch zu einer Verbesserung gegenüber dem derzeitigen Ausgangszustand. Des Weiteren kann die Umsetzung von Vorhaben auch eingriffsneutral sein, sofern z. B. bebaute bzw. ehemals bebaute Flächen einer Nachnutzung zugeführt werden (z. B. geplante [gewerbliche Baufläche G 3](#) „Niederndorf-West“ auf baulich vorgenutzten Flächen). Entsprechend der nachfolgenden Matrix wirken sich die Darstellungen unterschiedlich auf die Belange von Natur und Landschaft aus.

Tabelle 25: Auswirkungen der Darstellung im Flächennutzungsplan auf Natur und Landschaft i. S. d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Art der Nutzungsartenänderung	führt zu zusätzlichen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft	eingriffsneutral	führt zu einer Verbesserung der Umweltbedingungen
Darstellung von neuen Wohnbauflächen	×		
Darstellung weiterer gemischter Bauflächen	×		
Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen	×	×	
Aufforstung von Grünland			×
Entwicklung von Gewässern und ihren Auen im gesamten Gemeindegebiet			×
Flächen für die Ver- und Entsorgung: Windkraft	×		

6.2 Ziele des Umweltschutzes - Umweltqualitätsziele nach Fachgesetzen und Fachplänen

Im Umweltbericht hat eine Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind (s. Pkt. 1b der Anlage 1 zum BauGB) zu erfolgen. Des Weiteren ist darzulegen, wie diese Ziele in der Planung berücksichtigt wurden.

6.2.1 Umweltqualitätsziele nach Fachgesetzen

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit seinem flächendeckenden und fächerübergreifenden Ansatz sowie dem weiten Spektrum des Umweltschutzes ist eine Vielzahl an Gesetzen zu beachten. Heute finden sich Ziele des Umweltschutzes nicht nur in den einschlägigen Fachgesetzen, wie dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Thüringer Naturschutzgesetz, dem Thüringer Wassergesetz oder dem Bundesbodenschutzgesetz, sondern auch in fast allen anderen Gesetzen wie z. B. dem Baugesetzbuch und in den §§ 25 und 27 Thüringer Straßengesetz. Zudem gehören zu den Umweltqualitätszielen sowohl allgemeine Grundsätze als auch konkrete Zielvorgaben.

Allgemeine Grundsätze sind z. B.

„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“ (§ 1 Abs. 1 BNatSchG)*

und

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden“ (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Konkretere Vorgaben sind dagegen z. B.

„Nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sind, ..., in einem angemessenen Zeitraum wieder in einen naturnahen Zustand zurückzuführen.“ (§ 67 ThürWG)

sowie der Planungsgrundsatz zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte.

Aus den o. g. Gründen ist keine abschließende Zusammenstellung der vorliegenden Umweltqualitätsziele in den Fachgesetzen möglich. Sie würde zudem den Umweltbericht überlasten. Im Folgenden werden daher die wesentlichen Qualitätsziele aufgeführt, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Kraftsdorf zu beachten sind. Es wird des Weiteren angegeben, wie diese im Rahmen der vorliegenden Begründung berücksichtigt wurden.

Tabelle 26: Umweltqualitätsziele im Rahmen der Flächennutzungsplanung

Umweltqualitätsziel	Art und Weise der Berücksichtigung im Flächennutzungsplan der Kraftsdorf
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten ... durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen der Innenverdichtung zu nutzen [Bodenschutzklausel] (§ 1a Abs. 2 BauGB)	– Planungsgrundsatz der Innenverdichtung vor einer Erweiterung in den Außenbereich. – Nachnutzung bereits vorbelasteter Flächen (geplante gemischte Baufläche M 4 in Niederndorf, „Niederndorf-West“ auf baulich genutzten Flächen eines ehemaligen Agrarbetriebes – Nachnutzung anthropogen geprägter Flächen (ehemalige Dauerkleingärten für die Wohnbauflächen W 4 Niederndorf „Erlbach“ und W 7 „Mühlsdorf-Süd“)
Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere ... Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen. (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG)	– Darstellung von Gewässerauen als Wiesen und Weideland sowie teilweise als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Renaturierung der Gewässer und Auen)
Dieses Gesetz (Thüringer Waldgesetz) dient insbesondere dazu 1. die Waldfläche zu erhalten und zu mehren ... 5. die Schutzfunktionen und die landeskulturellen Leistungen des Waldes durch naturnahe Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern und zu steigern und hierbei insbesondere naturnahe Wälder als Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu erhalten und zu entwickeln. (§1 ThürWaldG)	– Darstellung und Übernahme der vorhandenen Waldflächen – Keine Inanspruchnahme von Wald für andere Nutzungen – Erstaufforstung von Wald westlich von Töppeln als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Bei der landwirtschaftlichen Nutzung sind neben den Anforderungen, die sich aus den für die Landwirtschaft geltenden Vorschriften und aus § 17 Absatz 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes ergeben, insbesondere die folgenden Grundsätze der guten fachlichen Praxis zu beachten: ... 3. die zur Vernetzung von Biotopen erforderlichen Landschaftselemente sind zu erhalten und nach Möglichkeit zu vermehren; (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG)	– Darstellung von Teilen der Auenbereiche als Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer	– Übernahme und Darstellung der vorhandenen Schutzgebiete

Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. (§ 26 Abs. 2 BNatSchG) Die Beseitigung des Naturdenkmals / geschützten Landschaftsbestandteils sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals / geschützten Landschaftsbestandteils führen können ... sind verboten (§§ 28, 29 jeweils Abs. 2 BNatSchG).	- keine dem Schutzziel der vorhandenen Schutzgebiete widersprechende Darstellung
--	--

6.2.2 Umweltqualitätsziele nach Fachplanungen

Für das Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf liegen zahlreiche Fachplanungen vor, die zum Teil Umweltqualitätsziele benennen. Als planungsrelevante Fachplanungen sind dies:

- Regionalplan Ostthüringen (RP-OT)
- Landschaftsplan „Münchenbernsdorf/Kraftsdorf/Bad Köstritz“ (IPU 2000):

Regionalplan Ostthüringen: Auf die im RP-OT genannten Ziele, v. a. die entsprechenden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft (Freiraumsicherung) sowie deren Berücksichtigung wurde bereits in der Begründung (Kap. 2.1) eingegangen.

Landschaftsplanung: Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes kommt dem Landschaftsplan eine besondere Bedeutung zu (s.a. § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB, § 11 Abs. 3 BNatSchG und § 5 Abs. 1 ThürNatG). Zudem bilden die Angaben des Landschaftsplanes die Grundlage der Bestandsbewertung des Planungsraumes im Rahmen der Aufstellung des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan.

Der vorliegende Landschaftsplan wurde durch die Untere Naturschutzbehörde (hier Landkreis Greiz) als Fachplan des Natur- und Landschaftsschutzes aufgestellt und der Gemeinde als Grundlage für die weiterführenden Planungen zur Verfügung gestellt. Der Landschaftsplan mit seinen Entwicklungszielen wurde bereits vor 23 Jahren erstellt. Er benennt für die unterschiedlichen Flächen der Gemeinde Kraftsdorf zahlreiche Entwicklungsziele für Flächen aber auch umfangreiche Maßnahmen. Entsprechend der Aufgabenstellung des Flächennutzungsplanes, zur Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen, werden auch im Umweltbericht nur die planungsrelevanten Aussagen in die Abwägung eingestellt. D. h. konkret, dass Maßnahmenvorschläge, wie z. B. Hinweise auf die Sanierung von Altlasten, zur Pflanzung von Immissionsschutzhecken, Einzelbäumen und Baumreihen sowie Maßnahmen zur Minderung ökologischer Trennwirkungen an Straßen auf dieser Planungsebene in Form von Darstellungen nicht berücksichtigt werden.

Im Folgenden erfolgt eine Auswahl von planungsrelevanten Entwicklungszielen und Maßnahmen des Landschaftsplanes, die für die Belange von Natur und Landschaft eine besondere Rolle spielen. Es wird zudem erläutert, ob und wie diese Vorschläge im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden.

Tabelle 27: Entwicklungsziele des Landschaftsplans im Plangebiet

Entwicklungsziel	Berücksichtigung im Flächennutzungsplan
Boden	
Schutzmaßnahmen gegen Bodenabtrag	- Darstellung von Flächen die für Landwirtschaft (Wiesen- und Weidewirtschaft) i. V. m. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich der Bachtäler

	- Darstellung der Flächen für Wald, auch Waldreste
Minimierung von Bodenverbrauch	- Minimierung des Bodenverbrauch durch Nachnutzung vorbelasteter Flächen (gemischte Baufläche M 4 „Niederndorf-West“ (Standort ehemaliger Agrarbetrieb), Wohnbauflächen W 4 Niederndorf „Erlbach“ und W 7 „Mühlsdorf-Süd“ (ehemalige Dauerkleingärten), gemischte Baufläche M 5 „Kaltenborn“ (z. T. vormals baulich geprägte Bereiche)
Wasser	
Renaturierung aller veränderten Abschnitte der Bäche (Rückbau der Befestigungen, Anlage von Gewässerrandstreifen mit Gehölzen), um eine längere Wasserretention im Gebiet zu erhalten und damit zur Grundwasserneubildung beizutragen	- Schutz und Entwicklung der Auen mit ihren Gewässern als zentrale Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan mit entsprechender Darstellung
Erhaltung aller naturnahen Bachabschnitte mit artenreichem Uferbewuchs	- Die entsprechenden Bachabschnitte wurden als geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG nachrichtlich übernommen.
Keine Acker- oder Intensivgrünlandnutzung im direkten Umfeld der Gewässer, um einer Eutrophierung entgegenzuwirken, Extensivgrünland als Pufferstreifen ausweisen	- Die Gewässer mit den Gewässerrandstreifen wurden entsprechend ihrer Bedeutung im Naturhaushalt als Flächen für Wiesen- und Weideland und teilweise zusätzlich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt
Abwasserreinigung, schneller Neubau von Kläranlagen und Anschluss aller Einleiter	- Der Anschluss an zentrale Kläranlagen ist in den Ortsteilen weitestgehend vorhanden. Teilweise erfolgt ein Anschluss an die KA Gera nach 2030 (Teile von Harpersdorf, Oberndorf, Rüdersdorf, Pörsdorf, Töppeln, Kaltenborn). - Verdichtung der bebauten Bereiche und damit Minimierung des Erschließungsaufwandes
Erhaltung des Grundwasserschutzes in allen Trinkwasserschutzgebieten als Zukunftsvorsorge	- Nachrichtliche Übernahme der Trinkwasserschutzzonen im FNP
Klima	
Waldgebiete sind zu erhalten, da ihnen eine Klimaschutzfunktion für die Gemeinde mit ihren Ortsteilen zukommen	- Darstellung der Waldflächen als Bestand - Keine Inanspruchnahme von Wald für andere Nutzungen
Durch Maßnahmen zur Energieeinsparung bzw. durch Nutzung alternativer Energiequellen wie Windkraft und Solarenergie, ist die Abgasproduktion zu verringern	- Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Übernahme der Vorranggebiete Windenergie durch eine entsprechende Darstellung
Arten und Biotope	
Erhalt, Sicherung und Entwicklung der hochwertigen, gesetzlich geschützten Biotope	- Keine Inanspruchnahme von Flächen gesetzlich geschützter Biotope für neue Bauflächen
Erhalt und Entwicklung naturnaher Fließgewässer, besonders durch:	- Übernahme der Angaben aus dem Abwasserbeseitigungskonzept

- Schaffung durchgehender Fließstrecken durch Renaturierung verbauter Abschnitte, - Verbesserung der Wasserqualität (kein Eintrag von Nährstoffen, Bioziden, Abwässern), Erhalt und Entwicklung naturnaher, gewässerbegleitender Vegetation und von Uferstreifen	- Die Gewässer mit ihren Gewässerrandstreifen wurden entsprechend ihrer Bedeutung im Naturhaushalt als Flächen für Wiesen- und Weideland und zusätzlich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Eine Darstellung der gesamten Auen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt nicht, um die Belange der Landwirtschaft ausreichend berücksichtigen zu können.
Erhalt und Entwicklung von Schutzgebieten (LSG, GLB, ND)	- Die vorhandenen Schutzgebiete und Biotope wurden in den FNP nachrichtlich übernommen - Keine Inanspruchnahme von Flächen in Schutzgebieten für neue Baugebiete.
Landschaftsbild	
Erhalt der typischen Siedlungsstruktur mit ihrer ländlichen Prägung	- Ausweisungen von neuen Baugebiete zur Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches bzw. zur Nachnutzung vorbelasteter Flächen
Bereitstellung von Möglichkeiten zur Naherholung	- Darstellung „Naherholungsgebiet Tesse“ - Übernahme von Flächen für Wald - Darstellung von Flächen mit einer Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen (Tümmelsberg)

Bauflächen: Im Zuge von neu auszuweisenden Bauflächen ist auf eine Begrenzung der Bauflächenentwicklung gegenüber empfindlichen Funktionsbereichen zu achten. Erhaltung bzw. Planung ausreichend großer begrünter Flächen soll in Bebauungsplänen festgesetzt werden. Gleiches gilt für den Erhalt und die Entwicklung eines möglichst umfassenden Bestandes an Gehölzen sowie den Erhalt bzw. die Sanierung orts- und landschaftstypischer Freiräume.

→ Bei der Auswahl neuer Bauflächen wurden die Belange von Natur und Landschaft mit einem besonderen Gewicht in die Abwägung eingestellt, so dass empfindliche Funktionsräume nicht beeinträchtigt werden (geschützte Biotope, Flächenvorschläge der Landschaftspläne für Maßnahmen des Naturschutzes). Konkrete Festsetzungen hinsichtlich der Durchgrünung der geplanten Baugebiete bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten, da diese konkret auf die Einzelflächen und die damit verbundenen Anforderungen eingeht. Bei Gewerbegebieten wird seitens der Gemeinde Kraftsdorf eine maximale Ausnutzung der Flächen angestrebt, um einer weiteren Flächenexpansion entgegen zu wirken. Eine starke Durchgrünung würde dagegen zu einem erhöhten Flächenbedarf führen. Da der Flächennutzungsplan lediglich die Grundzüge der Bodennutzung darstellt, erfolgt keine Darstellung von Einzelgehölzen und linearen Gehölzen z. B. an Straßen oder in geplanten Baugebieten.

Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung sollen u. a. durch eine Extensivierung der Nutzung und die Anlage von Hecken und anderen Kleinstrukturen die ökologisch verarmten, intensiv ackerbaulich genutzten Flächen wiederbeleben. Dazu gehört auch eine vermehrte Grünlandnutzung.

→ Eine Konkretisierung der Flächen für die Landwirtschaft hinsichtlich der Bewirtschaftung ist sinnvoll und zulässig, sofern sie städtebaulich begründet ist. Andernfalls bleibt es dem Bewirtschafter überlassen, wie die Flächen bewirtschaftet werden. Im vorliegenden [Entwurf](#) des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde

Kraftsdorf erfolgt eine Konkretisierung der landwirtschaftlichen Nutzung für die Bereiche mit einer ergänzenden hohen naturschutzfachlichen Bedeutung. Dieses sind die Flächen der bestehendem Kompensationsmaßnahmen, der gesetzlich geschützten Biotope im Offenland sowie die Flächen, die ergänzend gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden. Für alle weiteren als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereiche erfolgt keine Konkretisierung. Die Anlage von Kleinstrukturen ist hierbei nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung, da diese lediglich die Grundzüge der Planung regelt.

Flächen mit forstwirtschaftlicher Nutzung sollen u. a. durch die Wiederherstellung vielgestaltiger und artenreicher Wirtschaftswälder als naturnahe, stabile Lebensräume dazu beitragen, neben der Holzproduktion auch die Wohlfahrtsfunktionen (Erholung, Boden- und Gewässerschutz, Naturschutz) nachhaltig zu sichern. → Eine Konkretisierung der Flächen für Wald hinsichtlich der Bewirtschaftung ist sinnvoll und zulässig, sofern sie städtebaulich begründet ist. Andernfalls bleibt es dem Bewirtschafter überlassen, wie die Flächen bewirtschaftet werden. Im Flächennutzungsplan erfolgt eine durchgängige Darstellung als Flächen für Wald ohne eine ergänzende Konkretisierung zur Art des Waldes und damit des angestrebten Baumbestandes. Zudem sind die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung in § 19 ThürWaldG definiert.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Im Landschaftsplan sind Vorschläge für entsprechende Darstellungen enthalten. Auf Grund des Alters des vorliegenden Landschaftsplanes (23 Jahre) wurde auf eine Abwägung der einzelnen Flächenvorschläge verzichtet. Dennoch erfolgt im Rahmen der Entwurfserarbeitung eine weitergehende Prüfung jener Flächen auf Eignung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

6.2.3 Rechtliche Festsetzungen

Im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf bestehen zahlreiche rechtliche Festsetzungen nach unterschiedlichen Fachgesetzen mit Bezug zu Natur und Landschaft. Die Festsetzungen wurden als nachrichtliche Übernahmen in den Flächennutzungsplan übernommen, ohne dass diese der Abwägung offenstehen.

6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.3.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung des Umweltzustandes

Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet befindet sich in der Naturraumuntereinheit Saale-Sandsteinplatte der Buntsandstein-Hügelländer (HIEKEL et al. 2004). Der Naturraum stellt eine gewellte Hochfläche dar, die mit zahlreichen Einschnitten kleiner und großer Fließgewässer lebhaft zertalt ist. Die Übergänge zwischen den Hochflächen und den Tälern sind meist durch steile Hänge charakterisiert.

Die höchsten Erhebungen sind die Anhöhe „Die Breite“ im nordwestlichen Plangebiet mit 362,5 m ü. NN, der „Tümmelsberg“ im mittleren Plangebiet an der Autobahn A 4 mit 361,5 m ü. NN und der „Käseberg“ im Süden des Plangebiets bei Kaltenborn mit 360,7 m ü. NN. Der tiefste Punkt liegt mit 198 m üNN am Ostrand des Gemeindegebiets im Erlbachtal nordöstlich von Töppeln.

Geologisch ist das Plangebiet weiträumig durch die Schichten des Unteren und Mittleren Buntsandsteins geprägt. In den Taleinschnitten finden sich fluviatile Ablagerungen (Auesedimente) des Holozän.

Mensch

Die besiedelten Flächen der Gemeinde Kraftsdorf werden durch die auf dem Höhenzug zwischen Rüdersdorf und Kraftsdorf verlaufende Autobahn A 4 in einen nördlichen und einen südlichen Bereich getrennt.

Die Ortslagen südlich der Autobahn A 4 befinden sich im Talraum des Erlbachs. Ganz im Westen des Gemeindegebietes liegt der Ort Oberndorf am Oberndorfer Bach im Quellgebiet des Erlbachs. Am Erlbach gelegen folgt in südöstliche Richtung der Ort Kraftsdorf ca. 3 km vom "Hermsdorfer Kreuz" der Bundesautobahnen A4 und der A9 und 13 km von der Stadt Gera entfernt. In Richtung Osten liegen dem Lauf des Erlbachs folgend die Ortsteile Harpersdorf, Niederndorf und am Ostrand des Gemeindegebiets Töppeln. An den Nordwest-Südost verlaufenden Zuflüssen des Erlbachs liegen Pörsdorf und Mühlisdorf im östlichen Gemeindegebiet. Im Süden des Gemeindegebiets liegt Kaltenborn an dem von Südwest-Nordost verlaufendem Erlbachzufluss Fuchsloch. Im nördlichen Teil des Gemeindegebiets befinden sich die Ortsteile Rüdersdorf (mit Stübnitz) und Grüna im Talraum des Stübnitzbaches (Zweitname Treibe). Dazwischen liegt am Stübnitzbach die Kleinsiedlung Stübnitzmühle.

Vom Plangebiet gehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf die menschliche Gesundheit oder für die Bevölkerung insgesamt aus. Ein Großteil des Gemeindegebiets wird land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt. Die Dörfer weisen eine typische Mischnutzung ländlicher Prägung mit Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Bebauung, nicht wesentlich störender Gewerbe- und Handelsbetriebe sowie Wohnhäusern auf. Zudem gibt es reine Wohngebiete, da der Bereich auch eine Bedeutung als Wohnstandort von Gera aufweist (z. B. Wohngebiete in Töppeln). Als Industrie- und Gewerbebetrieb mit Luftschadstoff-Emissionen gem. der 11. BImSchV ist nur „Karl Verpackungen“ in Rüdersdorf mit sehr geringen Kohlenstoffdioxidemissionen gelistet (TLUBN 2024). Zwar befinden sich an der Autobahn A 4 weitere Industrie- und Gewerbeflächen, die aber derzeit nur zum Teil mit Gewerbebetrieben sowie Photovoltaikfreiflächenanlagen belegt sind.

Von der Autobahn A 4 wirkt erheblicher Verkehrslärm auf das Plangebiet ein. Vor allem auf die teilweise auf der Hochfläche gelegenen Ortsteilen Oberndorf, sowie Rüdersdorf, Pörsdorf und Mühlisdorf wirkt sich die Lärmbelastung durch die nahegelegene Autobahn aus, wobei der Lärmbelastung nördlich der Ortslage Mühlisdorf bereits mit der Errichtung eines Lärmschutzwalles begegnet wurde. Gemäß der Umgebungslärmkartierung von Straßenverkehrslärm in Thüringen beträgt der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex in diesen Ortschaften 55-59 dB(A), bzw. in Oberndorf und Rüdersdorf auch stellenweise bis zu 69 dB(A) (TLUBN 2024). Zudem kommt es durch die hohe Verkehrsbelegung der Autobahn zu mittleren Emissionen durch Stickstoffoxide (TLUBN 2024). Östlich von Rüdersdorf befinden sich in der freien Landschaft nördlich der Autobahn die großflächigen Stallungen der Rüdersdorfer Agrar GmbH.

Nutzungsstruktur / Arten und Biotope / Biologische Vielfalt

Für das Plangebiet wird als potenziell natürliche Vegetation vor allem Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald und typischer Hainsimsen-Buchenwald sowie in den Tälern Hainmieren-Erlenwald mit talbegleitendem Sternmieren-Eschen-Hainbuchenwald, örtlich mit Eschen-Erlen-Sumpfwald angegeben (BUSHART & SUCK 2008). Durch die anthropogene Nutzung haben sich jedoch die Vegetation und die Artenausstattung in der Vergangenheit erheblich verändert. War Anfang des letzten Jahrhunderts das Plangebiet noch stark von mit Bäumen und Sträuchern durchsetztem Offenland geprägt, so sind die heutigen landwirtschaftlich genutzten Flächen weitgehend gehölzarm. Die landwirtschaftliche Nutzung überwiegt im Gemeindegebiet. Große, intensiv genutzte Ackerschläge liegen auf den Höhenzügen und den schwach bis mäßig geneigten Hangbereichen. In den stärker geneigten Hanglagen und in den Bachauen kommen zumeist mäßig intensiv bis intensiv genutztes Grünland vor (IPU 2000). Über ein Viertel des Gemeindegebietes ist bewaldet. Größere Waldflächen finden sich überwiegend in den stark reliefierten Hanglagen sowie kleinflächig in der

sonstigen Landschaft. Große Waldgebiete liegen nordwestlich von Rüdersdorf (FFH-Gebiet „Am Schwertstein-Himmelsgrund“) und südöstlich von Niederndorf („Haardt“). Es überwiegen Nadelholzforste aus Kiefern und Fichten (THÜRINGENFORST 2023).

Die Siedlungen im Plangebiet sind ländlich geprägt. Ein großflächiges neu erschlossenes und z. T. bebautes Gewerbegebiet an der A 4 bei Pörsdorf sowie ausgedehnte Photovoltaikfreiflächenanlagen ebenfalls entlang der A 4 bei Pörsdorf und Rüdersdorf spiegeln die Veränderungen der Raumnutzung in den letzten Jahren wider. Geprägt ist das Gebiet östlich von Rüdersdorf weiterhin durch die große Stallanlage.

Die vorhandene Siedlungsstruktur des Gebietes hat sich im Laufe mehrerer Jahrhunderte herausgebildet. Es handelt sich mehrheitlich um gewachsene Straßendörfer. Die Ortschaften erstrecken sich dabei entlang der von West nach Ost verlaufenden Bachtäler, sowie teilweise an den kleinen Zuflüssen auf den Hochflächen (s. o.). Der Übergang von den Ortslagen zum Offenland ist im Plangebiet auf Grund der noch vorhandenen dörflichen Struktur vielfach als Grünland, und z. T. als Streuobstwiesen ausgeprägt.

Eng verbunden mit dem Siedlungsbereich sind die Infrastruktureinrichtungen und dabei vor allem die Verkehrsstrassen. Die Autobahn A 4 durchquert das Plangebiet in Ost-West Richtung. Zur Autobahn-Anschlussstelle Rüdersdorf stellt die Landesstraße L 1070 eine Verbindung von Gera her. Die L 2334 verbindet am Ostrand des Gemeindegebietes die L 1070 in Töppeln mit der L 1076 in Windischenleuba.

Die Bahntrasse Weimar-Gera Hbf („Holzlandbahn“) durchquert das Plangebiet entlang des Erlbachtals in Ost-West-Richtung bis Kraftsdorf und führt anschließend in Richtung Norden durch Oberndorf.

Der Planungsraum weist eine stark differenzierte Arten- und Biotopausstattung in Abhängigkeit von der Intensität der anthropogenen Nutzungen auf. Im Untersuchungsgebiet befinden sich entsprechend den u. g. Angaben zahlreiche hochwertige bzw. sehr hochwertige Biotope, die als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG ausgewiesen sind (LINFOS 2023).

Tabelle 28: Verzeichnis gesetzlich geschützter Biotoptypen im Plangebiet (gem. LINFOS 2023)

Gemeinde Kraftsdorf
• Streuobstwiesen • naturnahe Fließgewässer(abschnitte) • naturnahe Teiche und deren Verlandungsbereiche • Feucht- und Nasswiesen, Röhrichte, Sümpfe, Moorbereiche und Quellmoore • Hohlwege • artenreiches Grünland, Trocken-/Halbtrockenrasen, Borstgrasrasen, Zwergstrauchheiden • Felsbildungen, Steinbrüche • geschützte Waldbiotope (Auenwald)

Die faunistisch und floristisch wertvollsten Bereiche liegen im FFH-Gebiet „Am Schwertstein - Himmelsgrund“ im nordwestlichen Teil des Planungsraums. Es handelt sich um einen ehemaligen militärischen Übungsplatz auf der Buntsandstein-Hochfläche mit einem tief eingeschnittenem Talsystem, größerer Offenflächen mit Sukzessionsstadien und einem Mosaik aus Feucht- und Trockenbiotopen, kleineren Laubwäldern sowie größeren Nadelholzforsten.

Eine Definition des Begriffs biologische Vielfalt findet sich im Art. 2 Abs. 2 der Biodiversitätskonvention. Nach dieser Konvention bedeutet „biologische Vielfalt“ die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft (u. a. terrestrische, limnische und aquatische Ökosysteme) und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt an Ökosystemen.

Die biologische Vielfalt spiegelt sich sowohl in der Biotopausstattung als auch in der Artendiversität wider, wobei der Schutzstatus der Arten ohne Bedeutung ist. Generell weisen dabei große unstrukturierte Flächen, wie die Agrarflächen des Plangebietes aber auch monostrukturierte Wälder eine geringe Vielfalt sowohl hinsichtlich der Biotop- als auch der Artenvielfalt auf. Dagegen bieten stark strukturierte Bereiche, wie z. B. Gehölz- und Grünlandstreifen angrenzend an die Siedlungen, naturnahe Abschnitte von Fließgewässern mit entsprechendem begleitenden Gehölzbestand sowie die zusammenhängenden Waldflächen im Plangebiet zahlreichen Arten Lebensraum. Sie weisen damit eine hohe Biodiversität auf.

In der Thüringer Strategie zur Erhaltung der biologischen Vielfalt ist als ein Ziel die Erstellung eines landesweiten Biotopverbundkonzeptes benannt. Hierfür wurde ein Fachgutachten erarbeitet (GRONTMIJ GMBH 2015) und nach der Aktualisierung und Konkretisierung der Leitziele im Jahr 2020 das Biotopverbundkonzept für den Freistaat Thüringen veröffentlicht (TMUEN 2020). Die Leitziele umfassen u. a. die Erhaltung und Weiterentwicklung der Kernflächen des naturnahen Wald-, Trocken-, Grünland- und Feuchtlebensraumnetzes, die Berücksichtigung der Anpassung der Ökosysteme an den Klimawandel und die multifunktionale Vernetzung mit vielfältigen Vernetzungsstrukturen für 66 Zielarten des jeweiligen Lebensraumnetzes.

Für das Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf sind im Biotopverbundkonzept u. a. die nachfolgenden Angaben zu den Verbundsystemen Feucht- und Fließgewässerlebensräume, Trockenlebensräume, Lebensräume des Frischgrünlandes und Waldlebensräume enthalten:

Verbund der Fließgewässerlebensräume:

Kernabschnitte: Erlbach westlich von Kraftsdorf und zwischen Niederndorf und Töppeln, Saarbach im Plangebiet

Entwicklungsabschnitte: Erlbach in Kraftsdorf, Harpersdorf und Niederndorf

Zielarten (Darstellung von Vorkommensschwerpunkten): Fischotter

Verbund der Feuchtlebensräume:

Kernflächen der Feuchtlebensräume auf Landesebene: Flächen im FFH-Gebiet „Am Schwertstein-Himmelsgrund“

Auenkorridor - Abschnitte mit grundsätzlichem Entwicklungsbedarf: keine

Zielarten (Darstellung von Vorkommensschwerpunkten): keine

Verbund der Trockenlebensräume:

Kernflächen der Trockenlebensräume auf Landesebene: keine

Verbund des Frischgrünlandes:

Kernflächen des Frischgrünlandes auf Landesebene: keine

Frischgrünland mit Verbindungsfunktion: Flächen im FFH-Gebiet „Am Schwertstein-Himmelsgrund“, Talhänge an Erlbach, Stübnitzbach und Forellenbach sowie teilweise auch an deren Zuflüssen

Zielarten (Darstellung von Vorkommensschwerpunkten): keine

Verbund der Waldlebensräume:

Waldgebiete ohne forstliche Nutzung: FFH-Gebiet „Am Schwertstein-Himmelsgrund“

Kernflächen der Landesebene: keine

Landesweit bedeutsame Korridore der Waldlebensräume: Achse von Waldbiotopen südlich des Erlbachtales

Zielarten (Darstellung von Vorkommensschwerpunkten): Kreuzotter im FFH-Gebiet „Am Schwertstein-Himmelsgrund“

Tabelle 29 aufgeführten Leitbodenformen vor. Diese werden hinsichtlich ihrer Bodentypen, Standorte, Nutzung sowie der Bewertung der Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion und der Bedeutung für die Ernährungssicherheit charakterisiert.

Tabelle 29: Leitbodenformen im Plangebiet

Typ - Leitbodenform	Bodentyp, Standort, land-/forstwirtschaftliches Nutzungspotenzial	Bodenzahl Ø (min.-max.)	Regelungsfunktion (Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen)	Bedeutung für die Ernährungssicherheit
k 3g - stark steiniger Lehm aus Zechsteinsedimenten	Rendzina und Verbraunte Rendzina aus steinig-kalkigen Substraten des Zechsteins, Schuttlehm- und Fels-Rendzina der Hänge, Ackerflächen, Grünland (auch Hutungen), selten Wald	k. A.	hoch	gering
s 1 - sandiger Lehm (vorw. Sedimente des Unteren Buntsandsteins)	Typische Braunerde, Rost-Braunerde, Podsol-Braunerde aus sandig-lehmigen Substraten des Buntsandsteins, Bergsandlehm-Braunerde des Buntsandstein-Hügellandes, Ackerflächen und, vorwiegend in steileren Hanglagen, Wald	38 (26-54)	gering	gering
s 2 - lehmiger Sand (vorw. Sedimente des Mittleren Buntsandsteins)	Typische Braunerde, Podsol-Braunerde und Podsol aus vorwiegend sandigen Substraten des Buntsandsteins, Berglehmsand-Braunerde und -Ranker des Buntsandstein-Hügellandes, Wald, vorwiegend in steilen Hanglagen; Ackerflächen	28 (min. 18 - max. 46)	gering	gering
s 3 - Sand, lehmig - Staugley (Buntsandsteinersatz)	Typischer Pseudogley und Podsol-Pseudogley (Wald), z.T. Stagnogley aus sandig-tonigen Zersatzsubstraten des Buntsandsteins, Sandlehm- und Bergsandlehm-Staugley in Plateaulage, vorwiegend Wald, untergeordnet Ackerflächen und Grünland	32 (20-58)	gering	gering bis mittel
ds 4 - sandig - lehmiger Kies (Tertiär)	Podsol - Braunerde (Podsol) aus sandig - lehmigem Kies, Wald, Ackerflächen, z. T. Grünland	40 (14-54)	gering	gering
h 3s - Sand bis sandiger Lehm - Vega (Nebentäler) / Wechselnd vernässte Auenlehmsande	Brauner Auenboden (Allochthone Vega) aus sandigem Lehm und Kolluvium in Nebentälern, wechselnd vernässte Auenlehmsande; nahezu ausschließlich Grünland	38 (24-48)	gering	gering
h 2s - Sandiger Lehm - Vega (Auenlehm über Sand, Kies)	Brauner Auenboden (Allochthone Vega) aus sandig-lehmigen Holozänsedimenten, schwach bis mäßig vernässter Auenlehmsand; überwiegend Grünland, lediglich in breiten Flussauen (z. B. Weiße Elster) z. T. Ackerflächen	46 (32-68)	mittel	mittel

In Anlehnung an LABO (2009) erfolgt die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden anhand der Bodenteilfunktionen Lebensraum für Pflanzen, Funktion des Bodens im Wasserhaushalt sowie der Filter- und Pufferfunktion des Bodens.

Lebensraum für Pflanzen

Diese Teilfunktion wird mit Hilfe der Kriterien „Ertragspotenzial“ und „Biotopentwicklungspotenzial“ bewertet. Das Ertragspotenzial des Bodens ist abhängig von den natürlichen Ertragsbedingungen, wie der Bodenbeschaffenheit und den klimatischen Verhältnissen.

Die Böden im Plangebiet weisen überwiegend ein geringes bis mittleres Ertragspotenzial auf. Die fruchtbarsten Böden mit den höchsten Bodenzahlen liegen im Bereich fluvialer Ablagerungen (Auesedimente) des Holozän im Erlbachtal u. a. um Harpersdorf, Niederndorf und Töppeln, im Saarbachtal und in der Senke des Rüdersdorfer Baches. Diese Bereiche sind durch eine Ackerbau- oder eine Grünlandnutzung geprägt. Weite Bereiche des Plangebiets umfassen Braunerden und Ranker im Buntsandsteingebiet (Hochflächen und Hanglagen) mit einem überwiegend geringen Ertragspotenzial. In Abhängigkeit von Wasserhaushalt, Ertragspotential und Relief werden sie als Ackerland, Grünland oder Wald genutzt. Die tertiären sandig - lehmigen Kiesablagerungen mit Podsol - Braunerde im Nordwesten, der lehmige Sand - Staugley aus Buntsandsteinersatz im Westen sowie die Rendzina aus steinig-kalkigen Substraten des Zechsteins am Ostrand des Plangebiets umfassen überwiegend Waldstandorte.

Das Biotopentwicklungspotenzial umfasst auf den meisten Flächen des Plangebietes Normalstandorte. Insbesondere bei den Leitbodenformen Sand bis sandiger Lehm - Vega (Nebentäler) (h 3s) und sandiger Lehm-Vega (Auelehm über Sand/Kies) (h 2s) können aber Sonderstandorte feuchter bis wechselfeuchter Aue-/Talböden und z. T. Extremstandorte feuchter und saurer Talböden auftreten (z. B. Auenbereiche von Erlbach, Saarbach und Stübnitzbach). Bei den Leitbodenformen des Buntsandsteingebietes (s 1, s 2) umfasst das Biotopentwicklungspotenzial Sonderstandorte der sauren mäßig trockenen bis trockenen Böden und in stark reliefierten Bereichen z. T. Extremstandorte trockener Sandböden (z. B. Trocken-/Halbtrockenrasen auf Sand oder Silikat am überwiegend südexponierten Hang des Erlbachtals bei Kraftsdorf und Harpersdorf). Das Biotopentwicklungspotenzial der Zechsteinsedimente am Ostrand des Plangebiets (waldbestandener Südosthang des Erlbachtals nordöstlich von Töppeln) umfasst Sonderstandorte mäßig trockener bis trockener Kalkböden und Extremstandorte stark reliefierter trockener Kalkböden.

Die naturnah bestockten Waldflächen, wie z. B. nordwestlich von Rüdersdorf, südlich von Kraftsdorf und südwestlich Rückersdorf und südöstlich von Niederndorf weisen die höchste Naturnähe der Böden im Plangebiet auf. Die überbauten Böden der Siedlungsbereiche und Verkehrsflächen sind dagegen durch umfassende Umgestaltungen, Verdichtungen und Versiegelungen vollständig überprägt, bzw. ge- oder zerstört.

Filter- und Pufferfunktion

Die Filter- und Pufferfunktion (Regelungsfunktion) gegenüber Schadstoffen wird durch Bodeneigenschaften wie z. B. pH-Wert, Humus- und Tongehalt, Grund- und Stauwassereinfluss bestimmt. Diese Eigenschaften beeinflussen u. a. die Mobilität von Schadstoffen im Boden. Für die Filterung sind dabei Böden mit einer hohen nutzbaren Feldkapazität, d. h. z. B. lockere, humose, lehmige bis schluffig-sandige Böden besonders günstig. Die Pufferfunktion des Bodens besteht in der Fähigkeit, Schadstoffe in gelöster oder in gasförmiger Form durch Adsorption an die Bodenaustauscher zu binden oder nach Reaktion mit bodeneigenen Substanzen chemisch zu fällen und damit weitgehend zu immobilisieren. Die Pufferkapazität von Böden wird weitgehend durch ihren Tonmineral-, in geringerem Maße durch ihren Humusgehalt bestimmt.

Die Böden des Buntsandsteins weisen keine Kalkreserven auf, so dass generell eine starke Tendenz zur Versauerung besteht. Die geringen pH-Werte führen in der Regel zu einer geringen Pufferfunktion und einer Mobilisierung von Nähr- und Schadstoffen im Boden (Tabelle 27). Ebenso besteht bei den tertiären sandig-lehmigen Kies eine starke Versauerungstendenz. Nur die sehr kleinräumig vorhandenen kalkhaltigen Böden aus Zechsteinsedimenten verfügen über ein hohes Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen. In Bezug auf die Regelungsfunktion werden die Böden der sandigen Lehm-Vega (h 2s) mit einer mittleren Bedeutung eingeschätzt. Im Bereich der Sand- bis sandigen Lehm-Vega (h 3s) steht kein Kalk zur Pufferung bzw. Bindung von Schadstoffen zur Verfügung, so dass diesen Böden auch eine geringe Bedeutung für die Filter und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen zukommt.

Bei der Erstellung von Bodenschutzkonzepten ist daher zu beachten, dass Böden mit geringen Filter- und Pufferfunktionen nur geringe Schadstoffbelastungen auffangen können. Daher sind vor allem auf diesen Böden erhöhte Anforderungen an die Landnutzungen und an den Immissionsschutz zu stellen sind.

Funktion des Bodens im Wasserhaushalt

Diese Bodenteilfunktion wird durch das Infiltrationsvermögen des Bodens gegenüber dem Niederschlagswasser und der damit verbundenen Abflussverzögerung bzw. -verminderung definiert. Dabei trägt die Niederschlagsmenge, die im Boden versickert und dessen Wasserspeicherkapazität übersteigt, zur Grundwasserneubildung bei. Für die Bewertung der Funktion des Bodens im Wasserhaushalt wird die nutzbare Feldkapazität herangezogen. Die nutzbare Feldkapazität bezeichnet dabei den pflanzenverfügbaren Anteil des Wassergehaltes, den ein grundwasserferner Standort in natürlicher Lagerung nach ausreichender Sättigung gegen die Schwerkraft zurückhalten kann.

Im Plangebiet weisen z. B. die Leitbodenformen des Buntsandsteingebietes s 2 und s 3 einen unausgegliehenen Wasserhaushalt bei geringer Wasserspeicherkapazität auf. Der sandige Lehm (s 1) (ebenfalls aus Sedimenten des Buntsandsteins) weist eine mittlere nutzbare Feldkapazität auf. Dies bedeutet für die Pflanzen eine mittlere Wasserverfügbarkeit. Im Bereich flachgründiger, steiniger Hanglagen liegt ein unausgeglichener Wasserhaushalt mit teilweise bestehender Austrocknungstendenz vor.

Der sandig-lehmige Kies (Tertiär) (ds 4) verfügt über eine geringe bis mittlere Wasserspeicherkapazität, bei nur relativ selten Staunässe. Die Schuttlehm- und Fels-Rendzinen (k 3g) der Hänge sind im Durchschnitt flachgründige, gering wasserspeichernde und zur Austrocknung neigende Böden. Sie weisen bei einer geringen Wasserspeicherkapazität und einem durchlässigen Untergrund keine Tendenz zur Staunässe auf.

Bei den Leitbodenformen Sand bis sandiger Lehm - Vega (Nebentäler) (h 3s) und sandiger Lehm-Vega (Auelehm über Sand/Kies) (h 2s) handelt sich um Böden mit periodisch hochstehendem Grundwasser mit zeitweiliger, vorwiegend frühjährlicher Oberbodenvernässung. Je nach Tiefe des Grundwasserspiegels und nach der Kornzusammensetzung des Auenlehms herrschen uneinheitliche Bodeneigenschaften vor. Die Böden sind gründig und weisen im Allgemeinen eine natürliche Drainage durch den Kies im Untergrund auf.

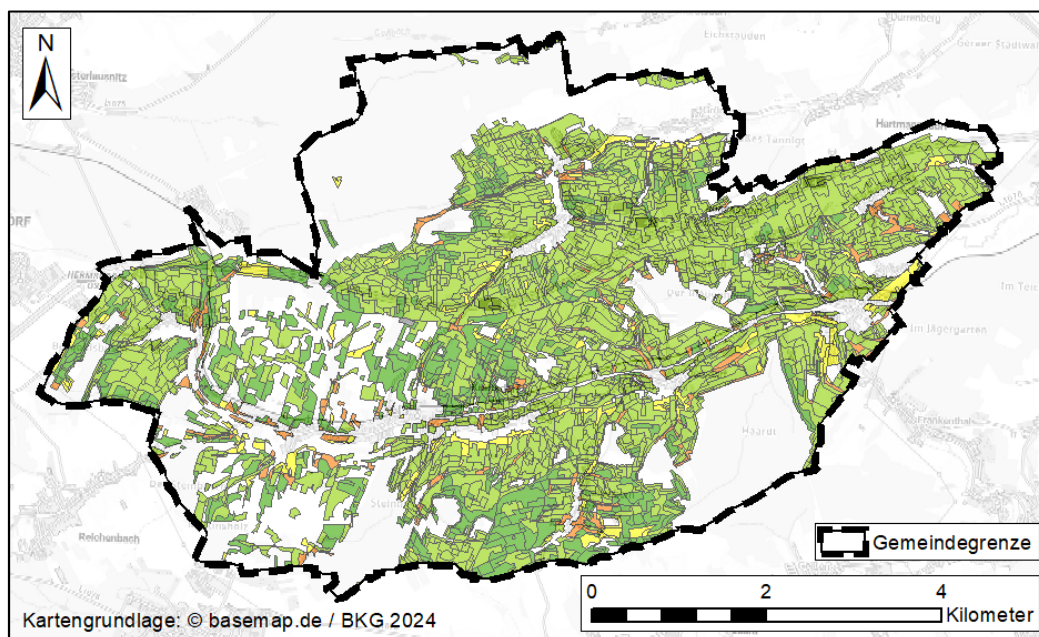


Abbildung 10: Bodenfunktionsbezogene Gesamtbewertung (Raum-Bauleitplanung) gem. (TLUBN 2024) (Farbkennzeichnung: dunkelgrün = sehr gering, hellgrün = gering, gelb = mittel, orange = hoch)

In der bodenfunktionenbezogenen Auswertung von Bodenschätzungsdaten (gem. TLUBN 2024) werden die Böden im Plangebiet entsprechend der Bewertungskriterien Biotopentwicklungspotential, Ertragspotential, Wasserspeichervermögen und Nitratrückhalt mit einem überwiegend geringen Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet (s. 10).

Schutzwürdige Böden

Auf Grund von Seltenheit, Natürlichkeit oder Empfindlichkeit besonders schutzwürdige Böden sind im Plangebiet die Böden des stark steinigen Lehms aus Zechsteinsedimenten (k 3g) (RPG OT 2020a).

Erosions- und Verdichtungsgefährdung

Unter Bodenerosion (Bodenabtrag) werden alle Vorgänge der flächen- und linienhaften Verlagerung von Bodenmaterial verstanden, die vom (land)wirtschaftenden Menschen über das naturgegebene Maß hinaus beschleunigt und meist von Wasser oder Wind bewirkt werden. Die Bodenerosion führt zu Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der landwirtschaftlichen Nutzungsfunktion.

Bodenerosion durch Wasser wird zum einen durch natürliche Faktoren wie Hangneigung und Bodenzusammensetzung beeinflusst. Zum anderen führt die menschliche Nutzung wie Ackerbau, Grünland oder Waldbestockung zu mehr oder weniger erosionsgefährdeten Bereichen. Auslösender Faktor der Bodenerosion durch Wasser sind Niederschläge mit einer bestimmten Intensität und Höhe.

Im Plangebiet tritt die Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion in den reliefierten Gebieten des gesamten Untersuchungsraumes auf. Alle Ackerflächen im Plangebiet sind auf Grund ihrer Bodenart und des Reliefs in Hanglagen extrem gefährdet gegenüber Wassererosion. Als geringer empfindlich sind lediglich die Hochebenen entlang der A 4 und südlich von Kraftsdorf zu bewerten (IPU 2000). Ein geringes Risiko liegt für alle Flächen vor, die als Grünland genutzt werden oder mit Wald bestanden sind (IPU 2000).

Bodenerosion durch Wind tritt insbesondere auf sandigen, humusarmen und organischen Ackerböden auf, wobei vor allem windexponierte Flächen ohne Vegetation gefährdet sind. Im Plangebiet sind vor allem solche Flächen der Sandböden des Buntsandsteins gefährdet. Nicht empfindlich gegenüber Winderosion sind die Auenlehme der Täler.

Bezüglich der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind die archäologischen Bodendenkmale, Geotope und die historischen Hohlwege, Erosionstälchen und Terrassenfluren von besonderer Bedeutung.

Im Plangebiet sind gemäß des Kartendienstes des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA 2023) die folgenden herausragenden archäologischen Denkmale im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf angegeben:

- Oberndorf, Grabhügel (Koordinaten: 11.90813, 50.89081 (ö.L/n.B, WGS84))
- Harpersdorf, Grabhügel (Koordinaten: 11.93203, 50.87285 (ö.L/n.B, WGS84))
- Niederndorf, Grabhügel (Koordinaten: 11.9826, 50.87988 (ö.L/n.B, WGS84))
- Töppeln, Wallanlage (Koordinaten: 12.00704, 50.88833 (ö.L/n.B, WGS84))
- Mühlsdorf, Steinkreuz (Koordinaten: 12.0123, 50.90217 (ö.L/n.B, WGS84))
- Rüdersdorf, Grabhügel (Koordinaten: 11.94223, 50.89676 (ö.L/n.B, WGS84))

Im Gemeindegebiet sind zwei Geotope vorhanden, welche als FND unter Schutz stehen. Es handelt sich um den großen Sandsteinbruch in Kraftsdorf östlich der Bahnhofsstraße und den Sandsteinbruch im Kirchtal nördlich von Kraftsdorf.

Im Plangebiet sind vereinzelt historische Hohlwege und Erosionstälchen (z. B. südlich von Pörsdorf, südöstlich von Niederndorf und westlich von Kraftsdorf sowie Terrassenfluren (v. a. um Kaltenborn und Rüdersdorf/Ortsteil Sübnitz) erhalten geblieben und zeugen von teils Jahrhunderte langer anthropogen induzierter Erosionstätigkeit und landwirtschaftlicher Nutzung (SCHMIDT et al. 2004).

Vorbelastungen

Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorkommenden Böden bestehen zum einen durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung mit möglicher Erosion und Bodenverdichtung sowie Belastungen durch Biozid- und synthetischen Düngemiteleintrag. Zum anderen führen Schadstoffeinträge (u. a. Reifen-, Bremsabrieb, Schmiermittel, Auftausalze) entlang der Verkehrsflächen, besonders der stark frequentierten Autobahn und der Bahnanlage zu Beeinträchtigungen des Bodenhaushalts. Im Bereich der Bebauung und der Verkehrsflächen sind die natürlichen Bodenfunktionen sowie die forst- und landwirtschaftliche Produktionsfunktionen unterbunden. Aber auch in den zum Teil großflächigen Nadelforstbereichen besteht die Gefahr einer Versauerung in Folge der Freisetzung von Huminsäuren.

Ergänzende Belastungen weist der Boden durch die zahlreichen Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen und -standorte) auf. Eine Auflistung der aktiven Altstandorte und Altlastenverdachtsflächen in der Gemeinde Kraftsdorf (Stand: 19.01.2023) ist in der Begründung Kapitel 2.4 enthalten.

Klima

Das Plangebiet gehört innerhalb des Mitteldeutschen Berg- und Hügelland-Klimas zum Klimabezirk Thüringisch-Sächsisches Mittelgebirgsvorland (HIEKEL et al. 2004). Bezogen auf ganz Thüringen ist das Plangebiet verhältnismäßig warm und trocken. Ein kleiner Teil im Osten des Plangebietes (Töppeln, Mühlisdorf) gehört bereits zum Klimabezirk „Elstertal“. Hier herrscht ein etwas trockeneres und wärmeres Geländeklima vor als im übrigen Plangebiet.

Generell ist das Klima kontinental geprägt. Das Jahresmittel der Lufttemperatur schwankt in Abhängigkeit von der Höhenlage zwischen 8°C und 9°C (TLUBN 2023). Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 700 bis 800 mm. Im Plangebiet dominieren südsüdwestliche Winde (TLUBN 2023).

Entscheidende Einflussgrößen für das Lokalklima sind das Relief, der Pflanzenbewuchs und die Bebauung. Stark versiegelte Flächen von großen Städten bzw. verdichtete Dörfer und Gewerbegebiete besitzen z. B. ein größeres Wärmepotenzial als land- oder forstwirtschaftlich genutzte Bereiche und wirken daher abkühlungshemmend. Vegetationsreiche Flächen dienen dagegen neben ihrer Funktion als Regulator des Wasserhaushalts auch als Filter für Stäube und Gase. Solche Grünflächen sind vor allem in dichter besiedelten Räumen besonders wertvoll. In einer ländlichen Umgebung, wie sie in der Gemeinde Kraftsdorf vorliegt, bestehen ausreichend Flächen für lufthygienische Ausgleichsleistung und zur Bildung und Ableitung von Kaltluft.

Die Filterfunktionen werden im Plangebiet vor allem durch die großen Waldflächen im nordwestlichen und südöstlichen Plangebiet erbracht. Auch die reichstrukturierten Ortsteile mit Klein- und Hausgärten tragen zur Verbesserung der Luftqualität bei. Die großen landwirtschaftlich genutzten Flächen dienen hingegen der Entstehung von Kaltluft, die den Talhängen folgend in die Siedlungsbereiche fließen.



Die für die Kaltluftversorgung von klimatischen Belastungsgebieten besonders wichtigen Flächen sind im mittleren und dunklen Blau dargestellt. Die dunkelblauen Flächen mit der höchsten Wertigkeit sind gemäß der Interpretation der Klimabewertungskarte zum Schutz der derzeitigen Flächennutzung vorzusehen. Hierzu zählen z. B. Erlbach- und Stübnitzbachtal. Dabei ist anzumerken, dass die Kaltluftströme im Erlbach-tal dem nördlichen Stadtbereich von Gera zufließen (z. B. Gera Langenberg). Die im nördlichen Plangebiet entstehende Kaltluft fließt im Tal der Weißen Elster nach Bad Köstritz ab.

Vorbelastungen:

Entsprechend der gegenwärtigen Nutzung befinden sich im Plangebiet keine lokalen Emittenten mit einem hohen Schadstoffausstoß. Jedoch kommt es entlang der Verkehrsflächen, allen voran der Autobahn A 9, zu erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen.

Wasser – Grundwasser und Oberflächengewässer

Der Wasserhaushalt eines Raumes wird von Grundwasser und Oberflächengewässern geprägt. Diese variieren in Abhängigkeit vom geologischen Untergrund und den klimatischen Verhältnissen. Ein weiterer modifizierender Faktor ist die anthropogene Nutzung.

Grundwasser:

Grundwasser wird von dem Teil der Niederschläge gebildet, der nicht verdunstet, nicht verbraucht wird und nicht oberirdisch abfließt. Die natürliche Grundwasserbeschaffenheit wird durch die Löslichkeit gesteinsbildender Mineralien, die Höhe der mittleren Niederschläge und jahreszeitlicher Unterschiede im Abflussregime beeinflusst.

Das Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf liegt fast ausschließlich innerhalb des Grundwasserkörpers (GWK) gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) „Buntsandstein Ostthüringens - Weiße Elster“. Nur am Rand des östlichen Plangebietes (Flächen östlich von Mühlisdorf) wird zudem der GWK Zechsteinrand der Saaleplatte-Weiße Elster angeschnitten. Die Bewertungen der genannten Grundwasserkörper sind in der folgenden Tabelle dargestellt. Die Ursache für die Zielverfehlung des chemischen Zustandes des GWK Buntsandstein Ostthüringens - Weiße Elster liegt in einer zu hohen Nitratbelastung durch die Landwirtschaft (BfG 2023).

Tabelle 30: Bewertung der Grundwasserkörper im Plangebiet nach WRRL (TMUEN 2022)

Grundwasserkörpername	EU-Code	Mengenmäßiger Zustand	Chemischer Zustand
GWK Buntsandstein Ostthüringens - Weiße Elster	DETH_SAL GW 048	gut	schlecht
GWK Zechsteinrand der Saaleplatte-Weiße Elster	DETH_SAL GW 050	gut	gut

Die Grundwasserkörper nach WRRL entsprechen den hydrogeologischen Teilräumen des Plangebietes (BGR 2016). Der Geltungsbereich befindet sich demnach größtenteils innerhalb des hydrogeologischen Teilraumes „Buntsandsteinumrandung der Thüringischen Senke“. Kennzeichnend hierfür sind Kluft-Porengrundwasserleiter (Kluftwasserführung dominierend) mit überwiegend silikatischem Gesteinschemismus und mäßigen bis geringen Durchlässigkeiten, die im Bereich von Störungen wesentlich höher sein können. Die Hauptgrundwasserleiter des Teilraumes sind der Untere und Mittlere Buntsandstein. Typisch für sie ist ein ausgeglichener Jahresgang des Wasserdargebotes. Meist ist eine kontinuierliche Grundwasserentnahme mittels Tiefbohrungen möglich. Die Grundwasserführung im Buntsandstein ist somit von hoher Bedeutung für das Wasserdargebot (IPU 2000). Grundwasserschutzzonen mit Grundwasserentnahmestellen (Schutzzone I) befinden sich südlich von Niederndorf (WSG Niederndorf) und nordwestlich von Rüdersdorf im Holzland (WSG Rüdersdorf, WSG Tautenhain-Kraftsdorf).

Nur im äußersten Osten liegt der hydrogeologische Teilraum „Zechsteinrand der Thüringischen Senke“ (BGR 2016) im Gemeindegebiet. Der zum Deckgebirge zählende Zechstein ist hier durch eine Abfolge von Grundwasserleitern und Grundwassergeringleitern charakterisiert. Es treten Kluft-Karst-Grundwasserleiter mit stark variabler Durchlässigkeit auf.

Die Talsohlen sind überwiegend durch einen hohen Grundwasserstand sowie durch Vernässung gekennzeichnet. Hier ist ein schmaler Porengrundwasserleiter vorhanden, dessen Wasserführung vom Abfluss der Fließgewässer abhängt.

Im Buntsandstein ist das Grundwasser auf Grund der sehr mächtigen Deckschichten (> 100 m) relativ gut geschützt, d. h. die Empfindlichkeit gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist gering (IPU 2000). Demzufolge beträgt die Sickerwasserverweilzeit im Plangebiet zwischen 10 bis über 25 Jahren (TLUBN 2024). Geringer Schutz und damit hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen besteht allerdings bei den Grundwasserleitern in den Tälern. Hier liegt die Sickerwasserverweilzeit nur bei wenigen Tagen bis etwa einem Jahr (TLUBN 2024). Die Grundwasserneubildung im Plangebiet beläuft sich auf 125 bis unter 150 mm/Jahr (TLUBN 2023).

Oberflächengewässer: Der gesamte Planungsraum gehört über die Weiße Elster, einem Gewässer I. Ordnung, zum Einzugsgebiet der Saale. Die Weiße Elster wird dem Fließgewässertyp 9.2 „große Flüsse des Mittelgebirges“ zugeordnet (LAWA 2003). Sie fließt östlich außerhalb des Gemeindegebietes nach Norden. Die drei Hauptvorfluter im Gemeindegebiet Erlbach, Stübnitzbach und Forellenbach fließen zur Weißen Elster in Richtung Nordosten. Davon besitzt der Erlbach das größte Einzugsgebiet im Planungsraum. In den Erlbach münden von Norden die kleinen Bäche Enges Tal und Oberndorfer Bach (westlich von Kraftsdorf) sowie Batzenbach zwischen Niederndorf und Töppeln. Von Süden kommen Tesse in Kraftsdorf, Fuchsloch zwischen Harpersdorf und Niederndorf sowie Saarbach in Töppeln. Zudem sind weitere namenlose Zuflüsse vorhanden.

Dem Stübnitzbach fließen der Bach aus Rüdersdorf (in Rüdersdorf) sowie der Tännigtbach zu, wobei die Mündung des Tännigtbaches außerhalb des Gemeindegebietes östlich von Grüna liegt.

Der Forellenbach fließt nur in einem kurzen Abschnitt am Rand des nördlichen Gemeindegebietes. Er hat im Gemeindegebiet nur einen sehr kurzen Abschnitt des Goldbaches als Zufluss von Norden.

Die Gewässer im Plangebiet sind Gewässer II. Ordnung und gehören zum Fließgewässertyp 6, den „feinmaterialreichen, karbonatischen Mittelgebirgsbächen“. Beim Fließgewässertyp 6 wird die Gewässersohle überwiegend aus Schluff, Löss, Lehm und Feinsanden bestimmt, daneben kommen Steine, Blöcke und kiesige Gewässerstrecken sowie organische Substrate (Totholz und Falllaub) vor. Die schlammig-sandigen Bereiche werden in unterschiedlichen Anteilen von Kiesen und Löss überdeckt, was zu einer vergleichsweise großen Substratvielfalt des Feinmaterials führt. Die Gewässer dieses Typs sind schwebstoff- und nährstoffreich. Je nach Talform weist er eine geschlängelte bis mäandrierende Lauform auf. Die Profile sind durch Erosionstätigkeit meist tief eingeschnitten mit kastenförmigen Gewässerbetten. Häufig kommen überhängende Ufer mit Uferabbrüchen vor (LAWA 2003).

Die Bäche im Plangebiet sind meist von randlichen Strukturen begleitet, mäßig bis gar nicht verbaut und haben häufig eine unverbaute Sohle, so dass sie überwiegend als bedingt naturnah bis naturnah einzustufen sind (IPU 2000). In z. T. größeren Abschnitten außerhalb der Ortslagen entsprechen die Fließgewässer im Plangebiet dabei dem Referenztyp. Diese Abschnitte stellen als naturnahe, strukturreiche Bäche gesetzlich geschützte Biotope dar. Naturnahe Abschnitte des Erlbaches liegen südwestlich und am Ostende von Kraftsdorf, und v. a. zwischen Harpersdorf und Niederndorf sowie zwischen Niederndorf und Töppeln. Auch die Zuflüsse des Erlbaches, v. a. Saarbach, Batzenbach, Fuchsloch und Tesse weisen naturnahe Bachabschnitte auf. Ebenfalls Abschnitte des Stübnitzbaches westlich und östlich von Rüdersdorf (Stübnitz) und östlich von Grüna sowie des Forellenbaches sind als naturnahe, strukturreiche Fließgewässer gesetzlich geschützt.

Innerörtlich werden die Bäche, häufig mehrfach, von den Haupt- bzw. Dorfstraßen gequert, oder sie sind durch zahlreiche kleine Brücken als „Hof- bzw. Gebäudezufahrten“ überbaut. Teilweise sind die Bäche (innerörtlich) durch Wände aus Beton oder Rasengitter gefasst (IPU 2000).



Tabelle 31: Bewertung der Oberflächenwasserkörper (OWK) im Plangebiet nach WRRL (TLUBN 2024, Stand 2021)

Wasserkörper- name	EU-Code	Wasserkörper- kategorie	Ökologischer Zustand / Ökolo- gisches Potential	Chemischer Zustand
OWK Erlbach	DERW_DETH_56652_0-15	natürlich	unbefriedigend	nicht gut
OWK Mittlere Elster	DERW_DETH_566_105-120	erheblich verändert	mäßig	nicht gut
OWK Rauda	DERW_DETH_56654_0-18	natürlich	mäßig	nicht gut

Insgesamt bestehen Defizite hinsichtlich der Gewässerstruktur der Oberflächengewässer sowie deren chemischem Zustand, der in allen Oberflächenwasserkörpern mit „nicht gut“ bewertet wurde. Die Bewertungen des ökologischen Zustands / des ökologischen Potentials dieser Oberflächenwasserkörper liegen bei „unbefriedigend“ oder „schlecht“. Sie sind das Resultat aus Verschmutzungen durch Chemikalien, veränderten Habitaten auf Grund morphologischer Änderungen (Gewässerstruktur, einschließlich Durchgängigkeit) und den Belastungen mit Nährstoffen sowie organischen Verbindungen.

Im Plangebiet sind zudem 21 kleinere Standgewässer vorhanden. Diese finden sich vereinzelt oder in Gruppen in Form von Fischteichen im Haupt oder Nebenschluss der Bäche oder als Feuerlöschteiche in den Ortslagen. Vor allem an den Oberläufen von Tesse und Enges Tal sind mehrere Teiche vorhanden. Westlich von Gröna gibt es zudem den Speicher Gröna, einen landwirtschaftlichen Wasserspeicher mit einer Größe von ca. 0,8 ha, dessen Wasser momentan nicht mehr zu Beregnungszwecken genutzt wird.

Vorbelastungen:

Beeinträchtigungen und potenzielle Gefährdungen von Oberflächengewässern und Grundwasser bestehen unter anderem durch die intensive Landwirtschaft. Beeinträchtigungen der natürlichen Fließgewässer im Plangebiet bestehen zudem durch Begradigung, Verbau mit Querbauwerken (Sohlschwellen und -abstürze [Erlbach in Töppeln], Teiche im Hauptschluss) und Verrohrung. Dies wirkt sich negativ auf das Selbstreinigungsvermögen, die ökologische Durchgängigkeit, Stabilität, biologische Vielfalt und den Biotopverbund aus.

Landschaftsbild

Das Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf gehört nach SCHMIDT et al. (2005) im zentralen und südlichen Teil zu den vom Wechsel der Wald-Offenlandverteilung bestimmten Landschaften, im Westen und Nordwesten zu den waldbestimmten Landschaften und im Osten zu den gewässergeprägten Landschaften. Es handelt sich im Einzelnen um die Landschaften des Buntsandstein-Hügellands, des Holzlands und des Elstertals. Gemäß den Wertstufen der Landschaftsbildeinheiten (ROTH et al. 2018) handelt es sich um Landschaften mit mittlerer (unter- bis überdurchschnittlicher) Landschaftsbildbewertung.

Landschaftsprägend für den Untersuchungsraum sind die Bachtäler mit ihren Auen, die sich gering bis tief in die Buntsandsteinlandschaft eingeschnitten haben. Dazwischen wölben sich sandige Hochebenen auf, deren Sandböden durch Acker, Grünland oder Wald genutzt sind. Häufig gliedern Obstwiesen, Feldgehölze und Baumreihen die Landschaft, lediglich die Hochflächen sind großräumig und ungegliedert. In den Hanglagen (geringe bis starke Neigung) finden sich Wald, Streuobst und Feldgehölze, z.T. Grünland- und Ackerflächen. Die Täler sind durch Grünland, Acker, Feuchtfelder und Teiche strukturiert und durch die Ortslagen besiedelt, deren Ortsrandbereiche durch Gärten, meist mit Streuobst und altem Baumbestand oder Grünland gegliedert sind (IPU 2000). In allen Ortslagen ist historische Bausubstanz zu finden, die unter Denkmalschutz steht. Das hier vorkommende Fachwerk der Bauernhäuser ist regionstypisch und von besonderer Bedeutung im Rahmen der Siedlungsgeschichte (IPU 2000).

Das Untersuchungsgebiet hat auf Grund seiner geographischen Nähe zu Gera eine nachrangige Funktion der Naherholung für die Stadt Gera. Anziehungspunkte des Raumes sind neben den historisch gewachsenen, z. T. idyllischen Dörfern mit ihrer teilweise alten und denkmalgeschützten Bausubstanz, Gaststätten (z. B. Käseschenke), Wassermühlen, eine alte Windmühle (leider teilweise zerstört) bei Rüdersdorf, zahlreiche kleine Wanderwege und der Radwanderweg 4 „Von der Elster ins Mühlthal“ (IPU 2000). Ebenso werden die Waldgebiete der „Muna“, der „Tesse“ und der „Haardt“ sowie der Tümmelsberg zur Erholung aufgesucht.

Vorbelastungen:

Vorbelastungen des Landschaftsbildes im Plangebiet bestehen z. T. durch die ausgeräumte Agrarlandschaft und die Verkehrsflächen, v. a. die Autobahn A 4. Als weitere Vorbelastungen, vorwiegend in der Umgebung der Autobahn, sind die vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen sowie die großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlagen zu nennen.

6.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung des Planes (Status-quo-Prognose)

Im Umweltbericht sind Angaben zu den prognostizierten Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planungen (Status-quo-Prognose) zu machen. Dabei geht es nicht um die Beschreibung theoretischer Potenziale, sondern um die nach den tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten zu erwartenden Entwicklungen auf der Grundlage der tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse. Hierbei gilt es, die mögliche Entwicklung des Plangebietes gegenüber dem Basisszenario zu ermitteln und zu bewerten.

Die Annahme, dass ohne einen Flächennutzungsplan das Risiko einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung besteht und es damit einhergehend zu einer Verschlechterung des Umweltzustandes kommt, ist unbegründet, da die Vorgaben des BauGB (u.a. § 8 BauGB) und die Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) auch ohne Flächennutzungsplan gelten und einzuhalten sind.

Der Flächennutzungsplan stellt in weiten Bereichen die bestehende Nutzung dar, wobei es Planungsabsicht der Gemeinde Kraftsdorf ist, diese Nutzungsarten weitgehend auch fortzusetzen. Dies betrifft sowohl die baulich genutzten Flächen als auch die Nutzungen im Außenbereich (Verteilung Land- und Forstwirtschaft). Insofern ist davon auszugehen, dass durch die weitere Nutzung dieser Flächen keine geänderten Rahmenbedingungen für Natur und Umwelt erfolgen. Hiervon unberührt bleiben die Auswirkungen von privilegierten Vorhaben, wie z. B. Biogasanlagen. Dagegen können Darstellungen des Flächennutzungsplanes, die zu einer vom Bestand abweichenden Bodennutzung führen, auch veränderte Umweltauswirkungen haben. Für diese Flächen von planungsrelevanter Größe wird im Folgenden eine Aussage zur weiteren Entwicklung gemacht, sofern die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht umgesetzt werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung und der einzelnen Darstellungen konkrete bau- und anlagenbedingte Auswirkungen weder erfasst noch beurteilt werden können.

Eine Übersicht über die geplanten Bauflächen im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf findet sich in der Folgenden Abbildung 133. Die Entwicklungsaussagen zu den geplanten Bauflächen sind in Tabelle 32 zusammengefasst.

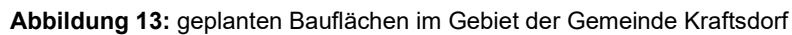


Tabelle 32: Entwicklungsaussagen zu den geplanten Bauflächen

Entwicklungsflächen	Nr.	Ortsteil, Name	bestehende Nutzung	Entwicklung auf der Grundlage der tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse
			geplante Nutzung (= Darstellung im FNP)	
Wohnbauflächen	W 1	Oberndorf, „Schulberg“	Gärten am Rand von Siedlungsflächen mit Lagerflächen und Grünland	Diese Fläche liegt im Außenbereich, so dass eine Bebauung gem. § 34 BauGB nicht möglich wäre. Insofern ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin als Gärten bzw. Grünland genutzt werden. Es würden keine Änderungen der Umweltauswirkungen gegenüber dem gegenwärtigen Bestand eintreten.
			Wohnbaufläche	
	W 2	Oberndorf, „Mühlweg“	Grünland, z. T. Hausgärten der angrenzenden Siedlungsflächen	Diese Fläche liegt im Außenbereich, so dass eine Bebauung gem. § 34 BauGB nicht möglich wäre. Insofern ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin als Landwirtschaftsfläche (Grünland) bzw. Hausgärten genutzt wird. Es würden keine Änderungen der Umweltauswirkungen gegenüber dem gegenwärtigen Bestand eintreten.
			Wohnbaufläche	
	W 3	Kraftsdorf, „Goldborn“	- entfällt -	

	W 4	Niederndorf, „Erlbach“	ehemalige Kleingärten	Diese Fläche ist nach den Vorgaben des § 35 BauGB zu beurteilen. Entsprechend der gegenwärtigen Situation als ehemalige Kleingärten und Brache ist von einer fortlaufenden natürlichen Sukzession im Plangebiet auszugehen.
			Wohnbaufläche	
	W 5	Rüdersdorf „Rüdersdorf Süd“	sonstige Gärten	Diese Fläche liegt im Außenbereich, so dass eine Bebauung gem. § 34 BauGB nicht möglich wäre. Insofern ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Gärten genutzt werden würden. Es würden keine Änderungen der Umweltauswirkungen gegenüber dem gegenwärtigen Bestand eintreten.
			Wohnbaufläche	
	W 6	Töppeln „Die Selige“	Grünland	Diese Fläche liegt im Außenbereich, so dass eine Bebauung gem. § 34 BauGB nicht möglich wäre. Insofern ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin als Landwirtschaftsfläche (Grünland) genutzt wird. Es würden keine Änderungen der Umweltauswirkungen gegenüber dem gegenwärtigen Bestand eintreten.
			Wohnbaufläche	
	W 7	Mühlsdorf „Mühlsdorf-Süd“	Grünland, ehemalige Kleingärten	Diese Fläche liegt im Außenbereich, so dass eine Bebauung gem. § 34 BauGB nicht möglich wäre. Insofern ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin als Grünland genutzt werden würde. Entsprechend der gegenwertigen Situation mit Bebauungen aus ehemaligen Kleingärten ist von einem fortlaufenden Verfall der Gartengebäude auszugehen.
			Wohnbaufläche, Grünfläche	
Wohnbau- flächen	W 8 (ehemals M 1)	Harpersdorf, „Hinterm Seniorenwohnheim“	Wiesen am Rand von Siedlungsflächen, z. T. mit Gehölzen	Diese Fläche liegt im Außenbereich, so dass eine Bebauung gem. § 34 BauGB nicht möglich wäre. Es würden keine Änderungen der Umweltauswirkungen gegenüber dem gegenwärtigen Bestand eintreten
			Wohnbaufläche	
	W 9 (ehemals M 2)	Harpersdorf, „Harpersdorf-Südost“	Grünland	Diese Fläche liegt im Außenbereich, so dass eine Bebauung gem. § 34 BauGB nicht möglich wäre. Insofern ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin als Landwirtschaftsfläche (Grünland) genutzt wird. Es würden keine Änderungen der Umweltauswirkungen gegenüber dem gegenwärtigen Bestand eintreten
			Wohnbaufläche	
	W 10 (ehemals M 3)	Harpersdorf, „Tesse“	Hausgärten von Siedlungsflächen, Gartenbrachen mit Baumbestand (Gehölzsukzession)	Diese Fläche liegt im Außenbereich, so dass eine Bebauung gem. § 34 BauGB nicht möglich wäre. Insofern ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Gärten genutzt werden bzw. in den Gartenbrachen eine fortlaufende Gehölzsukzession stattfinden wird.
			Wohnbaufläche	
	W 11 (ehemals M 6)	Pörsdorf, „Pörsdorf“	Grünland, z. T. mit Laub- und Obstbäumen sowie Lagerflächen	Diese Fläche liegt im Außenbereich, so dass eine Bebauung gem. § 34 BauGB nicht möglich wäre. Insofern ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin überwiegend als Landwirtschaftsfläche (Grünland) genutzt wird. Es würden keine Änderungen der Umweltauswirkungen gegenüber dem gegenwärtigen Bestand eintreten.
			Wohnbaufläche	
Gemischte Bauflächen	M 5	Kaltenborn, „Kaltenborn“	Grünland, Siedlungsflächen, Gärten	Diese Fläche liegt im Außenbereich, so dass eine Bebauung gem. § 34 BauGB nicht möglich wäre. Insofern ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin entsprechend ihrer gegenwärtigen Nutzung genutzt werden bzw. verbrachen.
			gemischte Baufläche	
Gewerbliche Bauflächen	G 1	Oberndorf „An den Pechgängen“	Ackerland, Grünland, Dauerkultur, Siedlungsfläche mit Wohnbebauung und Hausgarten	Diese Fläche liegt im Außenbereich, so dass eine Bebauung gem. § 34 BauGB nicht möglich wäre. Insofern ist davon auszugehen, dass die Fläche wei-

			gewerbliche Baufläche	terhin als Landwirtschaftsfläche (Ackerland, Grünland, Dauerkultur) sowie als Wohnbaufläche genutzt wird. Es würden keine Änderungen der Umweltauswirkungen gegenüber dem gegenwärtigen Bestand eintreten
	G 2	Rüdersdorf, „Rüdersdorf Ost“	Ackerland, Grünland	Diese Fläche liegt im Außenbereich, so dass eine Bebauung gem. § 34 BauGB nicht möglich wäre. Insofern ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin als Landwirtschaftsfläche (Ackerland, Grünland) genutzt wird. Es würden keine Änderungen der Umweltauswirkungen gegenüber dem gegenwärtigen Bestand eintreten
			gewerbliche Baufläche	
	G 3 (ehemals M 4)	Niederndorf, „Niederndorf-West“	ehemalige Flächen eines Agrarbetriebes	Diese Fläche ist nach den Vorgaben des § 35 BauGB zu beurteilen. Entsprechend der gegenwärtigen Situation als Flächen eines ehemaligen Agrarbetriebs und Brache ist von einer fortlaufenden Sukzession im Plangebiet auszugehen.
			gewerbliche Baufläche	
Gemeinbedarfsflächen	GB 1	Harpersdorf	Grünland	Diese Fläche liegt im Außenbereich, so dass eine Bebauung gem. § 34 BauGB nicht möglich wäre. Insofern ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin als Landwirtschaftsfläche (Grünland) genutzt wird. Es würden keine Änderungen der Umweltauswirkungen gegenüber dem gegenwärtigen Bestand eintreten
			Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	GB 2	Niederndorf	Grünland, Garten	Diese Fläche liegt im Außenbereich, so dass eine Bebauung gem. § 34 BauGB nicht möglich wäre. Insofern ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Landwirtschaftsfläche (Grünland) und als Garten genutzt werden. Es würden keine Änderungen der Umweltauswirkungen gegenüber dem gegenwärtigen Bestand eintreten
			Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Gb 3	Töppeln		
Sonderbauflächen	S 1	Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang der BAB 4		- entfällt -
	S 2	Harpersdorf (Flur 6), Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen		- entfällt -

6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Plans und anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortprüfung)

Die Prognose der Umweltauswirkungen, die bei einer Umsetzung der Darstellungen eintreten, kann im Ergebnis sowohl zu einer Verbesserung aber auch zu einer Verschlechterung der bestehenden Umweltverhältnisse führen. Dabei erfolgt eine allgemeine, jedoch flächenbezogene Aussage zu den Umweltauswirkungen entsprechend dem Maßstab, den begrenzten Aussagen zur vorgesehenen Nutzung als auch gemäß der Aufgabenstellung des Flächennutzungsplanes (Darstellung der städtebaulichen Entwicklung in den Grundzügen).

Entsprechend den Aussagen zur Status-quo-Prognose ist davon auszugehen, dass eine Übernahme der bestehenden Nutzung als Darstellung im Flächennutzungsplan keine zusätzlichen Veränderungen der Umweltbedingungen mit sich bringt. Dagegen sind Nutzungsartenänderungen regelmäßig mit positiven oder negativen Umweltauswirkungen verbunden.

In den folgenden Betrachtungen werden daher die Darstellungen mit ihren potenziellen Umweltauswirkungen betrachtet, die zu einer Nutzungsänderung führen. Dabei erfolgen zusätzlich Angaben zur Wahl des Standortes unter Beachtung der Umweltaspekte (= Standortprüfung).

Im Rahmen der Bearbeitung der Standortbewertung werden die folgenden Vorhaben berücksichtigt:

- Wohnbauflächenerweiterung
- Mischgebietsflächenerweiterung
- Gewerbegebiete
- Flächen für Gemeinbedarf

Dabei wird davon ausgegangen, dass relevante Umweltbelange durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht so stark beeinträchtigt werden, dass einer Umsetzung Umweltbelange generell entgegenstehen. Eine entsprechende Prüfung erfolgte bereits im Rahmen der Vorentwurfsbearbeitung.

Tabelle 33: Standortprüfung zu den geplanten Bauflächen und deren potentielle Umweltauswirkungen

Art der geplanten baulichen Nutzung	Standortprüfung
Wohnbaufläche W 1 - Oberndorf, „Schulberg“	Auf Grund der Lage des Gebietes zwischen bestehender Wohnnutzung bzw. unmittelbar an diese angrenzend führt die geplante Baufläche zu einer Abrundung des Siedlungsbereiches unter Nutzung vorhandenen Erschließungsanlagen. Es handelt sich teilweise um baulich vorgeprägte Flächen.
Potentielle Umweltauswirkungen: Für die neu dargestellte Wohnbaufläche werden Flächen am Siedlungsrand mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Wertigkeit (Gärten am Rand von Siedlungsflächen, Lagerflächen, Grünland) in Anspruch genommen. Somit ist ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial im Bereich Arten und Biotope vorhanden. Eine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen liegt nicht vor. Durch die zu erwartende Versiegelung für die Wohnbebauung sind Böden mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für die Ernährungssicherheit und einem geringen bis sehr geringen Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad (TLUBN 2024) betroffen. Im Schutzgut Wasser resultiert aus der zusätzlichen Versiegelung eine verminderte Grundwasserneubildung, die im Plangebiet bereits gering ist. Die Inanspruchnahme von Grünland führt zum Verlust von Kaltluftentstehungsflächen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nur in geringem Umfang zu erwarten, da sich der Standort an die vorhandenen Siedlungsstrukturen angliedert und zu deren Abrundung führt. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind für die geplante Wohnbebauung aufgrund der angrenzenden gemischten Bauflächen keine immissionsschutzrechtlich relevanten Konflikte zu erwarten. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.	
Wohnbauflächen W 2 - Oberndorf, „Mühlweg“	An die Planungsfläche grenzen im Norden und Westen bebaute Flächen der Ortslage, so dass die Planung zu einer Abrundung des Siedlungsbereiches führt.
Potentielle Umweltauswirkungen: Für die neu dargestellte Wohnbaufläche werden v. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, die eine mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit (Grünland) aufweisen und daher ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial im Bereich Arten und Biotope haben. Eine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen erfolgt nicht. Gravierend ist der Verlust von Boden durch die zu erwartende Versiegelung für die Wohnbebauung, da dessen Verlust einen unumkehrbaren Eingriff darstellt. Vom Verlust sind Böden mit einer mittleren Bedeutung für die Ernährungssicherheit und einem geringen Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad (TLUBN 2024) betroffen. Im Schutzgut Wasser resultiert aus der zusätzlichen Versiegelung eine verminderte Grundwasserneubildung. Die Inanspruchnahme von Grünland führt zum Verlust von Kaltluftentstehungsflächen. Eine regional bedeutsame Kaltluftabflussbahn liegt nicht vor. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nur in geringem Umfang zu erwarten, da sich der Standort in die vorhandenen Siedlungsstrukturen eingliedert. Bezüglich des Schutzgutes Mensch ist aufgrund der gleichartigen Nutzung im Umfeld kein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial gegenüber der geplanten Wohnbebauung gegeben. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen. Insgesamt sind die Auswirkungen des Vorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand als „gering bis mittel“ zu beurteilen.	

Wohnbaufläche W 3 – Kraftsdorf, „Goldbern“	- entfällt -
Wohnbaufläche W 4 - Niederndorf, „Erlbach“	Der Standort schließt sich südlich an Dauerkleingärten, östlich an die vorhandene Bebauung und nördlich an die Ortsstraße an, sodass die vorhandenen Erschließungsanlagen genutzt werden können und eine Abrundung des Siedlungsbereiches erzielt wird. Die Fläche selbst ist durch ehemalige Dauerkleingärten anthropogen geprägt. Damit wird dem Grundsatz "Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme" (Grundsatz 2.4.2 LEP 2025) durch eine bedarfsgerechte Bauflächenentwicklung Rechnung getragen.
Potentielle Umweltauswirkungen: Für die Wohnbaufläche wird ein Biotoptyp mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit (ehemalige Kleingärten) in Anspruch genommen. Somit ist ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial im Bereich Arten und Biotope vorhanden. Eine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen liegt nicht vor. Durch die zu erwartende Versiegelung für die Wohnbebauung sind Böden mit einer mittleren Bedeutung für die Ernährungssicherheit und einem geringen Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad (TLUBN 2024) betroffen. Im Schutzgut Wasser resultiert aus der zusätzlichen Versiegelung eine verminderte Grundwasserneubildung, die im Plangebiet bereits sehr gering ist. Die Inanspruchnahme von ehemaligen Kleingärten, z. T. mit Gehölzen führt zum Verlust von Kalt- und Frischluftentstehungsflächen von untergeordneter Bedeutung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nur in geringem Umfang zu erwarten, da sich der Standort an die vorhandenen Siedlungsstrukturen anfügt. Im Schutzgut Mensch können immissionsschutzrechtliche Konfliktpotentiale zum benachbarten Gewerbegebiet G 3 z. B. durch den Ausschluss bestimmter Nutzungen im G 3 (§1 Abs. 6 u. 9 BauNVO) und die Einhaltung von Schallorientierungswerten (DIN 18005) vermieden werden. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.	
Wohnbaufläche W 5 - Rüdersdorf, „Rüdersdorf-Süd“	Die Planungsfläche ist im Norden, Süden und Westen von Bebauung umgeben. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus.
Potentielle Umweltauswirkungen: Für die Wohnbaufläche wird ein Biotoptyp mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit (sonstige Gärten) in Anspruch genommen. Somit ist ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial im Bereich Arten und Biotope vorhanden. Eine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen erfolgt nicht. Durch die zu erwartende Versiegelung sind Böden mit einer mittleren Bedeutung für die Ernährungssicherheit und einem geringen Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad (TLUBN 2024) betroffen. Im Schutzgut Wasser resultiert aus der zusätzlichen Versiegelung eine verminderte Grundwasserneubildung, die im Plangebiet bereits gering ist. Die Inanspruchnahme von Gärten mit Gehölzen führt zum Verlust von Kalt- und Frischluftentstehungsflächen von untergeordneter Bedeutung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nur in geringem Umfang zu erwarten, da sich der Standort in die vorhandenen Siedlungsstrukturen eingliedert. Bezüglich des Schutzgutes Mensch ist aufgrund der gleichartigen Nutzung im Umfeld kein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial gegenüber der geplanten Wohnbebauung gegeben. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.	
Wohnbaufläche W 6 - Töppeln, „Die Selige“	Die Planungsfläche schließt nördlich an das vorhandene Bebauungsplangebiet „Am Steinberg – Die Selige“ an, sodass die Erschließungsanlagen der bisher einseitig bebauten öffentlichen Straße genutzt werden können.
Potentielle Umweltauswirkungen: Für die Wohnbaufläche wird ein Biotoptyp mit einer mittleren Wertigkeit (Grünland) in Anspruch genommen. Somit ist ein mittleres Konfliktpotenzial im Bereich Arten und Biotope vorhanden. Eine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen liegt nicht vor. Durch die zu erwartende Versiegelung für die Wohnbebauung sind Böden mit einer mittleren Bedeutung für die Ernährungssicherheit und mit einem geringen Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad (TLUBN 2024) betroffen. Im Schutzgut Wasser resultiert aus der zusätzlichen Versiegelung eine verminderte Grundwasserneubildung, die im Plangebiet in einem geringen Bereich liegt. Die Inanspruchnahme von Grünland führt zum Verlust von Kaltluftentstehungsflächen in Belüftungsgebieten. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nur in geringem Umfang zu erwarten, da sich der Standort an die vorhandenen Siedlungsstrukturen anfügt. Bezüglich des	

Schutzgutes Mensch ist aufgrund der gleichartigen Nutzung im Umfeld kein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial gegenüber der geplanten Wohnbebauung gegeben. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.	
Wohnbaufläche W 7 - Mühlisdorf, „Mühlisdorf-Süd“	Die Planungsfläche schließt sich südlich und östlich an die vorhandene Bebauung im Süden von Mühlisdorf an und ist bereits erschlossen . Durch die vorhandenen Gartengebäude handelt es sich um anthropogen geprägte Flächen. Damit wird dem Grundsatz "Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme" (Grundsatz 2.4.2 LEP 2025) durch eine bedarfsgerechte Bauflächenentwicklung Rechnung getragen.
Potentielle Umweltauswirkungen: Für die Wohnbaufläche wird ein Biotoptyp mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit (Grünland, ehemalige Kleingärten mit Bebauungen) in Anspruch genommen. Somit ist ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial im Bereich Arten und Biotope vorhanden. Eine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen liegt nicht vor. Durch die zu erwartende Versiegelung sind Böden mit einer mittleren Bedeutung für die Ernährungssicherheit und einem geringen Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad (TLUBN 2024) betroffen. Im Schutzgut Wasser resultiert aus der zusätzlichen Versiegelung eine verminderte Grundwasserneubildung, die im Plangebiet in einem geringen Bereich liegt. Die Inanspruchnahme von Grünland führt zum Verlust von Kaltluftentstehungsflächen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nur in geringem Umfang zu erwarten, da sich der Standort an die vorhandenen Siedlungsstrukturen anfügt und durch die Bebauungen der Kleingartenanlage vorbelastet ist. Aufgrund der angrenzenden Gemischten Bauflächen sind keine immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotentiale für das Schutzgut Mensch erkennbar. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.	
Wohnbaufläche W 8 - Harpersdorf, „Hinterm Seniorenwohnheim“ (ehemals M 1)	Der Standort des geplanten Wohngebietes ist im Westen und Süden von Bebauung umgeben. Mit der Planung wird der Siedlungsbereich abgerundet. Es ist vorgesehen im Plangebiet eine Wohnnutzung zu ermöglichen.
Potentielle Umweltauswirkungen: Für das geplante Wohngebiet werden Biotope mit einer mittleren naturschutzfachlichen Wertigkeit (Grünland, z. T. mit Gehölzen) in Anspruch genommen. Somit ist ein mittleres Konfliktpotenzial im Bereich Arten und Biotope vorhanden. Eine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen liegt nicht vor. Durch die zu erwartende Versiegelung für das Mischgebiet sind Böden mit einer geringen und einer mittleren Bedeutung für die Ernährungssicherheit und einem geringen Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad (TLUBN 2024) betroffen. Im Schutzgut Wasser resultiert aus der zusätzlichen Versiegelung eine verminderte Grundwasserneubildung, die im Plangebiet in einem gering bis mittleren Bereich liegt. Die Inanspruchnahme von Grünland führt zum Verlust von Kaltluftentstehungsflächen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nur in geringem Umfang zu erwarten, da sich der Standort harmonisch in die vorhandenen Siedlungsstrukturen anfügt. Bezüglich des Schutzgutes Mensch ist aufgrund der gleichartigen Nutzung im Umfeld kein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial gegenüber der geplanten Wohnbebauung gegeben. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.	
Wohnbaufläche W 9 - Harpersdorf, „Harpersdorf-Südost“ (ehemals M 2)	Die Planungsfläche schließt sich westlich an die Ortsstraße an, sodass die Erschließungsanlagen der bisher einseitig bebauten öffentlichen Straße genutzt werden können. Es ist vorgesehen, im Plangebiet eine Wohnnutzung zu ermöglichen.
Potentielle Umweltauswirkungen: Für die geplante Baufläche wird ein Biotoptyp mit einer mittleren naturschutzfachlichen Wertigkeit (Grünland) in Anspruch genommen. Somit ist ein mittleres Konfliktpotenzial im Bereich Arten und Biotope vorhanden. Eine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen liegt nicht vor. Durch die zu erwartende Versiegelung sind Böden mit einer mittleren Bedeutung für die Ernährungssicherheit und einem geringen Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad (TLUBN 2024) betroffen. Im Schutzgut Wasser resultiert aus der zusätzlichen Versiegelung eine verminderte Grundwasserneubildung, die im Plangebiet gering ist. Die Inanspruchnahme von Grünland führt zum Verlust von Kaltluftentstehungsflächen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nur in geringem Umfang zu erwarten, da sich der Standort harmonisch in die vorhandenen Siedlungsstrukturen anfügt. Bezüglich des Schutzgutes Mensch ist aufgrund der gleichartigen Nutzung im Umfeld kein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial gegenüber der geplanten Wohnbebauung gegeben. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.	

Wohnbaufläche W 10 - Harpersdorf, „Tesse“ (ehemals M 3)	Die Planungsfläche ist im Norden, Osten, Süden und Westen von Bebauung umgeben. Mit der Planung wird der Siedlungsbereich sinnvoll ergänzt. Es ist vorgesehen im Plangebiet eine Wohnnutzung zu ermöglichen.
Potentielle Umweltauswirkungen: Für die geplante Baufläche werden Biotope mit einer geringen bis mittleren naturschuttfachlichen Wertigkeit (Hausgärten von Siedlungsflächen, Gartenbrachen mit Baumbestand [Gehölz-Sukzession]) in Anspruch genommen. Somit ist ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial im Bereich Arten und Biotope vorhanden. Eine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen liegt nicht vor. Durch die zu erwartende Versiegelung sind Böden mit einer mittleren bis hohen Bedeutung für die Ernährungssicherheit und einem geringen bis mittlerem Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad (TLUBN 2024) betroffen. Im Schutzgut Wasser resultiert aus der zusätzlichen Versiegelung eine verminderte Grundwasserneubildung, die im Plangebiet in einem gering bis mittleren Bereich liegt. Die Inanspruchnahme von Gärten mit Baumbestand führt zum Verlust von Kalt- und Frischluftentstehungsflächen von untergeordneter Bedeutung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nur in geringem Umfang zu erwarten, da sich der Standort harmonisch in die vorhandenen Siedlungsstrukturen einfügt. Bezüglich des Schutzgutes Mensch ist aufgrund der gleichartigen Nutzung im Umfeld kein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial gegenüber der geplanten Wohnbebauung gegeben. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.	
Wohnbaufläche W 11 - Pörsdorf, „Pörsdorf“ (ehemals M 6)	Unmittelbar südlich und westlich schließen sich bebaute Flächen an die Planungsfläche an. Mit der Planung wird der Siedlungsbereich abgerundet, wobei die vorhandenen Erschließungsanlagen genutzt werden können.
Potentielle Umweltauswirkungen: Für das geplante Baugebiet werden Biotoptypen mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit (Grünland, z. T. mit Laub- und Obstbäumen sowie Lagerflächen) in Anspruch genommen. Somit ist ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial im Bereich Arten und Biotope vorhanden. Eine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen liegt nicht vor. Durch die zu erwartende Versiegelung sind Böden mit einer mittleren Bedeutung für die Ernährungssicherheit und einem geringen Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad (TLUBN 2024) betroffen. Im Schutzgut Wasser resultiert aus der zusätzlichen Versiegelung eine verminderte Grundwasserneubildung, die im Plangebiet in einem geringen bis mittleren Bereich liegt. Die Inanspruchnahme von Grünland mit Gehölzen führt zum Verlust von Kalt- und Frischluftentstehungsflächen von untergeordneter Bedeutung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nur in geringem Umfang zu erwarten, da sich der Standort an die vorhandenen Siedlungsstrukturen anfügt. Aufgrund der angrenzenden Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen sind mit der vorgesehenen Wohnbebauung keine immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotentiale für das Schutzgut Mensch erkennbar. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.	
Gemischte Bauflächen M 1 – Harpersdorf, „Hinterm Seniorenwohnheim“ wird zu W 8	- entfällt -
Gemischte Bauflächen M 2 – Harpersdorf, „Harpersdorf-Südost“ wird zu W 9	- entfällt -
Gemischte Bauflächen M 3 – Harpersdorf, „Tesse“ wird zu W 10	- entfällt -
Gemischte Baufläche M 4 – Niederndorf, „Niederndorf West“ wird zu G 3	- entfällt -

Gemischte Baufläche M 5 - Kaltenborn, „Kaltenborn“	Südwestlich, westlich und nördlich schließen sich bebaute Flächen an die Planungsfläche an. Es handelt sich gegenwärtig um Gärten sowie teilweise landwirtschaftlich genutzte Flächen. Mit der Planung wird der Siedlungsbereich abgerundet, wobei die vorhandenen Erschließungsanlagen genutzt werden können. Die Fläche selbst ist durch ein bestehendes Gebäude und die Gartennutzung teilweise anthropogen geprägt und wies zudem in der Vergangenheit mehrere (Wohn-)Gebäude auf, welche rückgebaut wurden.
Potentielle Umweltauswirkungen: Für das geplante Baugebiet werden Biotope mit einer geringen bis mittleren natur-schutzfachlichen Wertigkeit (Grünland, Gärten) in Anspruch genommen. Somit ist ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial im Bereich Arten und Biotope vorhanden. Eine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen liegt nicht vor. Durch die zu erwartende Versiegelung sind Böden mit einer mittleren Bedeutung für die Ernährungssicherheit und einem geringen Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad (TLUBN 2024) betroffen, wobei bereits teilweise Bodenversiegelungen vorhanden sind. Im Schutzgut Wasser resultiert aus der zusätzlichen Versiegelung eine verminderte Grundwasserneubildung, die im Plangebiet in einem gering bis mittleren Bereich liegt. Die Inanspruchnahme von Gärten mit Baumbestand sowie Grünland führt zum Verlust von Kalt- und Frischluftentstehungsflächen von untergeordneter Bedeutung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nur in geringem Umfang zu erwarten, da sich der Standort harmonisch in die vorhandenen Siedlungsstrukturen einfügt und in den Gärten bereits teilweise Bebauungen vorhanden sind. Bezüglich der angrenzenden Gemischten Bauflächen besteht aufgrund der gleichen Art der Nutzung kein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential für das Schutzgut Mensch. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.	
Gemischte Baufläche M 6 – Pörsdorf, „Pörsdorf“ wird zu W 11	- entfällt -
Gemischte Baufläche M 7 - Mühlsdorf, „Mühlsdorf West“	Unmittelbar südlich und östlich schließen sich bebaute Flächen an die Planungsfläche an. Mit der Planung wird der Siedlungsbereich abgerundet, wobei die vorhandenen Erschließungsanlagen genutzt werden können. Es handelt sich um eine Nachnutzung einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche.
Potentielle Umweltauswirkungen: Für das geplante Baugebiet werden Biotope mit einer geringen bis mittleren natur-schutzfachlichen Wertigkeit (Grünland, Gärten) in Anspruch genommen. Somit ist ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial im Bereich Arten und Biotope vorhanden. Eine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen liegt nicht vor. Durch die zu erwartende Versiegelung sind Böden mit einer mittleren Bedeutung für die Ernährungssicherheit und einem geringen Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad (TLUBN 2024) betroffen, wobei bereits teilweise Bodenversiegelungen vorhanden sind. Im Schutzgut Wasser resultiert aus der zusätzlichen Versiegelung eine verminderte Grundwasserneubildung, die im Plangebiet in einem gering bis mittleren Bereich liegt. Die Inanspruchnahme von Gärten mit Baumbestand sowie Grünland führt zum Verlust von Kalt- und Frischluftentstehungsflächen von untergeordneter Bedeutung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nur in geringem Umfang zu erwarten, da sich der Standort harmonisch in die vorhandenen Siedlungsstrukturen einfügt und in den Gärten bereits teilweise Bebauungen vorhanden sind. Aufgrund der angrenzenden Gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen sind mit der vorgesehenen gemischten Nutzung keine immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotentiale für das Schutzgut Mensch erkennbar. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.	
Gewerbliche Bauflächen G 1 - Oberndorf, „An den Pechgelängen“	Mit Ausnahme des Standortes „Gewebegebiet Pörsdorf Nord-West“ stehen gegenwärtig weder Flächen noch Hallen im größeren Umfang für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Um der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen entsprechen zu können, erfolgt die Darstellung von zwei Ergänzungsflächen (hier: G 1 sowie G 2 [s. u.]). Die Fläche für die gewerbliche Baufläche G 1 grenzt südwestlich an die L 1070 und westlich an die Straße „An den Pechgelängen“. Im Norden schließt sich neben landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Gewerbestandort (Sägewerk Sachse) sowie

	die BAB 4 an. Im Osten und Süden ist das Plangebiet von Landwirtschaftsflächen bzw. Wald umgeben. Der geplante Gewerbestandort soll verkehrsaffinen gewerblichen Nutzungen vorbehalten werden, wobei ein Ausschluss von Logistik erfolgt.
Potentielle Umweltauswirkungen: Für die geplante gewerbliche Baufläche in Autobahnnähe werden Biotope mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit (Ackerland, Dauerkultur, Grünland) in Anspruch genommen. Somit ist ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial im Bereich Arten und Biotope vorhanden. Eine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen erfolgt nicht. Für die zu erwartende großflächige Versiegelung für die Gewerbebebauung sind Böden mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für die Ernährungssicherheit und einem sehr geringen bis mittleren Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad (TLUBN 2024) betroffen. Auf Grund dessen, sowie der Tatsache, dass der Verlust von Boden einen unumkehrbaren Eingriff darstellt, liegt ein mittleres bis hohes Konfliktpotential im Schutzgut Boden vor. Im Schutzgut Wasser resultiert aus der zusätzlichen Versiegelung eine verminderte Grundwasserneubildung, die im Plangebiet bereits gering ist. Die Inanspruchnahme von Ackerland und Grünland führt zum Verlust von Kaltentstehungsflächen mit klimaökologischer Ausgleichsfunktion. Durch die zukünftigen Gebäude ist mit einer Behinderung von Luftaustauschbewegungen sowie durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit verstärkten Emissionen zu rechnen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind auf Grund der Größe des Gebietes sowie der Neuinanspruchnahme unverbauter Freiflächen unter Beachtung der Vorbelastungen von hoher Intensität. Auf Grund der freien Lage außerhalb von Siedlungsflächen und den angrenzend bestehenden Nutzungen (Autobahnmeisterei) und Verkehrsflächen (BAB 4, L 1070, K 526) sind durch das Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotentiale für das Schutzgut Mensch erkennbar. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.	
Gewerbliche Baufläche G 2 - Rüdersdorf, „Rüdersdorf Ost“	Die Fläche befindet sich unmittelbar südlich der Rüdersdorfer Agrar GmbH sowie unmittelbar westlich der Auffahrt zur BAB 4. Sie soll unter Ausschluss der Logistik für eine gewerbliche Nutzung bereitgestellt werden. Der Standort östlich von Rüdersdorf wurde aus folgenden Gründen gewählt: - günstige Verkehrserschließung an der Landesstraße und BAB 4, - Standort kann in Verbindung mit vorhandenen Gewerbestandorten zu Synergieeffekten führen, - günstige Voraussetzungen für eine Erschließung, - überwiegend geringe Beeinträchtigung umweltschutzrelevanter Belange
Potentielle Umweltauswirkungen: Für die geplante Baufläche in Autobahnnähe werden landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Wertigkeit (Ackerland, Grünland) in Anspruch genommen. Somit ist ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial im Bereich Arten und Biotope vorhanden. Eine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen liegt nicht vor. Durch die zu erwartende großflächige Versiegelung für die Gewerbebebauung sind Böden mit einer mittleren Bedeutung für die Ernährungssicherheit und einem geringen Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad (TLUBN 2024) betroffen. Auf Grund dessen, sowie der Tatsache, dass der Verlust von Boden einen unumkehrbaren Eingriff darstellt, liegt ein mittleres bis hohes Konfliktpotential im Schutzgut Boden vor. Im Schutzgut Wasser resultiert aus der zusätzlichen Versiegelung eine verminderte Grundwasserneubildung, die im Plangebiet bereits sehr gering ist. Auf Grund der angrenzend bestehenden Nutzungen (Rüdersdorfer Agrar GmbH, Autobahn) führt das Vorhaben zu geringen zusätzlichen Beeinträchtigungen der Menschen im Umfeld des Plangebietes. Die Inanspruchnahme von Ackerland und Grünland führt zum Verlust von Kaltentstehungsflächen mit klimaökologischer Ausgleichsfunktion. Durch die Bebauung ist mit einer Behinderung von Luftaustauschbewegungen sowie durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit verstärkten Emissionen zu rechnen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind auf Grund der Größe des Gebietes sowie der Neuinanspruchnahme unverbauter Freiflächen unter Beachtung der Vorbelastungen von mittlerer Intensität. Auf Grund der freien Lage außerhalb von Siedlungsflächen und den angrenzend bestehenden Nutzungen (Rüdersdorfer Agrar GmbH) und Verkehrsflächen (BAB 4, K 132) sind durch das Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotentiale für das Schutzgut Mensch erkennbar. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.	
Gewerbliche Baufläche	Das vorgesehene Baugebiet führt zu einer Nachnutzung und Verdichtung bereits bebauter Flächen einer ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung (Gebäude), so

G 3 „Niederndorf“ (ehemals M 4 - Niederndorf, „Niederndorf West“)	dass die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Vergleich zu Alternativstandorten in Niederndorf gering ausfallen. Ohne die vorliegende Planung würde es zu einer zumindest teilweisen Nutzungsaufgabe und damit zu einem städtebaulichen Missstand kommen.
Potentielle Umweltauswirkungen: Für das geplante Gewerbegebiet werden Biotope mit einer geringen bis fehlender naturschutzfachlichen Wertigkeit (ehemaliger Agrarbetrieb) in Anspruch genommen. Somit ist ein geringes Konfliktpotenzial im Bereich Arten und Biotope vorhanden. Eine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen liegt nicht vor. Durch die zu erwartende Versiegelung sind Böden mit einer mittleren Bedeutung für die Ernährungssicherheit und einem geringen Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad (TLUBN 2024) betroffen, wobei bereits umfangreiche Bodenversiegelungen vorliegen. Die Böden im Plangebiet sind durch die Überbauungen bereits zum Teil verändert bzw. vollständig überformt. Auf Grund dessen, sowie der Tatsache, dass der Verlust von Boden einen unumkehrbaren Eingriff darstellt, liegt ein geringes bis mittleres Konfliktpotential im Schutzgut Boden vor. Da im Plangebiet bereits großflächige Versiegelungen vorhanden sind, sind auch die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung von geringer Bedeutung, zumal diese im Plangebiet bereits sehr gering ist. Die Inanspruchnahme von niedrig strukturierten Grünflächen führt zum Verlust von Kaltentstehungsflächen von untergeordneter Bedeutung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten, da bereits umfangreiche Bebauungen im Plangebiet vorliegen. Aufgrund der angrenzenden stark befahrenen K 526 mit Lärm- und Schadstoffemissionen sowie der Vorbelastungen durch die Vornutzung führt das Vorhaben zu geringen zusätzlichen Beeinträchtigungen der Menschen im Umfeld des Plangebietes (Wohnbebauung). Immissionsschutzrechtliche Konfliktpotentiale zum geplanten Wohngebiet W 4 können z. B. durch den Ausschluss bestimmter Nutzungen (§1 Abs. 6 u. 9 BauNVO) und die Einhaltung von Schallorientierungswerten (DIN 18005) vermieden werden. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.	
Flächen für den Gemeinbedarf Gb 1 - Harpersdorf	Östlich der Harpersdorfer Sporthalle soll eine Fläche für kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z. B. Dorfgemeinschaftshaus) geschaffen werden.
Potentielle Umweltauswirkungen: Für die neu dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche mit mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit (Grünland) in Anspruch genommen. Somit ist ein mittleres Konfliktpotenzial im Bereich Arten und Biotope vorhanden. Eine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen erfolgt nicht. Durch die zu erwartende Versiegelung sind Böden mit einer mittleren Bedeutung für die Ernährungssicherheit und einem geringen Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad (TLUBN 2024) betroffen. Im Schutzgut Wasser resultiert aus der zusätzlichen Versiegelung eine verminderte Grundwasserneubildung, die im Plangebiet sehr gering ist. Die Inanspruchnahme von Grünland führt zum Verlust von Kaltentstehungsflächen von untergeordneter Bedeutung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nur in geringem Umfang zu erwarten, da sich der Standort in die vorhandene Gemeinbedarfsfläche mit der Turnhalle Harpersdorf anfügt. Aufgrund der Lage außerhalb des Siedlungsbereiches und der angrenzenden Gemeinbedarfsfläche sind keine immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotentiale für das Schutzgut Mensch erkennbar. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.	
Flächen für den Gemeinbedarf Gb 2 - Niederndorf	Im Osten von Niederndorf soll eine Fläche für kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z. B. Dorfgemeinschaftshaus) geschaffen werden.
Potentielle Umweltauswirkungen: Für die Gemeinbedarfsfläche werden Biotope mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Wertigkeit (Grünland, Garten) in Anspruch genommen. Somit ist ein mittleres Konfliktpotenzial im Bereich Arten und Biotope vorhanden. Eine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen erfolgt nicht. Durch die zu erwartende Versiegelung sind Böden mit einer geringen Bedeutung für die Ernährungssicherheit und einem sehr geringen Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad (TLUBN 2024) betroffen. Im Schutzgut Wasser resultiert aus der zusätzlichen Versiegelung eine verminderte Grundwasserneubildung, die im Plangebiet gering ist. Die Inanspruchnahme von Grünland führt zum Verlust von Kaltentstehungsflächen von untergeordneter Bedeutung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nur in geringem Umfang zu erwarten, da sich der Standort in die vorhandenen Siedlungsflächen harmonisch anfügt. Durch die festgelegte Art der Nutzung (§ 1 Abs. 6 & 9 BauNVO) und die Einhaltung von Schallorientierungswerten	

gem. DIN 18005 können immissionsschutzrechtliche Konflikte für das Schutzgut Mensch vermieden werden (Festsetzung im Bebauungsplan). Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.	
Sondergebiet SO 1 Photovoltaik-Freiflächenanlage entlang der BAB 4	- entfällt -
Sondergebiet SO 2 Photovoltaik-Freiflächenanlage Kaltenborn	- entfällt -
Sondergebiet SO 2 Photovoltaik-Freiflächenanlage Kaltenborn	- entfällt -

Sonstige zu betrachtende Belange gem. Pkt. 2 b Nr. cc - hh der Anl. 1 zum BauGB

Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (cc)

Bauphase: Beim vorliegenden Flächennutzungsplan handelt es sich um die Entwicklung von Wohn-, gemischten und gewerblichen Bauflächen sowie um Gemeinbedarfsflächen. Im Zuge der erforderlichen Erschließungsarbeiten sowie der Errichtung der Gebäude und der Stellplätze ist mit erhöhten Schadstoff- (Baufahrzeuge) und Lärmemissionen (eigentliche Bautätigkeit) zu rechnen. Zudem können Gründungsarbeiten zu kurzzeitigen Erschütterungen führen. Mit dem Vorhaben sind keine erhöhten Wärme- und Strahlungsemissionen verbunden.

Betriebsphase: Während der Betriebsphase führen der motorisierter Individualverkehr sowie der Lieferverkehr und der Hausbrand zu erhöhten Emissionsbelastungen. Zudem bedingt die Beleuchtung der Gebäude und der baulichen Anlagen eine weitere s. g. "Lichtverschmutzung".

Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Bauphase: Während der Bauphase ist mit unterschiedlichen Abfallarten zu rechnen. Es ist mit Resten von Baumaterial sowie Verpackungsmaterial zu rechnen. Entsprechend den gesetzlichen Regelungen ist von einer ordnungsgemäßen Entsorgung der anfallenden Abfallmengen auszugehen.

Betriebsphase: Der vorliegende Flächennutzungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohn-, gemischten und gewerblichen Bauflächen sowie von Gemeinbedarfsflächen. Dabei fällt Hausmüll und gewerblicher Abfall entsprechend den jeweiligen Nutzungsarten an. Der anfallende Müll wird entsprechend den gesetzlichen Regelungen sowie den bestehenden Satzungen ordnungsgemäß und schadfrei durch den zuständigen Abfallwirtschaftszweckverband oder zugelassene Entsorgungsunternehmen beseitigt oder verwertet. Pferdemist kann zudem in der Landwirtschaft und in Hausgärten als Dünger eingesetzt werden.

Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen)

Bauphase: Es wird davon ausgegangen, dass während der Bauphase die rechtlichen und normativen Vorgaben für die Bautätigkeit im Plangebiet (z. B. Baustellenverordnung) eingehalten werden, so dass keine

Gefahr für die menschliche Gesundheit besteht. Da auch keine Kulturdenkmale bekannt sind oder Hinweise auf archäologische Funde vorliegen, ist von keiner Gefährdung des kulturellen Erbes auszugehen.

Betriebsphase: Ausgehend von den zulässigen Nutzungen in den Vorhabengebieten bestehen während der Betriebsphase weder Risiken für die menschliche Gesundheit noch Gefahren oder Beeinträchtigungen des kulturellen Erbes oder der Umwelt z. B. durch Unfälle und Katastrophen.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Bau- und Betriebsphase: In den Vorhabengebieten und deren Umfeld sind keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz vorhanden. Zudem sind keine Vorhaben oder Planungen im weiteren Umfeld bekannt, die bei der vorliegenden Planung hinsichtlich der Auswirkungen von Natur und Landschaft mit zu berücksichtigen wären. Eine Kumulierung von Wirkfaktoren unterschiedlicher Vorhaben ist daher auszuschließen.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Bau- und Betriebsphase: Während der Bauphase sind keine über den Einsatz der Bautechnik hinausgehenden Treibhausgasemissionen zu erwarten. In der Betriebsphase werden Treibhausgase durch die Betreibung der Heizungsanlagen entsprechend den zulässigen Grenzwerten der Bundesimmissionsschutzverordnung emittiert. Folgen in Form von Überschwemmungen oder Windbruch, die z. B. auf den Klimawandel zurückzuführende Starkniederschlagsereignissen beruhen, sind nicht zu erwarten. Anfallendes Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß gesammelt und abgeführt. Die geplanten Bauflächen liegen nicht im Bereich von erosiven Abflussbahnen. Angrenzende Waldflächen sind nicht vorhanden.

Auswirkungen des Vorhabens entsprechend den eingesetzten Techniken und Stoffen

Bau- und Betriebsphase: Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist es nicht möglich, die zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe festzusetzen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass ausschließlich zugelassene Baustoffe und Techniken zum Einsatz kommen.

Da der Flächennutzungsplan in weiten Bereich lediglich die bestehende Nutzung darstellt, ist in diesen Bereichen von keiner Verschlechterung der biologischen Vielfalt auszugehen. Dagegen führt eine zusätzliche Bebauung fast regelmäßig zur Vernichtung von Biotopstrukturen und der daran adaptierten Arten, was zu einem Rückgang der Vielfalt führt. Andererseits führen die geplanten Renaturierungsmaßnahmen an den Gewässern zu einer Biotopanreicherung. Da diese Gewässer regelmäßig am tiefsten Punkt geführt werden, erübrigt sich für diese eine Standortalternativenprüfung.

6.3.4 FFH-Gebiet / EU-Vogelschutzgebiet - Vorprüfung

Die naturschutzrechtlichen Planungen von FFH-Gebieten dienen dem Aufbau und dem Schutz des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“, insbesondere dem Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete gemäß den Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (EG-Vogelschutzrichtlinie).

Mit dem FFH-Gebiet Nr. 137 „Am Schwertstein - Himmelsgrund“ befindet sich ein Natura-2000 Gebiet teilweise im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf. Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes ist daher zu prüfen, ob die vorgesehenen Darstellungen zu einer Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der Schutzgebiete führen können. Hierbei ist neben dem eigentlichen Schutz auch ein Umgebungsschutz zu berücksichtigen. Als Erhaltungsziel für das FFH-Gebiet werden gemäß der Thüringer Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung zur Festsetzung von Europäischen Vogelschutzgebieten, Schutzobjekten und Erhaltungszielen (ThürNat2000ErhZVO) folgende Lebensräume und Arten benannt:

Lebensräume: Schlucht- und Hangmischwälder, Auenwälder mit Erle, Esche und Weide (prioritäre Lebensräume), nährstoffarme Stillgewässer mit Strandlings- und Zwergbinsenvegetation, natürliche nährstoffreiche Stillgewässer, dystrophe Stillgewässer, Fließgewässer mit flutender Wasserpflanzenvegetation, trockene Heiden, Pfeifengraswiesen, feuchte Hochstaudenfluren, extensive Mähwiesen des Flach- und Hügellandes, Übergangs- und Schwingrasenmoore, Hainsimsen-Buchenwälder, Waldmeister- Buchenwälder, Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwälder

Arten: Eremit (prioritäre Art), Kammmolch, Bechsteinfledermaus

Alle geplanten Bauflächen liegen außerhalb des genannten Natura 2000-Gebietes. Die nächste zu dem o. g. FFH-Gebiet dargestellte Baufläche befinden sich in einem Abstand von rund 900 m zu diesem. Es handelt sich um die geplante Wohnbaufläche in Rüdersdorf „Rüdersdorf Süd“ (W 5). Bei Umsetzung der Planung kommt es auf Grund der geplanten Baufläche und der Entfernung weder zu einer direkten Flächeninanspruchnahme innerhalb des FFH-Gebietes noch zu Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes.

Die für Photovoltaik vorgesehenen Flächen im 200 m-Streifen entlang der Autobahn befinden sich in einem Teilbereich nur in einem Abstand von ca. 40 m zum o. g. FFH-Gebiet. Auf Grund der Art des Vorhabens und der Vorbelastungen durch die Autobahn sind dennoch keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

Da der Flächennutzungsplan weder eine Inanspruchnahme von Flächen innerhalb der Natura 2000-Gebiete vorbereitet, noch indirekte Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete durch die Umsetzung der dargestellten Planungen haben wird, ist von einer Vereinbarkeit der Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes/EU-Vogelschutzgebietes auszugehen.

6.3.5 Belange des Artenschutzes

Die Belange des Artenschutzes werden im Entwurf (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) separat behandelt.

6.3.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)

Das Baugesetzbuch legt in § 1a Abs. 3 fest, dass bereits auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) die Vermeidung und der Ausgleich voraussehbarer erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes in die Abwägung einzustellen sind. Der erforderliche Ausgleich ist durch geeignete Darstellungen im Flächennutzungsplan vorzunehmen, d. h., der Ausgleich kann über die Darstellung der entsprechenden Art der Nutzung definiert werden. Konkrete Maßnahmen werden im Flächennutzungsplan nicht festgesetzt. Diese können in den entsprechenden weiterführenden Planungen (Bebauungsplanverfahren, Fachplanungen) durch Festsetzungen oder Regelungen konkretisiert werden.

Im Folgenden werden die im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen dokumentiert und die Darstellungen für Ausgleichsmaßnahmen benannt. Des Weiteren erfolgt eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, um nachzuweisen, dass den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) entsprochen wird.

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen

- Begrenzung der baulichen Entwicklung: Mit der Begrenzung der Bauflächen mit ihrem umwelterheblichem Konfliktpotenzial erfolgt bereits die wesentliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme auf

der Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Bauflächendarstellung und die Neuplanung v. a. im Außenbereich werden auf den absehbaren Bedarf begrenzt. Diese Beschränkung ist als grundlegende Vermeidungsmaßnahme zu bewerten.

- Vorrang Innenentwicklung / Nachnutzung von Brachen: Zur weiteren Entwicklung sowohl der gemischten Nutzungen als auch der gewerblichen und Sondergebietsflächen wurde konsequent die Nachnutzung von Brachen und vorbelasteten Flächen (z. B. Mischgebiet M 4 „Niederndorf-West“ auf baulich genutzten Flächen sowie Nachnutzung ehemaliger Dauerkleingärten für die Wohnbauflächen W 4 „Erbbach“ und W 7 „Mühlsdorf-Süd“) der Vorrang vor einer Siedlungserweiterung unbelasteter Flächen gegeben. Die Nachnutzung von Flächen führt zu einer geringeren Beeinträchtigung von Natur und Landschaft und zu einem ebenfalls geringeren Bodenverlust (Bodenschutzklausel) als die Inanspruchnahme bisher weitgehend nicht beeinträchtigter Flächen.
- Immissionsschutz: Bei allen Planungen gewinnt der Immissionsschutz, v. a. Lärm, eine zunehmende Bedeutung. Daher wurde vor allem bei der Weiternutzung bestehender Gewerbegebiete geprüft, ob in den anschließenden Verfahren, Maßnahmen oder Flächen festgesetzt werden können, die den Belangen des Immissionsschutzes entsprechen. Bei Gewerbeflächen, die unmittelbar an Wohnbauflächen grenzen, besteht die Möglichkeit, Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden oder -wällen einzuordnen bzw. flächenbezogene Schallleistungspegel in Verbindung mit Bebauungsplänen festzusetzen.

Entlang der BAB 4 erfolgt die Darstellung von geplanten Lärmschutzwällen in Bereichen mit angrenzenden Siedlungsflächen, wie nördlich von Oberndorf und südlich von Rüdersdorf. Nördlich von Pörsdorf und Mühlsdorf werden die vorhandenen Lärmschutzwälle dargestellt.

Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen haben die Aufgabe, die durch Vorhaben entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugleichen oder gleichwertig zu ersetzen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bedeutet dies, dass im Plan Darstellungen getroffen werden, die zu einer Verbesserung der Verhältnisse im Naturhaushalt und im Landschafts- / Stadtbild führen können. Für die im Flächennutzungsplan dargestellten Kompensationsflächen wurden teilweise die umfangreichen Flächenvorschläge aus dem Landschaftsplan zur Sicherung bzw. zur Renaturierung von Gewässern mit ihren Gewässerrandstreifen übernommen oder resultieren aus ergänzenden Vorschlägen der Gemeinde.

Folgende Darstellungen sind als Kompensationsmaßnahmen zu werten:

Renaturierung von Fließ- und Standgewässern sowie Entwicklung eines Auenbereiches: Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Fließgewässer die begradigt, verbaut oder gar verrohrt wurden. Hinzu kommen zahlreiche Standgewässer, die teilweise ebenfalls strukturarm sind und/oder stark verlandet. Fließgewässern kommt im Naturhaushalt eine vielfältige Bedeutung zu. So sind sie Lebensräume der aquatischen, amphibischen und mit den Auen terrestrischen Habitats. Sie bieten damit zahlreichen Arten Lebensräume und fungieren gleichzeitig auf Grund der linearen Struktur als zentrale Elemente des Biotopverbundes. Hinzu kommt ihre Bedeutung im Wasserhaushalt. Gewässer weisen ein Selbstreinigungsvermögen auf, das mit zunehmender Naturnähe steigt. Zudem tragen die Gewässer mit ihren Auen entscheidend zum Hochwasserschutz bei. Je langsamer das Gewässer fließt und je breiter eine typische Auennutzung vorhanden ist, desto günstiger wirkt sich dieses auf den vorbeugenden Hochwasserschutz aus (erhöhte Versickerung, Retentionsvermögen der naturnahen Auen). Als typische Elemente der Kulturlandschaft tragen Gewässer

erheblich zur natürlichen Ausstattung und damit Prägung des Landschaftsraumes bei. Analog den Fließgewässern ist auch die Bedeutung der Standgewässer zu beurteilen. Die Lage der Fließgewässer mit ihren Auen ergibt sich aus den topographischen Verhältnissen und ist damit vorbestimmt.

Auch wenn die Renaturierung von Fließgewässern im Regelfall zum Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen führt, ist den Belangen des Natur- und Hochwasserschutzes der Vorrang zu geben, zumal die Verbesserung des ökologischen Zustandes der Gewässer zu den Pflichtaufgaben des Freistaates (Gewässer I. Ordnung) und des Gewässerunterhaltungsverbandes für die Gewässer II. Ordnung gehört. Diesen Maßnahmen kann damit nicht der Vorbehalt des § 15 Abs. 3 BNatSchG entgegengehalten werden.

Im Flächennutzungsplan werden umfangreiche Gewässerabschnitte als potenzielle Kompensationsmaßnahmen dargestellt, wobei immer das Gesamtsystem des Gewässers mit seiner Aue zu betrachten ist.

Die mit Hilfe des Flächennutzungsplanes geschaffenen Planungsvoraussetzungen bereiten auch Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. d. §§ 14 ff BNatSchG vor. Die dafür erforderlichen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Planung zu berücksichtigen. Dabei ist eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nicht möglich, da noch keine konkreten Festsetzungen (z. B. zur GRZ etc.) mit ihren räumlichen Umgriffen feststehen. Insofern kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur eine generelle Bewertung der vorgesehenen Vorhaben hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft erfolgen. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass sich Eingriffe i. S. d. § 14 BNatSchG nur auf Vorhaben im Außenbereich beziehen, sofern keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG) betroffen sind. Jedoch werden hierbei nicht die privilegierten Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB berücksichtigt, die auch zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen können. Hierzu zählen u.a. Anlagen und Gebäude der Landwirtschaft sowie ggf. von Windkraftanlagen.

Bei der folgenden Gegenüberstellung werden alle Darstellungen als Eingriff gewertet, die zu einer Bebauung offener Flächen führen können. Hierzu zählen die neuen Wohnbauflächen und Mischgebiete, die Erweiterung von Gemeinbedarfsflächen, die Neufestlegung von Gewerbegebieten sowie von Sondergebieten für PV-FFA.

Den Eingriffsflächen in Natur und Landschaft stehen die Flächen der Kompensationsmaßnahmen gegenüber, auf denen eine ökologische Aufwertung vorgesehen ist. Es sind Flächen, die im Flächennutzungsplan weitgehend gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (rote Darstellung der Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) dargestellt sind.

Tabelle 34: Eingriffs- und Kompensationsflächen

Eingriffsflächen (v.a. Flächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)		
Eingriffsrelevante Flächen / Vorhaben (ohne Baulücken)		
Wohnbauflächen: Planungsfläche 5,9 ha, davon eingriffsrelevant	5,5 ha	
Gemischte Bauflächen: Planungsfläche 0,7 ha, davon eingriffsrelevant	0,5 ha	
gewerbliche Bauflächen: Planungsfläche 13,2 ha, davon eingriffsrelevant	11,5 ha	
Gemeinbedarfsflächen: Planungsfläche 1,0 ha, davon eingriffsrelevant	1,0 ha	
Summe der eingriffsrelevanten Planungsflächen	18,5 ha	
Kompensationsflächen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)		
Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung, zum Erhalt und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft (ohne bereits durch Fachgesetze festgelegte Maßnahmenflächen)		204,8 ha
Summe		204,8 ha

Da analog der Eingriffsbewertung keine genauen Angaben zur ökologischen Aufwertung der einzelnen Kompensationsflächen entsprechend dem Thüringer Bilanzierungsmodell erfolgen können (z. B. Renaturierung von Fließgewässern, Schaffung von Pufferflächen etc.), ist auch hier nur eine grobe Flächenermittlung möglich.

Insgesamt stehen potenziellen Eingriffen in einem Umfang von ca. 18,5 ha dargestellte Kompensationsflächen von 204,8 ha gegenüber. Es gilt sicherzustellen, dass den Anforderungen der Eingriffsregelung in den weiterführenden Planungen entsprochen werden kann, auch wenn einzelne Eigentümer ihre Flächen für Kompensationsmaßnahmen nicht zur Verfügung stellen. Sowohl für die Flächen mit einer beabsichtigten baulichen Entwicklung als auch für die potenziellen Kompensationsflächen sind die konkreten Nachweise der Flächenverfügbarkeit auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

6.3.7 Gesamtplanbetrachtung – gesamträumliche Beurteilung der Auswirkungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf übernimmt in weiten Bereichen die vorhandene Nutzung und stellt diese entsprechend dar. Dies umfasst sowohl die baulich genutzten Flächen als auch Grünflächen sowie die Wald- und Offenlandverteilung. Aus diesen Darstellungen der vorhandenen Nutzungen ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umweltbedingungen.

Zusätzlich werden über die Darstellungen im Flächennutzungsplan Nutzungsänderungen planerisch vorbereitet. Diese umfassen die begrenzte Entwicklung neuer Wohnbauflächen und gemischter Bauflächen, die Darstellung von zwei neuen Gewerbegebieten sowie zwei Erweiterungen von Gemeinbedarfsflächen. Diese Vorhaben führen durch die geplante Bebauung zum Teil zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Hierbei sind jedoch die zum Teil vorhandenen Vorbelastungen dieser Flächen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Dagegen sind die vorgesehene Renaturierung von verbauten Fließgewässern sowie die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der Fließgewässer mit einer Verbesserung des Naturhaushaltes verbunden. Darüber hinaus führen weitere Kompensationsmaßnahmen für potenzielle Eingriffe in Natur und Landschaft zu einer Verbesserung der Umweltbedingungen.

Da im Bereich der Gemeinde Kraftsdorf zurzeit keine Planungen anderer Fachplanungsträger bekannt sind, ist davon auszugehen, dass im Gemeindegebiet keine Kumulationswirkungen mit anderen Projekten oder Vorhaben auftreten werden.

Insgesamt führt der Flächennutzungsplan durch seine Darstellungen zu einem ausgewogenen Verhältnis der zusätzlichen Beeinträchtigungen und der Verbesserungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

6.4 Darstellung der Methodik

Entsprechend der Aufgabenstellung des Flächennutzungsplanes als Plan zur Darstellung der Bodennutzung in den Grundzügen, erfolgte die Ermittlung und Darstellung der Auswirkungen auf die Umwelt ebenfalls nur in den Grundzügen. Im vorliegenden Umweltbericht konnten alle erforderlichen schutzgutbezogenen Informationen zusammengetragen werden und in die Bestandsbeschreibung und -bewertung einfließen. Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben und dabei v. a. eine grobe Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurden auf der Grundlage eines Flächenansatzes ermittelt. Ergänzend wird im Entwurf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) der geplanten Planungsflächen durchgeführt, um zu prüfen, ob die vorgesehenen Planungen ggf. artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände begründen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die vorliegenden Informationen und Daten ausreichen, um eine Bewertung der geplanten Vorhaben hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erfassen, wobei grundsätzlich der Maßstab (1 : 10.000) als auch die Aufgabe des Flächennutzungsplanes (Darstellung der

Art der Bodennutzung in den Grundzügen) zu berücksichtigen sind. Weiterführende und konkretere Aussagen zu den einzelnen Vorhaben sind im Rahmen der entsprechenden Fachplanungen und der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu prüfen.

6.5 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung hat im Wesentlichen nur eine vorbereitende Funktion über die einzelnen Standortfestlegungen zur Art der Bodennutzung. D. h., zur Umsetzung der Darstellung werden weitgehend Bebauungspläne erforderlich. Dies betrifft die Realisierung der geplanten Bauflächen. Die für Bebauungspläne erforderliche Umweltprüfung hat die bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes durchgeführte Umweltprüfung zu aktualisieren und zu konkretisieren (Abweichung siehe § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung). Da erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Festsetzungen erfolgen, kann auch erst zu diesem Zeitpunkt die Notwendigkeit zu einzelnen Überwachungserfordernissen erkannt und benannt werden. „Somit dient die Überwachung der Umweltauswirkungen der einzelnen Bebauungspläne zugleich der Überwachung der Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Flächennutzungsplans eintreten. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann deshalb weitgehend auf die Überwachung der Umweltauswirkungen der Bebauungspläne verwiesen werden“ (DIFU 2006).

Diese Herangehensweise kann jedoch nur für die Darstellungen im Flächennutzungsplan gelten, deren Umsetzung einen Bebauungsplan voraussetzt. Anders verhält es sich mit den Darstellungen, die unmittelbar eine Außenwirkung entfalten. Es sind dies die Darstellungen und Vorhaben, deren Umsetzung auf der Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB möglich sind. Für diese Vorhaben ist, soweit im Plangebiet entsprechende Vorgaben erfolgen, bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes festzulegen, welche vorhandenen Informationsquellen zur Überwachung der Umweltauswirkungen des jeweiligen Vorhabens genutzt werden sollen.

Zu diesen Vorhaben (§ 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB) zählen u. a. Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung, Anlagen der Ver- und Entsorgung sowie Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse bei landwirtschaftlichen Betrieben (i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauGB) und von Windkraftanlagen. Da für diese Vorhaben keine konkreten flächenbezogenen Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgen (i.S.d. § 35 Abs. 3 BauGB), sind solche Anlagen im Außenbereich der Gemeinde Kraftsdorf zulässig, wenn sie keinen öffentlichen Belangen entgegenstehen und keine Ausweisung an anderer Stelle durch ein Ziel der Raumordnung erfolgt ist. Hinsichtlich der Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Vorhaben sind die vorhandenen Angaben im LINFOS zu nutzen sowie v. a. im Bereich der Natura 2000 die definierten Schutz- und Entwicklungsziele zu beachten.

Die Gemeinde Kraftsdorf wird zudem in den Folgejahren prüfen, inwieweit die der Planung zu Grunde liegenden Annahmen und Prognosen eintreten oder ob ggf. Aktualisierungen der Planung erforderlich werden, um auf geänderte Anforderungen und Entwicklungen reagieren zu können. Hierzu zählen z.B. die dargestellten baulichen Erweiterungen und Entwicklungsflächen.

Die Gemeinde Kraftsdorf muss durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen zudem sicherstellen, dass die Vorgaben des Flächennutzungsplanes in der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden. Zudem ist zu gewährleisten, dass sich auch andere Planungsträger an die Darstellungen im Flächennutzungsplan halten, um negative Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden. Hierbei handelt es sich jedoch um ohnehin geltende Rechtsvorschriften (§§ 7 und 8 BauGB), die keine gesonderten Überwachungsverfahren erfordern.

6.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Kraftsdorf legt nunmehr den [Entwurf](#) des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der gesamten Gemeinde Kraftsdorf mit allen Ortsteilen vorgelegt. Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Darstellung der beabsichtigten Art der Bodennutzung entsprechend den absehbaren Bedürfnissen und Planungen der Gemeinde Kraftsdorf. Dabei sind entsprechend den Vorgaben auch die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Entsprechend den rechtlichen Vorgaben ist ergänzend zum Flächennutzungsplan als Teil der Begründung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem eine Umweltprüfung der Darstellungen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft erfolgt. Der Inhalt des Umweltberichtes richtet sich nach den Vorgaben in der Anlage 1 zum BauGB.

Der Umweltbericht gliedert sich grob in drei Teile, einer Bestandserfassung und -beschreibung (a), einer Erfassung und Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Planungen (b) und in einen Teil mit allgemeinen Angaben und Hinweisen (c).

- Die Bestandsbeschreibung und -bewertung umfasst die rechtlichen und planerischen Vorgaben, die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen sind. Hierzu werden exemplarisch einzelne rechtliche Vorgaben ermittelt und erläutert, wie diese im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden. Hierzu zählen u.a. Rechtsnormen aus einzelnen Fachgesetzen (z. B. Bundesnaturschutzgesetz, Thüringer Naturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Thüringer Wassergesetz, Baugesetzbuch etc.) sowie planerische Vorgaben (u. a. Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan Ostthüringen und das Plangebiet betreffende Landschaftspläne). Die Zusammenstellung der rechtlichen Vorgaben umfasst im Wesentlichen die umweltrechtlichen Schutzgebiete und -objekte (u. a. Überschwemmungs- und Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete etc.). Diese werden nachrichtlich übernommen und unterliegen nicht der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB. Ergänzend erfolgt eine zusammenfassende Erläuterung zum Flächennutzungsplan.
- Erfassung und Bewertung der umweltrelevanten Planungen (Standortprüfung): Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes gilt es, die unterschiedlichen Planungsvarianten hinsichtlich potenzieller Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu prüfen. Dieses Ergebnis ist in die Abwägung mit anderen Belangen einzustellen. Grundlage der Standortprüfung bilden potenzielle Planungsflächen für die unterschiedlichen Nutzungsarten (Wohnen, Gewerbe etc.).

Bauliche Entwicklungen umfassen neue Wohnbauflächen und Mischgebiete, die Erweiterung von Gemeinbedarfsflächen, sowie die Neufestlegung von Gewerbegebieten und Sondergebieten für PV-FFA. Für die Entwicklungsflächen wird im Entwurf eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Es liegen keine Anzeichen vor, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan die Erhaltungsziele der im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf liegenden FFH- bzw. EG-Vogelschutzgebieten beeinträchtigen können.

Ergänzend zu den baulichen Planungsflächen erfolgt im Flächennutzungsplan eine Darstellung von Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Hierzu wurden teilweise die umfangreichen Flächenvorschläge aus dem Landschaftsplan zur Sicherung bzw. zur Renaturierung von Gewässern mit ihren Gewässerrandstreifen übernommen. Geplant ist vor allem die Entwicklung von naturnahen Fließgewässern mit ihren Auen zur Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes sowie eines vorbeugenden Hochwasserschutzes.

- Allgemeine Angaben und Hinweise: Dieser Abschnitt umfasst eine überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung. Hierzu werden die sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes erge-

benden potenziellen Eingriffe in Natur und Landschaft den geplanten potenziellen Kompensationsflächen gegenübergestellt. Die Bilanzierung zeigt, dass im Flächennutzungsplan mit den dargestellten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausreichend potenzielle Kompensationsflächen aufgenommen wurden. Es folgen zudem allgemeine Hinweise zur Methodik sowie zum erforderlichen Monitoring.

- Der vorliegende [Entwurf](#) des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf berücksichtigt mit seinen Darstellungen die Belange von Natur und Landschaft. Hierzu tragen vor allem die Nachnutzung vorhandener Brachflächen und eine vorrangige Innenverdichtung bei. Es ergeben sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine Anhaltspunkte, die gegen eine Umsetzung der getroffenen Planungen sprechen. Davon unberührt bleibt die Verpflichtung, in nachgeschalteten Verfahren (verbindliche Bauleitplanung, Baugenehmigungen etc.), die Belange des Natur- und Umweltschutzes detaillierter zu erfassen und ggf. durch entsprechende Festsetzungen bzw. Auflagen zu berücksichtigen.

Literaturverzeichnis

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

BKleingG – Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Art. 11 G vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146).

BauNVO (Baunutzungsverordnung)-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke. In der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

BBergG (Bundesberggesetz) - Bundesberggesetz vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).

BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

FFH-RL (Europäische Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EG des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. L 158 S. 193), berichtigt am 29. März 2014 (Abl. L 95 S. 70).

NABEG – Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 351).

ROG – Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 G vom 12. August 2025 (189).

ThürBodSchG - Thüringer Bodenschutzgesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. S. 511), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 121).

ThürDSchG (Thüringer Denkmalschutzgesetz) - Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735).

ThürLPIG – Thüringer Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2011 (GVBl. 2012, 450), zuletzt geändert durch G vom 21. Mai 2024 (GVBl. 93).

ThürNatG (Thüringer Naturschutzgesetz) - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323).

ThürNat2000ErhZVO (Thüringer Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung) - Verordnung zur Festsetzung von Europäischen Vogelschutzgebieten, Schutzobjekten und Erhaltungszielen vom 29. Mai 2008 (GVBl. S. 181), zuletzt geändert durch Art 25 G vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 347).

ThürStrG (Thüringer Straßengesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273) zuletzt geändert durch Art. 47 G vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 290)

ThürWaldG (Thüringer Waldgesetz) - Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. September 2008 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert am 6. Februar 2024 (GVBl. S. 13).

ThürWG - Thüringer Wassergesetz vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74), zuletzt geändert durch Art. 52 G vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 291)

VSchRL (Europäische Vogelschutzrichtlinie) - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (ABl. L 20, S. 7), zuletzt geändert am 05. Juni 2019 (ABl. L 170 S. 115, 122).

WHG - [Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts \(Wasserhaushaltsgesetz\) vom 31. Juli 2009 \(BGBl. I S. 2585\)](#), [zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 29. März 2026 \(BGBl. 2026 I Nr. 84\)](#).

WRRL (Europäische Wasserrahmenrichtlinie) - Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. L 327 S. 1), zuletzt geändert am 30. Oktober 2014 (ABl. L 311 S. 32).

LITERATUR / QUELLEN

BATTIS, KRAUTZBERGER UND LÖHR (2009): BauGB - Baugesetzbuch - Kommentar, 11. Auflage 2009, München: C. H. Beck.

BATTIS, KRAUTZBERGER UND LÖHR (2019): BauGB - Baugesetzbuch - Kommentar, 14. Auflage, München: C.H. Beck.

BGR - BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE [Hrsg.] (2016): Regionale Hydrogeologie von Deutschland. Die Grundwasserleiter: Verbreitung, Gesteine, Lagerungsverhältnisse, Schutz und Bedeutung. - Geologisches Jahrbuch Reihe A Allgemeine und regionale Geologie Bundesrepublik Deutschland und Nachbargebiete Heft 163, 456 S.

BUSHART, M. & SUCK, R. (2008): Potenzielle Natürliche Vegetation Thüringens. – Schriftenr. Thür. Landesanstalt für Umwelt u. Geologie 78: 1-139.

DBU - Deutsche Bundesstiftung Umwelt (2023): DBU Naturerbe Himmelsgrund: Steckbrief. https://www.dbu.de/nnn/media/100417024438_42095.pdf (Download März 2023).

HIEKEL, W., FRITZLAR, F., NÖLLERT, A. & WESTHUS, W. (2004): Die Naturräume Thüringens. - Naturschutzreport 21: 1-384.

GRONTMIJ GMBH (2015): Fachgutachten „Biotopverbundkonzept Freistaat Thüringen“. - Auftraggeber: Ref. 410, Obere Naturschutzbehörde.

- IPU - INGENIEURBÜRO FÜR PLANUNG UND UMWELT (2000): Landschaftsplan Münchenbernsdorf/Kraftsdorf/Bad Köstritz
- MHD d. DDR – METEOROLOGISCHER UND HYDROLOGISCHER DIENST DER DDR [Hrsg.](1953): Klima-Atlas für das Gebiet der Deutschen Demokratischen Republik. – Akad. Verlag Berlin.
- REKIS - REGIONALES KLIMAINFORMATIONSSYSTEM FÜR SACHSEN, SACHSEN-ANHALT UND THÜRINGEN (2018): ReKIS-Viewer Thüringen: Klimadaten (Stations- und Rasterdaten), Klimabewertungskarte 2019. - <https://rekisviewer.hydro.tu-dresden.de/fdm/ReKISExpert.jsp> (abgerufen 01.10.2021).
- ROTH, M., FISCHER, C. & KNEBEL, R. (2018): Abgrenzung von Landschaftsbildeinheiten als Basis für die Bemessung der Höhe von Ersatzgeldzahlungen in Thüringen. - Landschaftspflege und Naturschutz in Thüringen 55 (3): 99-105.
- RPG OT - REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT OSTTHÜRINGEN (2024): [Regionalplan Ostthüringen, Genehmigungsfassung \(Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 2/2026 vom 11.11.2024\).](#)
- RPG OT - REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT OSTTHÜRINGEN (2016): Beschluss Nr. 11/01/16 Beschluss über den Abschnitt 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie des Regionalplanes Ostthüringen [...]
- RPG OT - REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT OSTTHÜRINGEN (2020): Sachlicher Teilplan Windenergie Ostthüringen (Bekanntmachungen über die Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 51 + 52/2020, S. 1852).
- SCHMIDT, C. et al. (2004): Kulturlandschaftsprojekt Ostthüringen - Historisch geprägte Kulturlandschaft und spezifische Landschaftsbilder in Ostthüringen. - Forschungsprojekt im Auftrag der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen, FH Erfurt, Fachbereich Landschaftsarchitektur, 414 S. und Anhang.
- ThüringenForst (2023): Offene Forst-Geodaten: - <https://www.geoportal-th.de/de-de/GeoMIS-Th> (März 2023)
- TLDA - THÜRINGER LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE (2023): Herausragende archäologische Denkmale in Thüringen. <http://bodendenkmale-thueringen.de/index.php?id=84> (abgerufen März 2023).
- TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT [Hrsg.] (1997): Vorläufige Liste der besonders schutzwürdigen Böden in Thüringen aus „Regelfallfeststellung und Handlungsanforderung zum Vollzug der Eingriffsregelung in Thüringen“ - Stand 03.04.1997, Anhang, S. 17.
- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2020): Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet „Am Schwertstein - Himmelsgrund“ (EU-Code: 5037-303) (Datum der Erstellung: Dezember 1999, Datum der Aktualisierung Mai 2019). - <https://natura2000.thueringen.de/download-bereich> (aufgerufen 14.02.2020).
- TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND GEOLOGIE (2024): Kartendienste des TLUBN:
Thema Naturschutz. - antares.thueringen.de/cadenza/natur
Thema Geologie/Geothermie und Bodenkunde. - antares.thueringen.de/cadenza/geologie
Thema Hochwasserrisikomanagement. - antares.thueringen.de/cadenza/hwrm
Thema Gewässerschutz. - antares.thueringen.de/cadenza/wasser
Thema Hydrologie. - antares.thueringen.de/cadenza/hydrologie

Thema Luft, Lärm und Emissionen. - antares.thueringen.de/cadenza/luft (abgerufen Februar 2023)

TLUBN - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2023): Umwelt regional. Themen Verkehr, Landwirtschaft, Naturschutz, Wasserwirtschaft, Klima/Luft, Abfallwirtschaft. - http://www.tlug-jena.de/uw_raum/umweltregional/index.html (abgerufen September 2021).

TMUEN - Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz (Hrsg.) (2020): Vielfalt durch Vernetzung Biotopverbundkonzept für den Freistaat Thüringen. - Erfurt, 63 S. und Karten.

TMUEN – THÜRINGER MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND NATURSCHUTZ (2022): Thüringer Landesprogramm Gewässerschutz 2022-2027. - <https://aktion-fluss.de/gewaesserschutz/landesprogramm-gewaesserschutz/> (aufgerufen Februar 2022).