

Gemeinde Kraftsdorf
Flächennutzungsplan, Entwurf

Aus den Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB) zum Vorentwurf liegen folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vor:

- Landratsamt Greiz gem. Stellungnahme vom 12.08.2024
- Thüringer Landesverwaltungsamt gem. Stellungnahme vom 18.07.2024
- Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum gem. Stellungnahme vom 11.06.2024
- Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 25.06.2024
- Die Autobahn GmbH des Bundes vom 03.07.2024
- Landesjagdverband Thüringen e. V. vom 18.06.2024
- Gewässerunterhaltungsverband Weiße Elster/Saarbach vom 19.06.2024
- Bürger 1 vom 02.06.2024
- Bürger 2 vom 27.06.2024

Landratsamt GREIZ

Abteilung III

Landratsamt Greiz – PF 1352 – 07962 Greiz



Landratsamt Greiz
Dr.-Rathenau-Platz 11
07973 Greiz

Eingang und Posteinwurf
über Weberstraße 1

Gemeindeverwaltung Kraftsdorf
Straße der Einheit 63
07586 Kraftsdorf

Ausgang
16.08.2024

Postanschrift:
PF 1352
07962 Greiz

Tel.: (03661) 876 - 0
Fax: (03661) 876 - 222
Mail: bauordnungsamt@landkreis-greiz.de

Internet:
<http://www.landkreis-greiz.de>

Auskunft erteilt [Redacted]		Sitz Greiz, Dr.-Scheube-Str. 6	
Unser Aktenzeichen (bitte bei allen Zuschriften angeben) AZ: AIII-63-1C_2400970-6	Telefon Fax	[Redacted]	Datum 13.08.2024

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Kraftsdorf in der fassung vom 8. April 2024

Sehr geehrter Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.05.2024 beteiligte uns das von Ihnen beauftragte Planungsbüro am o. g. Verfahren. Das Sachgebiet Kreisentwicklung als interne Bündelungsbehörde für dieses Verfahren hat im Hause folgende weitere Stellen beteiligt:

- Amt für Umwelt
- Kreisbauamt
- Sachgebiet Bauverwaltung/Kreisentwicklung
- Büro Landrat/Beteiligungsverwaltung
- Amt für zentrale Verwaltung, Schule, Kultur, Sport

Die Fachstellungnahmen sind als Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Zellhuber
Abteilungsleiter

Anlagen

- Fachstellungnahmen

Bündelungsstelle
SG Bauverwaltung und Kreisentwicklung

- im Hause -



Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf, Vorentwurf vom 08.04.2024 (Kennung 06660)

Immissionsschutz, Abfallwirtschaft, Chemikalienrecht

Bearbeiter: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf und seiner Ortsteile, dessen Begründung sowie der Umweltbericht wurden insbesondere auf nachvollziehbare, plausible Darstellungen, mögliche immissionsschutzrechtliche Konfliktlagen der Neuausweisungen sowie offensichtliche Mängel oder Auffälligkeiten in den Ausführungen überschlägig geprüft.

Nachfolgende Hinweise sollten bei der Überarbeitung des Entwurfs berücksichtigt werden:

Allgemeines

Generell kommt in der Begründung der Planunterlage nicht zum Ausdruck, dass der Planungsgrundsatz des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) – der sog. Trennungsgrundsatz - dem künftigen Gesamtkonzept der Flächennutzungsplanung zugrunde gelegt wurde. Es finden sich im gesamten Entwurf keinerlei Auseinandersetzungen mit dem BImSchG, es wird lediglich obligatorisch im Literaturverzeichnis auf Seite 101 als Rechtsgrundlage erwähnt.

Auch wenn detaillierte Angaben erst im Rahmen nachfolgender verbindlicher Bauleitpläne oder Genehmigungsverfahren möglich sind, so sollte bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung eine generelle Verträglichkeit des Gesamtkonzepts insbesondere in Bezug auf bereits vorhandene Nutzungen aus der Planunterlage heraus erkennbar sein.

Für die Planungsregion Ostthüringen liegt mit dem Sachlichen Teilplan Windenergie vom 21.12.2020 aktuell ein wirksamer Regionalplan vor, der Vorranggebiete Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten ausweist. Aufgrund der Anpassungspflicht wird in der Planzeichnung als auch in der Begründung richtigerweise das Windvorranggebiet W6 – Kraftsdorf aufgenommen. Anhand der Planzeichnung ergeben sich allerdings in Teilbereichen entlang der Autobahn (sowohl südlich als auch nördlich der BAB4) Überschneidungen mit den laut FNP geplanten Sondergebieten Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die Flächen innerhalb des Vorranggebiets W6 sollten ausgespart werden, da – unabhängig von der Haltung der Gemeinde – in diesen Bereichen nach dem Willen des Plangebers die Windenergie die vorrangige Nutzung sein soll.

Redaktioneller Hinweis:

Auf S. 51 der Begründung heißt es, dass im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf keine Anlagen zur Nutzung der Windenergie existieren. Es sollte hier konkretisiert werden, dass im Plangebiet keine Anlagen zur Nutzung der Windenergie „mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 Metern“ existieren.

Geplante Wohnbauflächen

Im Vorentwurf werden in Bezug auf den Planungshorizont 2040 zusätzliche Wohnbauflächen ausgewiesen, die den prognostizierten Bedarf weit überschreiten. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird es generell nicht befürwortet, zusätzliche Wohnbauflächen dort zu schaffen, wo die Wohnnutzung unweigerlich an landwirtschaftliche Nutzflächen oder gewerblich geprägte Bereiche heranrückt, wenn der Wohnraum zu weiten Teilen auch innerhalb bestehender Baulücken verfügbar ist. Die Begründung zur Neuausweisung in dem geplanten Umfang ist deswegen nicht plausibel. Es sollte bedacht werden, dass die Ausweisung von immer mehr Wohnbauflächen an den Randlagen der Siedlungen unweigerlich dazu führt, dass die Wohnnutzung immer mehr in überwiegend landwirtschaftlich geprägte Bereiche vordringt und so Nutzungskonflikte generell begünstigt werden. Dies sollte bei der Planung kritisch hinterfragt und diese ggf. entsprechend angepasst werden.

Im Vorentwurf werden 7 Flächen für eine zusätzliche Wohnbebauung ausgewiesen (Fläche W1 bis W7). Diese sollen sukzessiv entsprechend dem Bedarf entwickelt werden.

Von der Ausweisung der Fläche W1 („Schulberg“, OT Oberndorf) auf einer Fläche von 1,24 ha wird abgeraten. Die geplante Wohnnutzung rückt dadurch weiter an die BAB 4 sowie die entlang der BAB 4 geplanten Sondergebietsflächen Photovoltaik heran. Nutzungskonflikte werden begünstigt. Außerdem ist die dort bestehende Bebauung laut Planzeichnung als gemischte Baufläche dargestellt. Es erschließt sich nicht, weshalb hier mit Wohnbauflächen ein Siedlungsabschluss erreicht werden soll. Soll an der Fläche W1 festgehalten werden, wird empfohlen, diese deutlich zu verkleinern.

Die Fläche W2 („Mühlweg“, OT Oberndorf) erscheint überdimensioniert und birgt Nutzungskonflikte zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft. Unmittelbar südöstlich anschließend befinden sich landwirtschaftliche Hallen und Gebäude im Bestand. Dort wurde zuletzt eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Schweinemastanlage betrieben. Der Abstand zwischen dieser Tierhaltungsanlage und der geplanten Fläche W2 liegt sehr weit unter 100 m. Gemäß Ziffer 5.4.7.1 der TA Luft ist zwischen Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Nutztieren ein Abstand von 100 m von der Außenkante des Stalls bzw. der Begrenzung der Auslauffläche zur nächsten vorhandenen oder in einem Bebauungsplan festgesetzten Wohnbebauung einzuhalten. Auf ein Heranrücken von Wohnbebauung und dementsprechend der Ausweisung der Fläche W2 sollte aus diesem Grund verzichtet werden.

Süd/ südwestlich der geplanten Fläche W4 („Erlbach“, OT Niederndorf) befinden sich Gewerbestandorte. In der Vergangenheit wurde dort in einer Stallanlage eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Schweinemastanlage betrieben. Während des Betriebs gab es eine gehäufte Beschwerdelage. Auch wenn die Anlage nach Kenntnisstand der unteren Immissionsschutzbehörde aktuell nicht betrieben wird, liegt die geplante Fläche W4 fast in direkter Hauptwindrichtung dieser Tierhaltungsanlage, sodass generelle Nutzungskonflikte begünstigt werden. Zudem beträgt der Abstand zwischen der Tierhaltungsanlage und der geplanten Fläche W4 deutlich weniger als 100 m. Gemäß Ziffer 5.4.7.1 der TA Luft ist zwischen Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Nutztieren ein Abstand von 100 m von der Außenkante des Stalls bzw. der Begrenzung der Auslauffläche zur nächsten vorhandenen oder in einem Bebauungsplan festgesetzten Wohnbebauung einzuhalten. Im Ergebnis wird die Fläche W4 abgelehnt.

Gegen die Flächen W3 („Goldborn“, OT Kraftsdorf), W5 („Rüdersdorf Süd“, OT Rüdersdorf), W6 („Die Selige“, OT Töppeln) und W7 („Mühlsdorf-Süd“, OT Mühlsdorf) bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundlegenden Einwände.

Geplante gemischte Bauflächen

Gegen die geplante Fläche M4 („Niederndorf-West“, OT Niederndorf) bestehen nur dann keine Einwände, wenn auf die Ausweisung von W4 („Erlbach“, OT Niederndorf) verzichtet wird. Auf die o.g. Ausführungen wird verwiesen.

Gegen die Flächen M1 („Hinterm Seniorenheim“, OT Harpersdorf), M2 („Harpersdorf-Südost“, OT Harpersdorf), M3 („Tesse“, OT Harpersdorf), M5 („Kaltenborn“, OT Kaltenborn) sowie M6 („Pörsdorf“, OT Pörsdorf) bestehen keine generellen Einwände.

Gewerbliche Bauflächen

Im FNP sollen neben bestehenden Gewerbestandorten zwei weitere geplante gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Die geplante Fläche G 1 („An den Pechgelängen“, OT Oberndorf) umfasst auch bestehende Einzelbebauungen (Wohnhäuser). Dies kann zu Nutzungskonflikten führen. Es sollten hier Standortalternativen geprüft werden.

Eine zusätzliche gewerbliche Baufläche soll laut FNP südlich der Rüdersdorfer Agrar GmbH östlich von Rüdersdorf entwickelt werden (Fläche G2 „Rüdersdorf-Ost“, OT Rüdersdorf). Auf Seite 43 heißt es, dass der Standort u.a. wegen der *„geringe[n] Beeinträchtigung umweltschutzrelevanter Belange“* ausgewählt wurde. Diese Aussage ist nicht plausibel, da auf dem Gelände der Rüdersdorfer Agrar GmbH (Rüdersdorf Nr. 99 D) auch die Fa. Schick GmbH + Co. KG mit Hauptsitz in Vaihingen/Enz ansässig ist. Die Fa. Schick GmbH + Co. KG betreibt am Standort Rüdersdorf eine Anlage nach Nr. 9.3.1 des Anhang 1 der 4.BImSchV (Lager für unter Druck verflüssigte Gase) und stellt einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG dar, der den Grundpflichten der 12. BImSchV unterliegt. Die neu geplante gewerbliche Baufläche liegt vollständig innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes um den Ereignisort eines möglichen Störfallereignisses (565 m ab Ereignisort). Der Vorentwurf macht bisher weder allgemeine Aussagen noch flächenbezogene Betrachtungen zum Thema Störfall; dies ist zu ergänzen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sollte die Wechselwirkung zwischen der heranrückenden gewerblichen Bebauung und dem bestehenden Betriebsbereich der Fa. Schick GmbH + Co. KG in den Grundzügen betrachtet und dargestellt werden und wenn nötig, Maßnahmen abgeleitet werden.

Redaktioneller Hinweis:

Auf S. 42 der Begründung, 3. Absatz heißt es *„Die Gemeinde Kraftsdorf verfügt gegenwärtig über die zwei folgenden als Gewerbegebiete dargestellten Baugebiete.“* Basierend auf dem Folgesatz müsste es heißen: *„...die drei folgenden“*.

Geplante Sonderbauflächen Solar

Die entlang der BAB4 geplanten Sonderbauflächen PV-Freiflächenanlagen (SO1) begegnen keinen generellen Bedenken. Die Standortauswahl ist nachvollziehbar und sinnvoll. Da, wo Siedlungsbereiche tangiert werden, sollten im Umweltbericht jedoch Betrachtungen hinsichtlich Blendwirkungen ergänzt werden. Wie bereits weiter oben ausgeführt, sollten darüber hinaus die Sonderbauflächen im Bereich des Windvorranggebiets W6 ausgespart werden.

Ein weiteres Sondergebiet Solar (SO2) ist westlich von Kaltenborn/ südlich von Harpersdorf geplant. Gegen die Standortwahl bestehen keine generellen Einwände, da die nächsten Siedlungsbereiche sehr weit entfernt sind.

Umweltbericht (ab Seite 60)

Der Umweltbericht entspricht aus unserer Sicht nicht den Anforderungen der Anlage 1 zum BauGB. Ergänzungsbedürftig sind insbesondere die Ausführungen in Bezugnahme auf Pkt. 2b) cc) und dd) des Anhang 1 zum BauGB.

Die Ausführungen auf Seite 69 sind zu überarbeiten (siehe insbesondere o.g. Ausführungen zur Fa. Schick GmbH + Co. KG zur Thematik bzgl. Thematik Störfall).

Im Umweltbericht werden unter Pkt. 6.3.3 (S. 86 ff) zumindest laut Überschrift immer nur die potentiellen Auswirkungen auf Natur und Landschaft dargestellt; dies ist nicht stimmig mit den nachfolgenden Angaben, da auch weitere Schutzgüter betrachtet werden. Im Umweltbericht fehlt allerdings fast überall eine plausible Auseinandersetzung und Bewertung des Schutzguts Mensch und dessen Gesundheit. Genannte Beeinträchtigungen werden nicht näher definiert (z.B. bei den gewerblichen Bauflächen) U.a. wären hier auch die mit den Sondergebieten Solar verbundenen Lichtreflexionen/ Blendwirkungen aufzunehmen.

Unter Pkt. 6.3.6 des Umweltberichts wird dem Lärmschutz für alle Planungen eine zunehmende Bedeutung beigemessen. Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung werden dann aber nur vorrangig in Form von Lärmschutzwällen und bzw. Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel in Bebauungsplänen gemacht. In erster Linie sollte der Fokus aber darauf gelegt werden, gebietsverträgliche Nutzungen zu entwickeln und bereits bestehende Spannungslagen nicht weiter zu verschärfen.

Folgender Hinweis sollte sinngemäß in die Entwurfsunterlage aufgenommen werden (bspw. unter Punkt 4.3.7 des Umweltberichts): „Bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind die von der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) veröffentlichten „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen“ vom 08.10.2012 mit den Empfehlungen im Anhang 2 (Stand: 03.11.2015) zu beachten, da diese den zu fordernden Stand der Technik zur Minderung von Lichtemissionen darstellen. Vertiefende Ausführungen dazu werden in nachfolgenden verbindlichen Bauleitplänen oder Genehmigungsverfahren gemacht.“ Der vorgenannte LAI-Hinweis sollte sodann ins Literaturverzeichnis (S. 101) aufgenommen werden.

Bodenschutz, Altlasten

Bearbeiter:

Telefon:

Die Bevölkerungsentwicklung ist rückläufig (Rückgang um -6,8% zwischen 2012 und 2022) und wird sich nach den Prognosen von 2020 bis 2040 auch um weitere 14,6% verringern. Vor diesem Hintergrund will die Gemeinde u.a. durch Bereitstellung von Wohnbauflächen vor allem für Einfamilienhäuser entgegenwirken, auch wenn es – wie prognostiziert – bis 2040 zu einem erheblichen Wohnungsüberschuss kommt.

Die Darstellung von 8,5 ha zusätzlichen Wohnbauflächen bei einem Bedarf von 45 Wohnbaugrundstücken bis 2040 ist unplausibel (S.31).

Unter 5.2.1 Flächennutzung- Wohnbauflächen- wurde die Fläche W3 „Goldborn“ in Kraftsdorf mit 0,28 ha geplant. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Fläche einen mittleren Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad aufweist, der sich aber durch ein hohes Biotopentwicklungspotential (Wertstufe 4 von 5) auszeichnet. Dies ist durch den Planer nochmals zu bewerten und die Planfläche auf weniger wertvolle Flächen zu lenken.

Die Entwicklung der Mischgebietsfläche M 5 „Kaltenborn“ wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht abgelehnt, da südwestlich und westlich zwei erosive Abflussbahnen in die Tallage einbinden und

es bei Starkniederschlagsereignissen zu Überflutungen/ Sedimentablagerungen im Bereich des hier beginnenden Kaltenborner Baches und der Bebauung kommen kann.

Die Gewerbefläche G1 „An den Pechgelängen“ sollte im Südwesten um ca. 1 ha verkleinert werden, da hier Böden mit besonders hohem Funktionserfüllungsgrad hinsichtlich des Biotopentwicklungspotentials vorkommen (ca. 6400 m² nahe des Kreisverkehrs und ca. 4100 m² nordöstlich angrenzend). Besonders hebt sich die Fläche am Kreisverkehr ab (Wertstufe 5 von 5). Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass sich die gewerbliche Nutzung nicht auf den Bereich der Altablagerung „Der Schlag am Teich“ erstreckt. Auch diese Fläche weist einen hohen Funktionserfüllungsgrad hinsichtlich des Biotopentwicklungspotentials auf (Wertstufe 4 von 5) und sollte daher nicht überplant werden.

Die unter 5.2.4 geplante Ausweisung der Sonderbaufläche „Solar“ westlich von Kaltenborn mit einer Größe von 50,1 ha ist aus bodenkundlicher Sicht grundsätzlich und in der geplanten Größenordnung nicht zu befürworten, zumal bereits die nach § 35 Abs. 8 BauGB als privilegiert eingestuften Streifen beidseits der Autobahn A4 für PV-Anlagen vorgesehen sind (278 ha). Diese Auswahl ist im Übrigen nicht zu beanstanden.

Im Westen der geplanten Fläche bei Kaltenborn befinden sich vergleichsweise bessere Böden- mit Bodenzahlen um die 40 bis 46. Im Hinblick auf den geologischen Untergrund – Buntsandstein- sind diese Böden möglichst in der Bewirtschaftung zu belassen. Ein jahrelanges Brachfallen bzw. eine minimale Nutzung unter PV-Flächen (Beweidung) hagert die Böden soweit aus, dass eine Wiederbewirtschaftung nach Rückbau der PV- elemente nur mit unvertretbar hohem Aufwand (v.a. Düngung) einhergeht. Sollte an der Flächenauswahl festgehalten werden, sind für weitere Planungen Agri-PV-anlagen zu bevorzugen.

Umweltbericht

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden in Bezug auf die wichtigsten Bodenfunktionen erfolgte detailliert und plausibel. Der Planer weist die Böden des Zechsteins als selten und daher besonders schützenswert aus. Dem wird seitens der Behörde gefolgt.

Des Weiteren geht er kurz auf die Erosionsgefährdung der im Planungsraum angetroffenen Böden ein. Er weist vor allem für die hängigen Ackerflächen des Plangebietes eine extreme Gefährdung gegenüber Bodenerosion durch Starkniederschläge aus. Dies sollte er durch eine entsprechende kartografische Darstellung im Umweltbericht untermauern. Zudem sollte er auch die Darstellung von erosiven Abflussbahnen ergänzen, da die Lage dieser einen direkten Einfluss auf die Bauleitplanung haben kann- erosive Abflussbahnen und die dazu gehörigen Auftragsflächen für Sedimente sind zwingend von Bebauung freizuhalten. Unter dieser Prämisse ist auch die in Tabelle 30 enthaltene Fläche M5 „Kaltenborn“ noch einmal neu zu bewerten, da sich die geplante Fläche im Bereich unterhalb zweier erosiver Abflussbahnen und somit im Bereich möglicher offsite- Schäden (Aufspülungen, Bodenablagerungen) befindet. Die eigentlichen Abflussbahnen sind zwar als Grünland ausgewiesen, jedoch sind im weiteren Umfeld überwiegend Ackerflächen vorhanden, von denen Sediment verlagert werden kann..

Ebenfalls zu überarbeiten ist die Aussage in Tabelle 30 bei der gewerblichen Baufläche G 1 Oberndorf „An den Pechgelängen“. Der Planer geht von einem pauschalen geringen bis mittleren Konfliktpotential im Bereich Arten und Biotope aus. Dies ist nicht auf den gesamten Bereich zutreffend (Vorkommen von Wertstufe 4 bzw. 5 hinsichtlich Biotopentwicklungspotential).

Die Rechtsgrundlage für die BBodSchV im Literaturverzeichnis ist nicht korrekt und zu aktualisieren.

Wasserwirtschaft

Bearbeiter:

Telefon:



Unsererseits gibt es folgende Anmerkungen zum Vorentwurf.

1. Die Gewässer und wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete (Überschwemmungsgebiet und Trinkwasserschutzgebiet) wurden korrekt in den Plan übernommen.
2. Das laut Tabelle 24, S.66 im Landschaftsplan formulierte Entwicklungsziel „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“ soll im FNP mit dem Schutz und der Entwicklung der Auen mit ihren Gewässern und der entsprechenden Darstellung Berücksichtigung finden. In der Plandarstellung finden sich bisher jedoch kaum entsprechende Flächenausweisungen.
3. Die auf Seite 66 in Tabelle 24 im Abschnitt Wasser aufgeführte Ausweisung der direkt an die Gewässer angrenzenden Bereiche als Flächen für Wiesen und Weideland sowie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann so im Plan nicht nachvollzogen werden. Hier sind die entsprechenden Bereiche nur selten dahingehend ausgewiesen. In den außerörtlichen Abschnitten ist hier die Darstellung als „Flächen für Landwirtschaft“ dominant.
4. In Tabelle 24, S.66 wird als Entwicklungsziel aus dem Landschaftsplan die Abwasserreinigung in den FNP übernommen. Neben der Behandlung von Schmutzwasser sollte aber auch der Umgang mit dem von versiegelten Flächen gesammelt abfließenden Niederschlagswasser, welches ebenfalls Abwasser darstellt, zwingend betrachtet werden. Im FNP werden in nicht geringem Umfang neue Bauflächen im Außenbereich ausgewiesen. Dies wird zwangsläufig zu einer Zunahme an versiegelten Flächen und damit zu erhöhten Mengen an Oberflächenabfluss führen. Aufgrund der in den Ortslagen dichten Bebauung entlang der Fließgewässer sind Kraftsdorf und auch die unterstrom liegenden Gemeinden einem generell hohen Hochwasserrisiko ausgesetzt. Durch die zunehmende Versiegelung wird diese Gefahr gerade im Hinblick auf die zunehmende Anzahl und Intensität von Starkniederschlagsereignissen verstärkt. Gegenmaßnahmen sind im Bericht nicht zu finden. Er enthält keinerlei Aussagen wie mit dem anfallenden Niederschlagswasser umgegangen werden soll. In der weiteren Planung sind hier Wege aufzuzeigen wie das Regenwasser vor Ort zurückgehalten werden kann und gegebenenfalls entsprechende Flächen auszuweisen.
5. Die Festlegungen der im Rahmen der Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie erstellten Gewässerrahmenpläne finden keinen Eingang in den FNP bzw. sind weder textlich noch in der Plandarstellung explizit erwähnt. Die Planungen von Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern sowie die Ausweisungen von Nutzungen am Gewässer sollten sich aber an den Festlegungen des Maßnahmenplans orientieren. Dieser ist behördenverbindlich und daher entsprechend zu berücksichtigen.

Hinweise:

Unter Punkt 2. - Übergeordnete Planungen wird auf Seite S. 15 in Tabelle 1 unter „Hochwasserschutz“ erläutert, was Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz sind. Am Erlbach und Saarbach sind im Regionalplan jedoch nur Vorranggebiete ausgewiesen. Bei deren Abgrenzung werden die Überflutungsgrenzen eines Hochwasserereignisses zugrunde gelegt, mit dem durchschnittlich einmal in einhundert Jahren (HQ100) zu rechnen ist und nicht wie bei Vorbehaltsgebieten einmal in 200 Jahren (HQ200).

Hinsichtlich der Darstellung der Flächen für Anlagen Abwasserbeseitigung ist das aktuelle Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes Wasser/Abwasser „Mittleres Elstertal“ zu berücksichtigen. Neben Kläranlagen sind auch Pumpwerke und Regenrückhaltebecken (auch geplante) darzustellen.

Naturschutz**Bearbeiter:****Telefon:**

Zum Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kraftsdorf gibt es folgende naturschutzfachlichen Anmerkungen:

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope

Die Flächen sind korrekt dargestellt.

Natura 2000-Gebiet

Aufgrund der Art der geplanten Nutzungen und dem Abstand zum FFH-Gebiet „Am Schwertstein – Himmelsgrund“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebiets in seinen maßgeblichen Bestandteilen zu erwarten. Eine Verträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.

Flächennutzungen*Wohnbauflächenbedarf*

Die geplanten Wohnbauflächen widersprechen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung des § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Auch die Ziele des Landesentwicklungsprogramms (LEP), welche in der Begründung (S.11 - 12) explizit aufgeführt werden, sowie der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)) werden bei dieser Planung nicht berücksichtigt. Es ist nicht nachvollziehbar, warum 6,7 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden, wenn anhand der Berechnungen eine Bevölkerungsabnahme (S. 26 ff.) sowie ein Wohnungsüberschuss prognostiziert wird. Geht man von einer Grundstücksgröße von 1000 m² pro Einfamilienhausgrundstück aus, so werden rein rechnerisch 67 Wohnbaugrundstücke geschaffen, was weit oberhalb des berechneten Bedarfs von 45 Wohnbaugrundstücken liegt (vgl. S. 31). Außerdem sind lt. den Darstellungen in der Begründung noch 38 Wohnbaugrundstücke in bestehenden Satzungsgebieten verfügbar. Der Flächennutzungsplan soll die bauliche Nutzung der Grundstücke vorbereiten und leiten (vgl. § 1 Abs. 1 BauGB). Die Wohnbauflächen sollen jedoch aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Bauflächen für Einfamilienhäuser in den entsprechenden Ortsteilen Oberndorf und Mühlisdorf ausgewiesen werden.

Bisher fehlt außerdem die flächenscharfe Auseinandersetzung mit dem Landschaftsplan Münchenbernsdorf-Kraftsdorf-Bad Köstritz, welcher gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB zu berücksichtigen ist. Im Umweltbericht werden lediglich Beispiele genannt, bei denen die Entwicklungsziele des Landschaftsplans berücksichtigt wurden. Bei der Standortprüfung (Tabelle 30) fehlt die Auseinandersetzung mit den Entwicklungszielen des Landschaftsplans.

Gewerbliche Bauflächen

Auch bei den gewerblichen Bauflächen ist der Grundsatz der Eingriffsvermeidung sowie die Darstellungen des Landschaftsplans zu berücksichtigen. Es ist insbesondere zu prüfen, ob ein tatsächlicher Bedarf für eine 14,0 ha große Gewerbefläche besteht (s. S. 43, G1 „An den Pechgelängen“). Wenn ja, sollte § 5 Abs. 2 a BauGB umgesetzt werden. Das heißt, dem Eingriff sind bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen zuzuordnen, da bei einem Eingriffsumfang von 14,0 ha nicht ohne Weiteres ausreichend geeignete Flächen vorhanden sind. Dies ist in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Sondergebiet Solar Kaltenborn

Bei einem 50,1 ha großen Solargebiet ist in der Begründung das Klima als wichtiger Belang des Umweltschutzes zu berücksichtigen und darzustellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB). Wobei hier insbesondere die Auswirkung auf das Lokalklima zu berücksichtigen ist, da es unabhängig von der Bauweise der Module in jedem Fall zu einer Entstehung von Wärmeinseln und somit einer Beeinträchtigung der mikroklimatischen Verhältnisse kommt.

Im Regionalen Klimainformationssystem (ReKIS, 2019) ist der Bereich als Kaltluftentstehungsgebiet sowie teilweise als Kaltluftentstehungsgebiet mit Belüftungspotential dargestellt. Die Kaltluftentstehungsflächen mit Belüftungspotential sind für die Kaltluftversorgung urbaner Belastungsgebiete wichtig. Auch in Abb. 10 des Flächennutzungsplans „Klimabewertungskarte der Thüringer Klimaagentur für das Plangebiet“ (S. 78) wird der Bereich entsprechend dargestellt.

Wichtig ist bei der weiteren Planung auch die Berücksichtigung der Schutzgüter Landschaftsbild und Arten. Es kommt hier zu einer großflächigen technogenen Überprägung direkt angrenzend an das „Naherholungsgebiet Tesse“. Ob das geplante Sondergebiet vom Naherholungsgebiet überwiegend nicht einsehbar sein wird, muss bei einer weiteren Planung zum Beispiel über eine Sichttraumanalyse präzisiert werden. Denkbar ist auch eine optische Beeinträchtigung der sich in der Nähe befindlichen Orte.

Gemäß den Ausführungen auf S. 93 erfolgt hier keine Unterbrechung von Biotopverbundstrukturen. Die Realisierung des Vorhabens führt jedoch zu einer zusätzlichen Trennwirkung zu den östlich gelegenen Waldflächen um Kaltenborn. Bei der Flächennutzungsplanung sollte hier weniger ein Sondergebiet „Solar“, sondern vielmehr überprüft werden, ob Biotopverbundflächen in Richtung Kaltenborn umgesetzt werden können.

Im Plangebiet können über § 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB bereits großflächig Photovoltaikfreiflächenanlagen gebaut werden. Bei Umsetzung führt dies bereits zu einem enormen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild. Aufgrund dessen sollte auf das „SO₂ – Photovoltaik-Freiflächenanlage Kaltenborn“ komplett verzichtet werden.

Integration des Landschaftsplans/ Maßnahmen

Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans (FNP) müssen in der Abwägung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB die Darstellungen des Landschaftsplans berücksichtigt werden (vgl. auch § 11 Abs. 3 BNatSchG). Im Vorentwurf des FNP der Gemeinde Kraftsdorf wurden nur die planungsrelevanten Aussagen in die Abwägung eingestellt. Entsprechend den Darstellungen auf S. 65 der Begründung werden aufgrund des Alters des Landschaftsplans 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 nicht mit in das Verfahren einbezogen. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde werden hier die Darstellungen des Landschaftsplans ungenügend berücksichtigt. Es besteht die Gefahr, dass wichtige naturschutzfachliche Ziele und Entwicklungspotenziale wie z. Bsp. die Förderung von Biodiversität und die Förderung des Biotopverbundes im Gemeindegebiet keine Relevanz finden. Die nicht integrierten Maßnahmenvorschläge sind u. a. wichtig für die Biotopvernetzung zwischen den einzelnen Waldflächen, um einer Isolation von Artengruppen (z. Bsp. durch Trennwirkung von Straßen und großen Ackerflächen) und der damit verbundenen genetischen Verarmung entgegen zu wirken.

Im weiteren Verfahren sind alle Vorschläge des Landschaftsplans auf Eignung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (vgl. S. 68) zu prüfen und entsprechend darzustellen.

In den weiteren Ausführungen wird exemplarisch auf zwei Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (rote und blaue T-Signatur) eingegangen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (rote und blaue T-Signatur)

1. Östlich von Niederndorf gibt es eine feste Amphibienleiteinrichtung (s. rote Markierung in der Abbildung). Dabei handelt es sich um eine Kompensationsmaßnahme des Thüringer Landesamtes für Bau und Verkehr (TLBV), welche nicht im EKIS erfasst wurde. Der Bereich ist mit der blauen T-Signatur als „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung ...“ darzustellen und sollte zusätzlich mit einem Hinweis „Amphibienleiteinrichtung“ versehen werden.

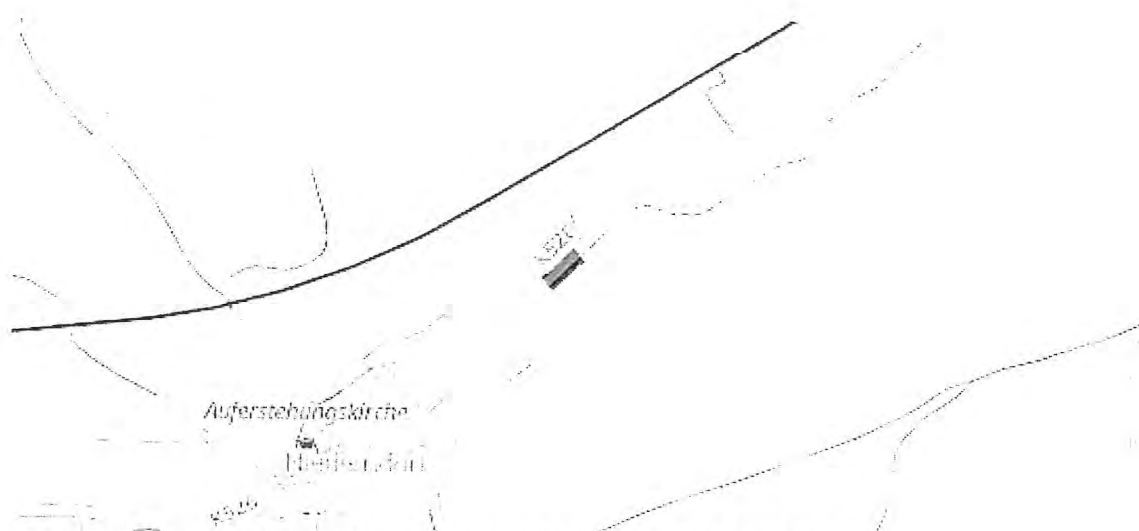


Abb.: Standort der festen Amphibienleiteinrichtung bei Niederndorf

2. Das Flächennaturdenkmal „Orchideenhang Kaltenborn“ und der Geschützte Landschaftsbestandteil „Kirchtal“ bei Kraftsdorf grenzen unmittelbar an Ackerflächen an, was aufgrund von Nährstoffeinträgen ungünstig ist. Hier könnten Pufferzonen (Grünland, Heckenpflanzungen) entwickelt werden, indem „Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen werden. Diese Flächen können als Flächenpool für Ausgleichsmaßnahmen oder zum Ausgleich geplanter Eingriffe genutzt werden.

Oberflächengewässer

Darstellungen zur Renaturierung von Fließgewässern (S. 53) werden ausdrücklich befürwortet. Sie entsprechen unter anderem dem Ziel des § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG, wonach Hochwasserschutz auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen hat. Hinsichtlich dem Umfang der geplanten Maßnahmen wird auf die Ausführungen der unteren Wasserbehörde Punkt 2 und 3 verwiesen.

Umweltbericht

In Tabelle 22 „Auswirkungen der Darstellung im Flächennutzungsplan auf Natur und Landschaft i. S. d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (S. 63) wird dargestellt, dass die Aufforstung von Grünland zu einer Verbesserung der Umweltbedingungen führt. Das ist nicht pauschal richtig, da die Aufforstung z. Bsp. von naturschutzfachlich wertvollen Grünland-Biototypen wie Flachland-Mähwiesen, auch zu einer Verschlechterung der Umweltbedingungen (hier: speziell der Biodiversität) führen kann. Im Falle der dargestellten Aufforstungsfläche westlich von Töppeln ist die Grünfläche zumindestens nicht als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert. Die Fläche ist lt.

Luftbild bereits ungefähr zur Hälfte mit Gehölzen bewachsen, so dass sich der Biotoptyp hier nur teilweise ändert.

Tabelle 30: Standortprüfung zu den geplanten Bauflächen und deren potentielle Auswirkungen auf Natur und Landschaft (S. 87)

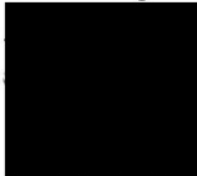
- W 1 – Oberndorf „Schulberg“: Der Einschätzung, dass das Landschaftsbild nur in geringem Umfang beeinträchtigt wird, kann nicht gefolgt werden. Momentan wird der Bereich von relativ extensiv bewirtschaftetem Grünland und Gehölzen dominiert. Eine dichte Bebauung, welche aus anderen Gründen wünschenswert ist, würde zu einer nachhaltigen Veränderung und damit Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen.
- W 2 - Oberndorf, „Mühlweg“: Die Planung führt entgegen der Darstellungen nicht zu einer Abrundung des Siedlungsbereiches. Die sich südlich anschließende Stallanlage zählt nicht zum Siedlungsbereich. Durch die Planung würde eine Streuobstwiese (gesetzlich geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG) von der Bebauung umschlossen werden. Dies führt zwar nicht zum Verlust des Biotopstatus, aber der Austausch mit dem Umland würde maßgeblich beeinträchtigt werden. Zusammen mit dem östlich angrenzenden Hohlweg und einer weiteren Streuobstwiese ist dieser reich strukturierte Bereich zudem der historisch gewachsene Abschluss der Bebauung. Außerdem deutet der vorhandene Grünlandfeldblock auf die Bedeutung der Fläche für die Landwirtschaft hin. Eine Bebauung der Fläche würde somit direkt zum Entzug von Landwirtschaftsfläche führen. Ein weiterer indirekter Entzug durch naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsfläche für Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.
- W 6 - Töppeln, „Die Selige“: Das Wohngebiet ist auf Grünland geplant für welches aktuell ein Feldblock ausgewiesen ist. Das Grünland dient also der landwirtschaftlichen Produktion. Eine Bebauung der Fläche würde somit direkt zum Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche führen. Ein weiterer indirekter Entzug durch naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Dieser Aspekt wird in den Darstellungen nicht erwähnt. (Ergänzender Hinweis: Der Bereich scheint auf der Abbildung 12 falsch beschriftet zu sein).
- W 7 - Mühlisdorf, „Mühlisdorf-Süd“: Auch diese Planfläche ist größtenteils als Grünlandfeldblock ausgewiesen, was bedeutet, dass das ehemalige Gartenland mittlerweile landwirtschaftlich genutzt wird, mit den unter W 2 und W 6 bereits dargestellten Konsequenzen. Falls an der Planung festgehalten wird, sollte die Planfläche deutlich verkleinert werden. Die Wohnbebauung sollte ausschließlich anstelle der noch bestehenden Gartenhäuser erfolgen.
- M 6 - Pörsdorf, „Pörsdorf“: Falls die Planfläche entsprechend der Darstellung voll ausgenutzt wird, führt dies zu einem Verlust aller Gehölze und damit zu einem vergleichsweise hohen Bedarf an naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen. Zusammen mit der westlich angrenzenden Streuobstwiese sorgen die Gehölze für die Einbindung der Gebäude in die Landschaft. Gehen sie im Zuge weitergehender Planungen verloren, wäre ein Ersatz in unmittelbarer Nähe (z. B. auf der anderen Straßenseite) erforderlich.
- G 1 - Oberndorf, „An den Pechgelängen“: Wie bereits weiter oben ausgeführt, sind bei einem Gewerbegebiet dieser Größe auch entsprechende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen einzuplanen.
- SO 2 – Photovoltaik-Freiflächenanlage Kaltenborn: Es wird auf die Ausführungen weiter oben verwiesen. Zusätzlich ist anzumerken, dass bei der Betrachtung des Landschaftsbildes nur auf das Tesselal eingegangen wird. Die Auswirkungen in andere

Himmelsrichtungen, beispielsweise auf die Nachbargemeinde, werden nicht betrachtet.
Dies ist im nächsten Entwurf zu ergänzen (s. o.).

Ergänzende Hinweise

Bei Kapitel 5.8 gibt es auf S. 56 und 58 Schreibfehler („§ 1 a Abs. 2 Nr. 1“ bzw. „§ 1 a Abs. 2 Nr. 2“ BauGB und Summe der eingriffsrelevanten Planungsflächen). Bei Tabelle 31: „Eingriffs- und Kompensationsflächen“ und im folgenden Text sind die Summen fehlerhaft.

Im Auftrag



Amtsleiterin

**Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf,
Vorentwurf vom 08.04.2024**

Kreisentwicklung - Raumordnung

Bearbeiter:

Telefon:

Nach Prüfung des Vorentwurfes hinsichtlich regionalplanerischer Aspekte folgende Anmerkungen:

Die nachrichtliche Übernahme des Vorranggebietes W 6 Kraftsdorf aus dem Regionalplan Ostthüringen (RP-OT) 2020/2023 erfolgte; ebenso die Abbildung des Verlaufes der Höchstspannungsleitung Wolmirstedt-Isar und klein Rogahn Vorhaben 5 a und b (SüdOstLink).

Die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) Photovoltaik-Freiflächenanlagen südlich von Kraftsdorf sollte aus folgenden regionalplanerischen Gründen überdacht werden:

Im 2. Entwurf zur Änderung des RP-OT von 2023 sind unter Punkt 3.2.3 Ausführungen zur Nutzung der Sonnenenergie enthalten. Die **konsequente Nutzung von Dach-, Fassaden- und Brachflächen, Deponien und Alttagebaustandorten** zur Gewinnung Erneuerbarer Energien, speziell Solarenergie, war schon erklärtes Ziel im Regionalplan 2012 und dem Integrierten Regionalen Energiekonzept der Planungsregion Ostthüringen. Auch das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025 orientiert bei großflächigen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf baulich vorbelastete Flächen oder infrastrukturell geprägte Gebiete. Dies dient der **Vermeidung der Inanspruchnahme von zusätzlichem Freiraum**, weil die genannten Gebiete ein eingeschränktes Freiraumpotenzial aufweisen. Land- und forstwirtschaftlich genutzte oder naturnahe Flächen zählen laut LEP Thüringen 2025 nicht dazu. Landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete sollen nur soweit erforderlich genutzt werden. Zudem wird eine weiterhin kontinuierliche Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme und ein aktives Flächenrecycling gefordert.

Im Grundsatz G 3-37 wird explizit formuliert, dass großflächige Anlagen zur Nutzung der Solarenergie vorzugsweise auf solchen Flächen errichtet werden sollen, die aufgrund einer **Vornutzung oder Vorbelastung für andere Zwecke** nur noch eingeschränkt nutzbar sind und keine herausragende oder besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild oder die Landwirtschaft haben. Flächen, die diese Voraussetzungen erfüllen, können **auch solche sein, die in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit großflächigen technischen Einrichtungen stehen**, z. B. größeren Industrie- und Gewerbeansiedlungen oder Umspannwerken. Die Ausgestaltung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Solarenergie soll so freiraumschonend wie möglich erfolgen. Mit der Lenkung von raumbedeutsamen Solaranlagen auf solche Brach- und Konversionsflächen sowie Flächen, die in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit großflächigen technischen Einrichtungen stehen und daher infrastrukturell vorgeprägt bzw. beeinflusst sind, wird eine Konkurrenz mit freiraumrelevanten Flächennutzungen/-funktionen vermieden, da diese Flächen nur noch ein vermindertes Freiraumpotenzial aufweisen. Im Gegenzug wird der Freiraum geschont und einer Zersiedelung entgegengewirkt. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie an dafür geeigneten Standorten entspricht dem raumordnerischen

Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter sowie den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes (§ 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG).

Dazu im Widerspruch steht die Ausweisung der **Fläche SO Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Kaltenborn** mit 50,1 ha (s. Abb. 1).

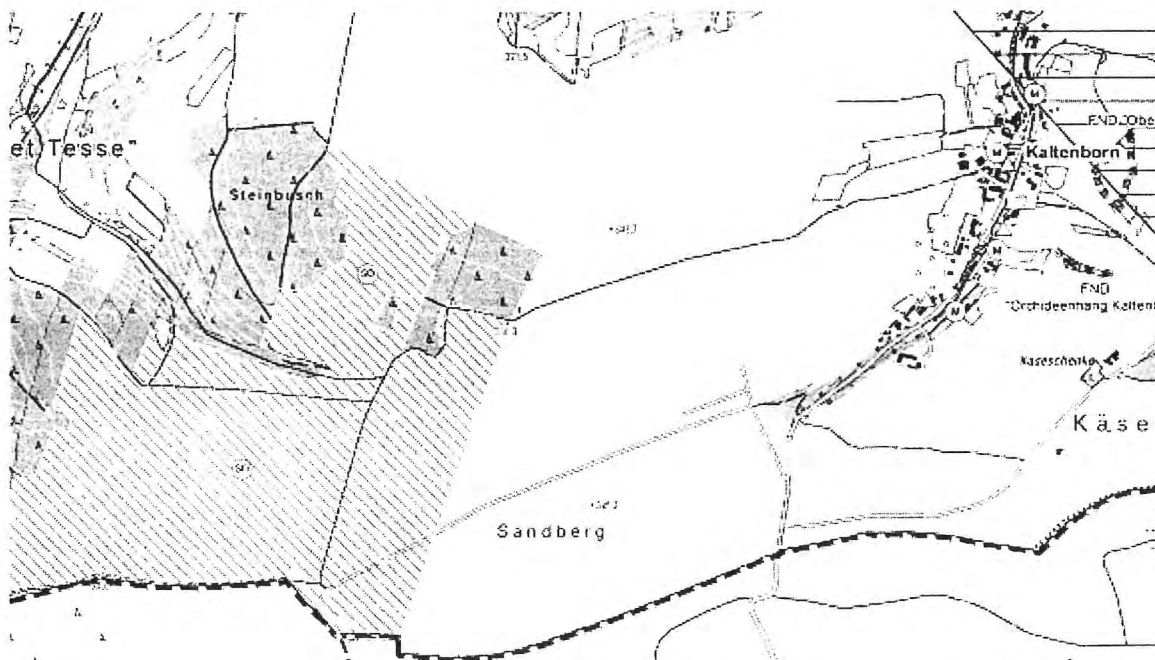
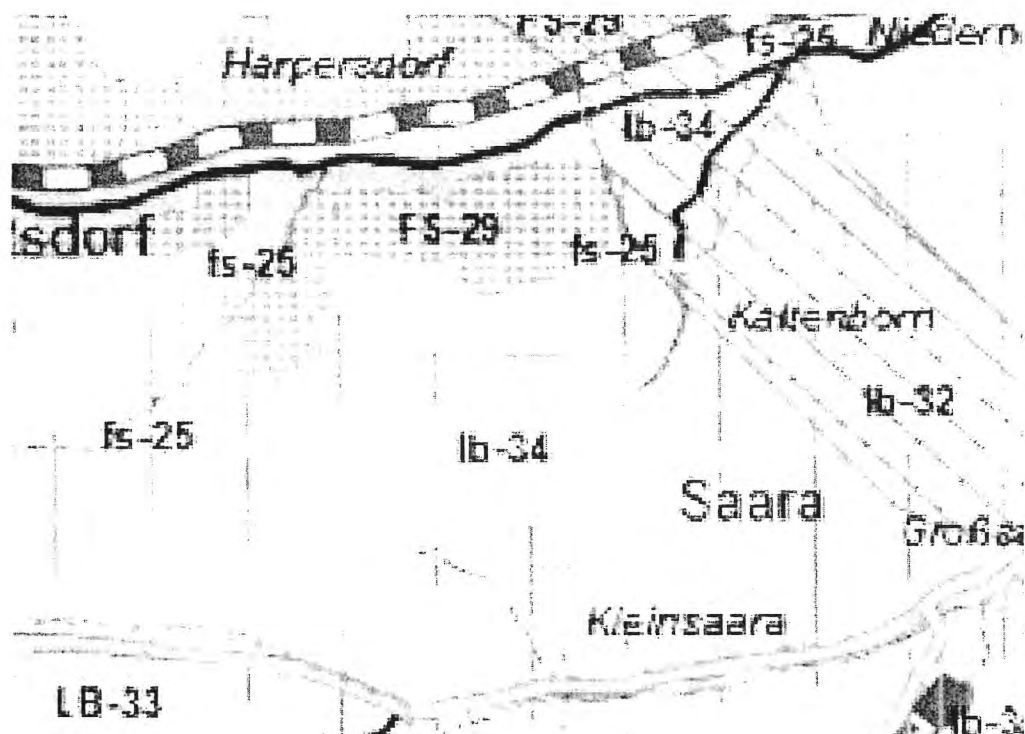


Abb. 1 Auszug Planzeichnung Vorentwurf Flächennutzungsplan Gemeinde Kraftsdorf

Die zur Planung vorgesehene Fläche ist im RP-OT als Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung (lb-34 Waltersdorf – Kleinsaara – Kaltenborn) sowie eine Teilfläche als Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung (fs-25 Erlbachtal und Tessel, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebende Wälder) ausgewiesen (s. Abb. 2).



Unter Berücksichtigung übergeordneter Planungen wird es entsprechend Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025 u. a. als ein Erfordernis der Raumordnung benannt, dass insbesondere für die Landwirtschaft **besonders geeignete Böden als Produktionsgrundlage bewahrt** (6.2.1), die Fruchtbarkeit der Böden erhalten und der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll (6.2.2).

In der Begründung zu 6.2.1 und 6.2.2 wird weiterhin ausgesagt, dass die Landwirtschaft zusammen mit der Forstwirtschaft der bedeutendste Freiraumnutzer ist und in allen Teilräumen unverzichtbare Leistungen zur Stärkung und nachhaltigen Entwicklung, insbesondere des ländlich geprägten Raums erbringt. Die Freiraumbereiche Landwirtschaft sind im Landesmaßstab gekennzeichnet einerseits durch Gunstlagen für Ackerbau und Spezialkulturen sowie durch einen überdurchschnittlichen Anteil der Landwirtschaft am gesamtwirtschaftlichen Ergebnis und eine im Landesmaßstab überdurchschnittliche Bedeutung der standortgebundenen landwirtschaftlichen Nutztierhaltung. In diesen Räumen sind Bewahrung und Mehrung der Bodenfruchtbarkeit vordringlich.

Ebenso wird dem Freiraum als Lebensgrundlage und als Ressourcenpotential besondere Bedeutung beigemessen (6.1 LEP). Die Vorbehaltsgebiete „Freiraumpotenzial“ dienen der freiraumstrukturellen Aufwertung sowie dem Ausgleich von Beeinträchtigungen im Rahmen eines integrierten und ganzheitlichen Planungsansatzes. Landes- und Regionalplanung wer-

den dadurch in die Lage versetzt, Planungen mit Eingriffsfolgen Gebieten für Aufwertungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen gegenüberzustellen. Es handelt sich um überörtlich bedeutsame Freiraumbereiche, für die aufgrund besonderer Potenziale, hoher Nutzungsanforderungen oder starker Beeinträchtigungen ein fachübergreifender Sanierungs- und Aufwertungsbedarf besteht. Damit kann zudem der Verbund von Biotopen unterstützt werden. Die Vorbehaltsgebiete können auch der Bewältigung der Folgen des Klimawandels dienen.

Vor diesem Hintergrund ist die vorgesehene Planung für dieses Gebiet zu korrigieren, zumal bereits beachtliche neue Flächenausweisungen für Photovoltaik – und Freiflächenanlagen beidseitig entlang der Autobahn A 4 mit 277,9 ha im Vorentwurf erfolgt sind. Ansonsten wäre in einem Zielabweichungsverfahren zu prüfen, ob für die zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehene Fläche von 50,1 ha eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung gemäß § 7 Abs. 2 ROG i. V. m. § 11 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) besteht.

Kreisentwicklung - Bauleitplanung

Bearbeiter:

Telefon:

Städtebauliche Planungen (Gliederungspunkt 2.3)

Die Auflistung entspricht ganz überwiegend auch unseren Erkenntnissen zum Stand der städtischen Planungen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Ortsteil Gröna zwei selbständige Vorhaben- und Erschließungspläne zur Errichtung von Eigenheimen bestehen: der aufgelistete Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnpark Gröna – Bereich HOTEK“ und der Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnpark Gröna – Bereich Schusterhaus“, jeweils geltend in der Fassung der 1. Änderung vom 17.1.1996.

Die tabellarische Aufstellung im Anhang unserer Stellungnahme enthält alle laufenden Aufstellungsverfahren, in denen das Landratsamt Greiz (und mutmaßlich weitere von der Planung betroffene Behörden) nach § 4 BauGB beteiligt wurde. Überwiegend liegen diese Verfahren viele

Jahre zurück, sodass die Verfahren wohl als aufgegeben gelten. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgt eine umfassende Auseinandersetzung mit den, in den nächsten 15 Jahren beabsichtigten Planungen. In diesem Zusammenhang sollten auch die Altplanungen auf den Prüfstand kommen und ggf. klarstellende Aufhebungsbeschlüsse gefasst werden.

Wohnbauflächenbedarf (Gliederungspunkt 3.2)

In der Begründung (S. 30, S. 35) wird festgestellt, dass aufgrund einer weiterhin rückläufigen Bevölkerungsentwicklung (von 3.710 EW im Jahr 2020 zu 3.170 EW im Jahr 2040) „theoretisch keine weiteren Bauflächen für eine Bebauung im Flächennutzungsplan darzustellen“ sind. Wie bisher seien vom Leerstand in erster Linie Mehrfamilienhäuser betroffen. Soweit kann die Argumentation nachvollzogen werden. Unter Berücksichtigung der absehbaren künftigen Bevölkerungszusammensetzung, die durch anwachsende „Überalterung“ gekennzeichnet ist, werden jedoch auch Wohngebäude mit ein bis zwei Wohnungen leer stehen, weil die Bewohner verstorben oder in eine Form des betreuten Wohnens verzogen sind.

Dem Leerstand kann nur begegnet werden, wenn die Nachnutzung bzw. die Erneuerung der Bestandsimmobilien von der Gemeinde und ihren Bürgern unterstützt wird. Auf Flächennutzungsplanebene kann dies nur so aussehen, dass auf weitere Flächenneuausweisungen verzichtet wird, sodass sich der Immobilienmarkt auf den Bestand innerhalb der Ortsteile und dessen Nachnutzung konzentriert. Geschosswohnungsbauten in zentraler Lage mit Versorgungsstrukturen (Waren des täglichen Bedarfs, medizinische Versorgung) kommen für den Umbau zu altengerechtem Wohnen in Frage.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass bei einem angenommenen Bedarf von 45 Wohnbaugrundstücken innerhalb des Planungshorizontes bis 2040 und allein 38 vorhandenen Wohnbaugrundstücken innerhalb der Vorhaben- und Erschließungspläne „Wohnpark Grüna – Bereich HOTEK“, „Wohnpark Grüna – Bereich Schusterhaus“ und dem Bebauungsplan „Mühlsdorf West“ und weiteren 5 Bauplätzen in anderen Bebauungsplangebieten zusätzlicher Bauflächenbedarf gesehen wird.

Der Fokus ist zunächst auf die Ausnutzbarkeit der vorhandenen Baugrundstücke zu legen.

Für alte, nicht oder nicht vollständig vollzogene, Vorhaben- und Erschließungspläne (VEP) wird darauf hingewiesen, dass bei diesen ein Planungsbedürfnis besteht. Die Durchführung von Vorhaben in VEP ist daran gebunden, dass *ein* Vorhabenträger vorhanden ist, der sich zur Durchführung der Vorhaben innerhalb einer Frist verpflichtet hat. Die zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abgeschlossenen Durchführungsverträge sind seit langen abgelaufen. Ohne Durchführungsvertrag ist der VEP nicht rechtswirksam (BauGB-Kommentar Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/Krautzberger § 12 Rn. 92). Demzufolge ist es der Gemeinde nicht möglich, im Geltungsbereich von VEP Vorhaben zuzulassen, weil sie dem Durchführungsvertrag widersprechen. Diesbezüglich ist Rechtsklarheit zu schaffen. Die betreffenden Vorhaben- und Erschließungspläne können im BauGB- Änderungsverfahren in einen Bebauungsplan umgewidmet werden. Soweit städtebaulich sinnvoll, besteht auch die Möglichkeit, nicht vollzogene Teilbereiche nach § 12 Abs. 6 BauGB aufzuheben. Die Aufhebungsabsicht wäre auch im FNP entsprechend darzustellen.

Bauflächen (Gliederungspunkt 5.2)

Wie unter 5.2 dargelegt, werden Splittersiedlungen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Flächennutzungsplan nicht als Bauflächen dargestellt. Die Ausweisung von Splittersiedlungen *als Baufläche* wäre nur städtebaulich gerechtfertigt, wenn eine Entwicklungsabsicht vorläge. Die Splittersiedlungen sollten als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald dargestellt werden. Mit dieser Darstellung wird zum Ausdruck gebracht, dass das betreffende

Gebiet trotz vorhandener Siedlungsansätze keiner weiteren baulichen Entwicklung zugeführt werden soll, etwa Ausweisung eines Wohngebietes durch Bebauungsplan. Es gelten die Regelungen des § 35 Abs. 4 BauGB über „begünstigte Vorhaben“, wonach das Bauen unter den in Absatz 4 genannten begünstigenden Bedingungen zulässig ist. Im Fall einer erlassenen Außenbereichssatzung gelten die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB.

- Die Wohnhäuser Grüna Nr. 7, 8 und 8a im Osten der Ortslage Grüna sind nicht Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die Ansiedlung liegt ca. 120 m vom Ortsteil entfernt, sodass sie für sich genommen eine kleine Splittersiedlung bildet. Für die Splittersiedlung und die westlich in Richtung Ort gelegene Grünfläche ist die Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft zweckmäßig. Bei Darstellung als Baufläche wäre die unbebaute Grünfläche als Baulandpotential zu bewerten, da es sich nicht um eine Baulücke handelt.
- Die Ansiedlung an der Klosterlausnitzer Straße (Hs.-Nr: 26, 33, 35, 35a und 36) mit mehreren Wohnhäusern und einem Betrieb für Holzhandel, Kisten- und Behälterbau entspricht einer Splittersiedlung. Die Ausweisung einer gemischten Baufläche ist nicht gerechtfertigt, es sei denn die Ausweisung stünde im räumlichen Zusammenhang mit weiteren Entwicklungsflächen.
- Die Wohnhäuser Oberndorfer Straße 1, 3, 5 und 7 sind nicht Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und somit als Siedlungssplitter entsprechend der umgebenden Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald darzustellen.
- Die Häuser um die „Harpersdorfer Straße 56a und 58“ stellen einen Siedlungssplitter dar, der im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft darstellbar ist.
- Die Häuser im Hangbereich zwischen Bahnhof Kraftsdorf und Straße der Einheit sowie die südlich davon gelegene Ansiedlung mit BÖWE-Elektrik (Bahnhofstraße 1 bis 3, 5, 7, und die Bahnhofsgebäude, Straße der Einheit 1, 5, 7 und 8) sind nicht im Zusammenhang bebaut. Die benannten Gebäude sind auf ca. 6 ha Hang- bzw. Auenfläche verstreut. Sie sind hinsichtlich ihrer Lage dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Das hat zur Folge, dass die in diesem Bereich befindlichen Bauflächen als Entwicklungsflächen angesehen werden müssen. Die Baulandausweisung im Hangbereich (Bahnhofstraße und Straße der Einheit 8) sollte aufgrund des schwierigen Geländes überdacht werden.
- Für die Splittersiedlung „Am Gerberg“ wurde eine Außenbereichssatzung erlassen. Eine weitergehende Planungsabsicht besteht nicht und wäre auch nicht begründbar. Demzufolge ist eine Fläche für die Landwirtschaft darzustellen. Im Übrigen gelten die Rechtsfolgen des § 35 Abs. 6 BauGB, wonach ein Widerspruch zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald unbeachtlich ist.

Sonstige Bauflächendarstellungen:

- Die im Überschwemmungsgebiet des Erlbachs gelegenen Bauflächen (Bereich Mühlstraße in Töppeln) sind auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen, denn das Bauen ist dort bereits nach dem Wasserrecht nur im absoluten Ausnahmefall zulässig. Der Flächennutzungsplan ist in diesen Bereichen nicht umsetzbar. Tatsächlich nicht bebaute und/oder brachliegende Flächen entlang des Erlbachs (Teichstraße 3, Mühlstraße 6) und die südlich des Erlbachs gelegenen Flächen (Mühlstraße 11 und 13) sollten nicht als Bauflächen dargestellt werden, da eine bauliche Fortentwicklung nicht möglich ist.
- Die Bauflächendarstellung in Mühlisdorf vermittelt den Eindruck, dass in den rückwärtigen Bereichen der ehem. Bauernhöfe eine Bebauung in der 2. Reihe mit Erschließung vom ortsumgebenen Feldweg aus gewollt ist. Für diese Sichtweise zur Planungsabsicht der Gemeinde gibt es weder Anhaltspunkte in der Begründung, noch wäre dies städtebaulich wünschenswert. Die „hinter“ den Bauernhöfen liegenden Wiesen und Obstbaumflächen sollten deshalb als Grünfläche (Ortsrandbildendes Grün) dargestellt werden, in jedem Fall ist der Bezug zum Feldweg durch Rücknahme der Baufläche zu entfernen.

Wohnbauflächen (Gliederungspunkt 5.2.1)

Die nachfolgenden Äußerungen beziehen sich auf die Eignung der entsprechenden Flächen als bauliche Entwicklungsflächen, sie ergehen unabhängig davon, ob für die Flächenausweisungen auch ein hinreichender Bedarf besteht und somit auf eine Verwirklichung in angemessener Zeit angelegt sind.

W 1 „Schulberg“: Mit der Ausweisung besteht die Möglichkeit, den Ortsrand im Bereich Schulberg städtebaulich zu fassen und die Bebauung unter Beachtung und Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsbedingungen zu ordnen. Inwieweit die vorhandene, sehr schmale Straße die Verkehrserschließung für die anvisierten 12 Bauplätze leisten kann, sei zunächst einmal dahingestellt.

W 2 „Mühlweg“: Die Einbeziehung der Fläche W 2 führt nicht zur beabsichtigten „Abrundung“ des Ortsteils, vielmehr führt die Siedlungserweiterung am Rande der Ortschaft zur Entwicklung eines Annexes. Die vorhandene, situationsbedingte Siedlungsstruktur würde mit dieser Siedlungserweiterung nicht aufgenommen und fortentwickelt werden. Die Erschließung muss neu hergestellt werden. Mit der Flächenentwicklung würde zumindest teilweise gegen den Grundsatz verstoßen, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.

In der Gesamtbetrachtung kann die Notwendigkeit der Bevorzugung dieser Fläche gegenüber Innenentwicklungen nicht begründet werden. Die bauliche Entwicklung in diesem Teilbereich ist mit der noch möglichen Baulückenschließung entlang der Oberndorfer Straße im Betrachtungszeitraum abgeschlossen.

W3 „Goldborn“: Der Standort bietet sich aufgrund seiner Lage zwischen der zusammenhängenden Bebauung und dem nördlich gelegenen Bergrücken für eine begrenzte Siedlungsentwicklung an.

Zu Bedenken ist, eine sehr kleine Wohnbaufläche, inmitten von Mischbauflächen dargestellt ist. Ein selbständig wirksames Wohngebiet kann so nicht entstehen. Zu prüfen ist, ob in der Umgebung tatsächlich eine durchmischte Bebauung von Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben vorzufinden/entwickelbar ist, da ansonsten die Darstellung „M“ nicht gerechtfertigt ist. Oder alternativ - ob die W-Fläche besser als gemischte Baufläche dargestellt werden soll, um ggf. auch als Erweiterungsfläche von benachbarten kleinen Betrieben zu dienen.

W 4 „Erlbach“: Zunächst bietet sich die ehemalige Kleingartenfläche am westlichen Ortseingang von Niederndorf aus städtebaulicher Sicht für eine straßenbegleitende Baulandentwicklung an. Zu prüfen ist jedoch, ob die Fläche des Erlbachbogens ganz oder teilweise als Retentionsfläche bzw. Hochwasser-Rückhalteraum geeignet ist oder benötigt wird.

W 6 „Die Seelige“: Die Baurechtschaffung auf W 6 würde zur besseren Ausnutzung der bereits vorhandenen Erschließungsstraße führen und somit die Kosten für die Baulanderschließung geringhalten. Allerdings handelt es sich um eine „Außenentwicklung“, die landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch nähme. Der Grundsatz, dass diese nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen, ist in der Abwägung entsprechend zu würdigen. In jedem Fall ist nördlich des Bebauungsplanes „Steinberg – Die Seelige“ eine Verbesserung der Ortsrandbegrünung erforderlich.

W 7 „Mühlsdorf Süd“: Der Ortsteil Mühlsdorf ist im Osten und im Südwesten der Ortslage bereits durch mehrere Eigenheimgebiete in einer Gesamtgröße von 5,2 ha geprägt. Die Ortslage selbst umfasst ca. 8,5 ha Fläche. Damit besteht gegenüber den gewachsenen Baustrukturen bereits ein sehr hoher Anteil an Neubauflächen. Kommen mit dem Baugebiet „Mühlsdorf Süd“ weitere 1,9 ha hinzu dominieren „Die Neuen“ endgültig. Zudem handelt es sich um eine weitere Außenentwicklung, die neu zu erschließen ist. Wächst der Ortsteil weiter an, stellt sich auch die Frage, inwieweit Infrastrukturen wie Kita, Versorgungsmöglichkeiten, Ärzte usw. erforderlich werden, um

die Attraktivität des Ortsteils so zu erhöhen, sodass sich genügend Bauinteressenten finden. In dem Zusammenhang ist auch zu hinterfragen, aus welchen Gründen das Interesse von Bauherren an den noch zur Verfügung stehenden Bauplätzen der anderen Baugebiete nicht weiterbesteht.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass es sich um eine nicht gerechtfertigte Neuinanspruchnahme von Flächen handelt. Die Notwendigkeit der Bevorzugung dieser Fläche gegenüber Innenentwicklungen ist nicht darstellbar.

Gemischte Bauflächen (Gliederungspunkt 5.2.2)

Es wird darauf hingewiesen, dass viele der ausgewiesenen Mischbauflächen im derzeitigen Bestand keiner gemischten Baufläche i. S. d. § 1 Abs.1 BauNVO entsprechen, weil die hierfür erforderlichen Nutzungsmischungen nicht vorhanden sind. (Mischgebiete erfordern ein gleichgewichtiges nebeneinander von Wohnen und Gewerbe. Dorfgebiete erfordern ein gleichgewichtiges nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und landwirtschaftlichen Haupterwerbsstellen. Dörfliche Wohngebiete im Bestand gibt es nicht, da nach § 245d BauGB der § 5a BauNVO keine Anwendung findet (keine faktischen dörflichen Wohngebiete)).

Die in der Begründung beschriebene typische Mischung von Wohnen und Handwerk/Gewerbe existiert größtenteils nicht bzw. nicht mehr. Für die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Bestandes sind jedoch die tatsächlich ausgeübten Nutzungen entscheidend, nicht die baulichen Gegebenheiten, die noch auf der ursprünglichen Nutzung beruhen.

Es muss auch unterschieden werden zwischen dem umgangssprachlichen Dorfbegriff, der das Leben und Arbeiten in ländlicher Umgebung beschreibt und den bauplanungsrechtlichen Rechtsbegriffen der BauNVO, die hier anzuwenden sind.

Bestehen die Baustrukturen ganz überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern, kann häufig eine Entwicklung zu einem Mischgebiet (MI), Dorfgebiet (MD) oder dörflichen Wohngebiet (MDW) schon aus baustrukturellen Gründen nicht stattfinden, weil „nicht wesentlich störende“ Gewerbebetriebe und/oder Landwirtschaftsbetriebe mehr Raum benötigen. Dann ist die Darstellung als Wohnbaufläche die einzige sinnvolle Entwicklungs- und Darstellungsmöglichkeit. Die Darstellung „M“ führt dann nicht zu „mehr Flexibilität bei städtebaulichen Planungen“ (Begründung S. 39), sondern verhindert eher erforderliche Entwicklungen, weil der Flächennutzungsplan mit der Darstellung „M“ der Fortentwicklung einer tatsächlich vorhandenen Wohnsiedlung entgegensteht.

Beispiele:

- Harpersdorf: Tesse und westliches Teilstück der Harpersdorfer Str. mit M 1 „Hinterm Seniorenwohnheim“
- Kraftsdorf: Bereich um W 3 „Goldborn“
- Rüdersdorf: Eigenheimsiedlungen im Westen des Ortsteils zwischen Karl-Verpackungen und Dorfanger (Rüdersdorf 1 bis 10, 143 bis 196 ohne den am westlichen Ortsrand befindlichen Gewerbebetrieb), Rüdersdorfer Dorfstraße am nördlichen Ortsrand
- Pörsdorf: gesamte Ortslage einschließlich M 6, ausgenommen von dieser Einschätzung sind der ehem.-Standort der Agrargenossenschaft (gewerblich geprägt) und die ehem. Bauernhöfe nördlich und nordöstlich der Kirche (aufgrund der Gebäudestrukturen für die Aufnahme von gemischter Bebauung geeignet)

Soll ein (dafür geeignetes) Wohnbaugebiet zu einem Mischgebiet entwickelt werden, um die Ansiedlung von mischgebietstypischem Gewerbe wieder zu ermöglichen, ist neben der Darstellung einer gemischten Baufläche (M) im Flächennutzungsplan ein entsprechender Bebauungsplan für ein dörfliches Mischgebiet nach § 5a BauNVO und/oder ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO aufzustellen.

M 1 „Hinterm Seniorenwohnheim“, M2 „Harpersdorf –Südost“ und M 3 „Tesse“: Die Standorte bieten sich aufgrund ihrer zentrale Lage innerhalb der Gemeinde Kraftsdorf für eine angemessene Siedlungsentwicklung an.

Die Eignung für die Entwicklung gemischter Bauflächen wird jedoch nicht gesehen, da die umgebende Bebauung einem faktischen allgemeinen Wohngebiet entspricht. Nicht in diese Betrachtung einbezogen werden bauliche Anlagen, die von ihrem quantitativen Erscheinungsbild oder nach ihrer Qualität völlig aus dem Rahmen der sonst in der näheren Umgebung anzutreffenden Bebauung herausfallen, sog. Fremdkörper.

Das in der 2. Reihe gelegene M 1 eignet sich insbesondere als Erweiterungsfläche für das Seniorenheim, z. B. für barrierefreie und altersgerechten Wohnformen.

Für die Fläche M 2 sollte geprüft werden, ob sie durch Erweiterung in Richtung Westen geeignet ist zur Ansiedlung einer Nahversorgungseinrichtung (Einzelhandelsbetrieb für Lebensmittel). Somit könnte die wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung wesentlich verbessert werden.

M 4 „Niederndorf-West“: Es handelt sich um eine brachgefallene Fläche, die vormals von Landwirtschaftsbetrieben genutzt wurde. Als solche ist sie für eine Siedlungsentwicklung gut geeignet. Allerdings werden sich erfahrungsgemäß durch Bauleitplanung kaum Mischgebietsstrukturen entwickeln lassen. Ein Bedarf hierfür wird auch nicht gesehen. Es wird unter Einbeziehung der westlich gelegenen Fläche (Autowerkstatt) die Darstellung einer, ggf. immissionsschutzrechtlich beschränkten, gewerblichen Fläche vorgeschlagen, sodass für mischgebietstypische Handwerks- und Gewerbebetriebe eine Ansiedlungsmöglichkeit entsteht.

M 5 „Kaltenborn“: Zunächst wird eingeschätzt, dass die Erweiterungsfläche im Südwesten von Kaltenborn keine Abrundungs- oder Ergänzungsfläche i. S. d. § 34 Abs. 4 BauGB darstellt. Es handelt sich nicht um eine einzelne Außenbereichsfläche und sie ist auch nicht ausreichend durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt. Die maßgebende Siedlungsbegrenzung ist vielmehr der straßenbegleitend gelegene Dorfbach.

Wegen der infrastrukturellen Abgelegenheit innerhalb der Gemeinde Kraftsdorf ist der Ortsteil Kaltenborn auch nicht zur städtebaulichen Erweiterung geeignet. Von der Darstellung als Baufläche ist abzusehen.

Gewerbliche Bauflächen (Gliederungspunkt 5.2.3)

Die Aussage für den Standort „Pörsdorf Nord-West“ ist dahingehend zu korrigieren, dass alle Bauflächen südlich der Landesstraße als Sondergebietsflächen für verkehrsaffine gewerbliche Nutzungen (Tankstellen, Autohöfe, Lagerei, Kfz-Service, Beherbergung mit Gastronomie) festgesetzt sind. Ein Gewerbe- und Industriegebiet befindet sich nördlich der Landesstraße.

Die Aussage, der Bebauungsplan „Am Rüdersdorfer Weg“ würde „die Errichtung von zwei Gewerbegebieten“ sichern, ist unverständlich. Die ursprünglich geplante innere Erschließung des Gebiets wurde nicht umgesetzt, das GE ist seit 2010 vollständig mit einer Freiflächen-Fotovoltaikanlage belegt.

Bezüglich der Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen stellt sich die Frage, ob angesichts der noch zur Verfügung stehenden Baulandpotentiale in „Pörsdorf Nord-West“ (3 ha) und den kleineren Brachflächen innerhalb der Ortslagen, z. B. M 4 „Niederndorf-West“, teilweise gewerblich nachgenutzte Agrargenossenschaftsflächen in Rüdersdorf (Gas- und Kältemittelabfüller) und Pörsdorf (Nachnutzung als Freiflächen- und Gebäudelager verschiedener Handwerksbetriebe), weitere Landwirtschaftsflächen oder auch andere nicht durch Siedlungsnutzung vorbelastete Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Auch bezüglich der Flächenneuinanspruchnahme für Gewerbenutzungen gelten die Grundsätze der §§ 1 und 1a BauGB. Hervorzuheben

sind an dieser Stelle das Erfordernis des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden unter Beachtung des Vorrangs der Innenentwicklung und Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Begrenzung der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.

Die Möglichkeiten der Innenentwicklung wurden vorliegend für die Flächen G 1 und G 2 nicht untersucht und zugrunde gelegt. Die Notwendigkeit zur Ausweisung von G 1 und G 2 wird nicht gesehen.

Die Fläche G1 „An den Pechgelängen“ soll ferner dem Standorttyp „verkehrsaffine gewerbliche Nutzungen“ vorbehalten sein, wobei die Art des angestrebten Gewerbes nur insoweit dargelegt wird, dass Logistik ausgeschlossen werden soll. Diese Aussage ist in sich widersprüchlich, da unter verkehrsaffinem Gewerbe vorrangig Betriebe des Transport- und Logistikgewerbes verstanden werden. Außerdem wird die Erforderlichkeit der Entwicklung eines zweiten Standortes dieses Standorttyps nicht gesehen. Zum einen ergibt sich das aus dem fehlenden gemeindlichen Eigenbedarf an weiteren Gewerbeflächen dieser Art und zum anderen bestehen im Bebauungsplangebiet SO Pörsdorf noch ausreichend Baulandpotentiale.

Sonderbauflächen (Gliederungspunkt 5.2.4)

Die Darstellung einer Primärnutzung durch Fotovoltaik-Freiflächenanlagen bei nachfolgender landwirtschaftlicher Nutzung ist keine Fallgestaltung, die eine befristete Darstellung im Flächennutzungsplan ermöglicht. Befristete Darstellungen sind besonderen städtebaulichen Fällen vorbehalten, etwa, wenn von vornherein feststeht, dass eine Nutzung nur (noch) für eine bestimmte Zeit ausgeübt wird und der Flächennutzungsplan bereits Vorgaben für die Folgenutzung treffen soll (z. B. absehbare Aufgabe einer Bahnanlage mit der Folgenutzung Gewerbe- oder Grünfläche). Allgemein dürften dies Fälle spezifischer vorübergehender Nutzungen sein, denen eine dauerhafte Nutzung folgt. Ein solcher Fall liegt hier nicht vor.

Keinesfalls kann mit einer überlagernden Darstellung die Bestandsnutzung (hier Fläche für die Landwirtschaft) als weiteres oder alternatives Planungsziel beschrieben werden. Der Flächennutzungsplanung liegt bereits das Prinzip zu Grunde, dass bis zur verbindlichen Baurechtschaffung für das erklärte Planungsziel die bestehende Nutzung weiter fortgeführt wird.

Die geplanten Sonderbauflächen für Solarenergie sollen ebenso wie andere Bauflächenausweisungen einem städtebaulichen Konzept folgen. Ein solches wurde bisher im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans nicht erarbeitet. Aus diesem Grund werden dazu nachfolgend entsprechende Hinweise gegeben.

Zu den Anforderungen an ein Konzept zur Entwicklung von Flächen für regenerativen Energien:

Der § 2 EEG weist die Errichtung und den Betrieb von Anlagen erneuerbarer Energien nicht nur als im überragenden öffentlichen Interesse liegend und der öffentlichen Sicherheit dienend aus, sondern bestimmt zugleich, dass diese bis zur nahezu treibhausgasneutralen Stromerzeugung als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführende Schutzgüterabwägung eingebracht werden sollen. Es stellt sich die Frage, wie die Vorgabe im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden kann und muss.

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung liegt bezüglich des Umgangs mit der Vorgabe eine Einstufung als Abwägungsdirektive nahe (in der Bauleitplanung bereits angenommen beispielsweise für Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel § 1a Abs. 2 BauGB, Trennungsgrundsatz § 50 S. 1 BImSchG). Diese bringt zum Ausdruck, dass den betreffenden Belangen zwar kein abstrakter gesetzlicher Vorrang im Sinne einer unüberwindbaren Grenze zukommt, ihre herausgehobene Bedeutung jedoch in die Abwägung dergestalt einzustellen ist,

dass sie nur durch andere Belange von entsprechend hohem Gewicht überwunden werden können.

Das „überragende öffentliche Interesse“, zur Errichtung und dem Betrieb von Anlagen erneuerbarer Energien ist jedoch nicht derart auszulegen, dass andere Belange quasi automatisch in den Hintergrund gedrängt werden können und somit in der Abwägung keine Rolle spielen. Die Frage, ob sich ein herausgehobener Belang gegenüber anderen durchzusetzen vermag oder zurückzustellen ist, bleibt stets einer sorgfältigen Prüfung im jeweiligen Einzelfall vorbehalten. Als Orientierungsrahmen für die sach- und fachgerechte Abwägung empfiehlt sich die Entwicklung eines Kriterienkatalogs, der Ausschlusskriterien, Kriterien mit besonderem Abwägungserfordernis und Gunstkriterien enthält.

Der vorgelegte Entwurf trifft in dieser Hinsicht keine Aussagen zum Umgang mit erneuerbaren Energien allgemein und auch nicht zur Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie. Die Aussage, dass die Übernahme des Vorranggebietes Windkraft W-6 aus dem sachlichen Teil-Regionalplan Windkraft zwar übernommen wird, aber nicht dem kommunalen Planungswillen entspricht (Begründung 5.5.2, S. 51), ist kein Konzept.

Auch die alleinige Übernahme einer Gesetzesvorgabe, hier § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, wonach die Nutzung solarer Strahlungsenergie entlang von Autobahnen und übergeordneten Schienenwegen und einer Entfernung von bis zu 200 m „privilegiert“ zulässig sind, ergeben noch kein Konzept. Die gesetzlichen Vorgaben berücksichtigen die Gegebenheiten in der Gemeinde und deren Planungsziele nicht.

Es trifft auch nicht zu, dass zurzeit noch keine großflächigen Anlagen bestehen (Begründung 5.5.2, S.51). Unseres Wissens liegen auf dem Gemeindegebiet Krafdorf drei Freiflächen- Fotovoltaik-anlagen: 4 ha auf dem Lärmschutzwall der A4, 4,5 ha im GE „Pörsdorf Nord-West“, 16 ha im GE „Am Rüdersdorfer Weg“.

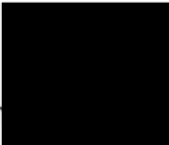
Auf gesamtgemeindlicher Ebene muss geklärt sein, welcher langfristige Bedarf an erneuerbarer Energie und somit an Bauflächen, vorliegend für erneuerbare Energien/Freiflächen-Photovoltaik, besteht und welche Standorte sich zur Unterbringung des festgestellten Bauflächenbedarfs am besten eignen. Hierzu ist eine Entwicklungskonzeption, bezogen auf die jeweilige Art der baulichen Nutzung/Energiegewinnung erforderlich. Bestandteil der Untersuchung ist eine nachvollziehbare Betrachtung von Standortalternativen, wobei vorbelastete Flächen (Potentiale auf Bauwerken, vorgeprägte Brach- und Konversionsflächen wie Deponien) vorrangig heranzuziehen sind. Das einfache Absehen von einer Alternativenprüfung wird dem Abwägungsgebot nicht gerecht.

Wir verweisen auf das Erfordernis, in der Abwägung besonders die „Umwidmungssperrklausel“ des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB zu berücksichtigen, wonach landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden sollen. Die anhaltende Flächeninanspruchnahme im Außenbereich findet zumeist zulasten landwirtschaftlicher Flächen statt. Die Umwidmungssperrklausel schützt diese Bodennutzung gegenüber anderen Nutzungsabsichten der Gemeinde vor einer voreiligen Umwidmung.

Im Rahmen der Konzepterstellung verlangt das Abwägungsgebot einen gerechten Ausgleich aller betroffenen Belange und Interessen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Dies umfasst auch eine Prüfung und Bewertung möglicher Alternativstandorte innerhalb des Gemeindegebiets. Dabei sind Kriterien aus verschiedenen Bereichen zu berücksichtigen (Städtebau, Raumordnung, Energieversorgung, Naturschutz, Landschaftsbild, Landwirtschaft, Förderung etc.).

Gemeinbedarfsflächen (Gliederungspunkt 5.3)

Unseres Wissens existiert in der Gemeinde Kraftsdorf keine Einzelhandelseinrichtung für Lebensmittel. Es sollte geprüft werden, ob dahingehend ein Flächenbedarf besteht, denn Gegenstand von Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. a BauGB können auch private Einrichtungen und Anlagen für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern sein. Neben der Verbesserung der wohnstandortnahen Versorgung der (alternden) Bevölkerung kann ein Dorfladen bzw. eine Einzelhandelseinrichtung zur Nahversorgung auch ein sozialer Treffpunkt sein, er schafft kurze Wege und steigert die Standortattraktivität.


Amtsleiter

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist deshalb ohne Unterschrift gültig.

Anlagen:

- Übersicht der offenen Bebauungspläne aus ALB-Bauverwaltung
- Übersicht der der offenen Innenbereichssatzungen aus ALB-Bauverwaltung

ALB - Bauverwaltung - Bauleitplanung (Art: verbindliche Bauleitpläne Ort: Kraftsdorf rechtswirksam: von bis)

20.06.2024

Seite - 1 -

Kennung	Gemeinde Gemarkung	Planart	Bezeichnung	Versagung	Planreife § 33	Genehmig. K-Anzeige	bek. gem.	Aufhebung rechtswirks.
02330	Kraftsdorf Rüdersdorf	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Tagungshotel und Tankstelle					
01530	Kraftsdorf Harpersdorf	Bebauungsplan	Sportanlage					
01550	Kraftsdorf Oberndorf	Bebauungsplan	Gewerbegebiet Oberndorf					
04090	Kraftsdorf Harpersdorf	Bebauungsplan	Flurstücke 71, 563 (im Tesselal)					
01580	Kraftsdorf Oberndorf	Bebauungsplan	Eigenheimbebauung					
02370	Kraftsdorf Grüna	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Grüna II					
01570	Kraftsdorf Kraftsdorf	Bebauungsplan	An der Fuchsmühle					
06170	Kraftsdorf Rüdersdorf	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	An der Borngasse	14.08.2002				
15390	Kraftsdorf Mühlsdorf	Bebauungsplan	Mühlsdorf-West, 2. Änderung (aufgegeben)	20.11.2006				
04080	Kraftsdorf Kraftsdorf	Bebauungsplan	Ortsmitte o. Kraftsdorf-Mitte					
09570	Kraftsdorf Pörsdorf	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Flurstück 18/2, 1. Änderung					
01520	Kraftsdorf Kraftsdorf	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	BÖWE-Elektrik GmbH		26.03.2003			
09660	Kraftsdorf Töppeln	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Am Sommerbad, 2. Änderung					

ALB - Bauverwaltung - Bauleitplanung (Art: verbindliche Bauleitpläne Ort: Kraftsdorf rechtswirksam: von bis)

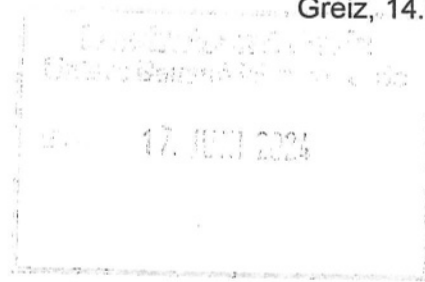
20.06.2024

Seite - 2 -

Kennung	Gemeinde Gemarkung	Planart	Bezeichnung	Versagung	Planreife § 33	Genehmig. K-Anzeige	bek. gem.	Aufhebung rechtswirks.
08970	Kraftsdorf ----- Grüna, Pörsdorf	Bebauungsplan	Am Rüdersdorfer Weg, 1. Änderung			-----		
09090	Kraftsdorf ----- Rüdersdorf	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Betriebserweiterung Pumpen-Wolf			-----		
07880	Kraftsdorf ----- Kraftsdorf	Bebauungsplan	Am Goldborn			-----		
09540	Kraftsdorf ----- Rüdersdorf	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Erweiterung Karl-Verpackungen			-----		
16070	Kraftsdorf ----- Mühlsdorf	Bebauungsplan	Mühlsdorf-Süd			-----		
16610	Kraftsdorf ----- Pörsdorf	Bebauungsplan	Gewerbegebiet Pörsdorf Nord-West, 1. Änderung			-----		08.04.2022
06650	Kraftsdorf ----- Pörsdorf	Bebauungsplan	Gewerbegebiet Pörsdorf-Süd	04.11.2005		-----		
20810	Kraftsdorf ----- Pörsdorf	Bebauungsplan	Sondergebiet für verkehrsaffine gewerbliche Nutzungen, 1. Änderung			29.05.2024 -----		
09590	Kraftsdorf ----- Töppeln	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Töppeln-Süd, 1. Änderung			-----		

Kennung	Gemeinde Gemarkung	Planart	Bezeichnung	Versagung	Planreife § 33	Genehmig. K-Anzeige	bek. gem.	Aufhebung rechtswirks.
01540	Kraftsdorf Harpersdorf	Ergänzungssatzung	Flurstücke 71 und 531 (im Tesselal)	21.08.1992				
04060	Kraftsdorf Harpersdorf	Ergänzungssatzung	Am Seniorenheim					
04200	Kraftsdorf Oberndorf	Ergänzungssatzung	Am Mühweg					
04740	Kraftsdorf Oberndorf	Ergänzungssatzung	Flurstücke 78 bis 82/8					
05480	Kraftsdorf Grüna	Ergänzungssatzung	Ortslage Grüna	17.08.2000				
07720	Kraftsdorf Kraftsdorf	Ergänzungssatzung	Am Goldborn					
20240	Kraftsdorf Kraftsdorf	Aussenbereichssatzung	Kraftsdorf - Bahnhofstraße			24.05.2024		

Bündelungsstelle
SG Bauverwaltung und Kreisentwicklung
- im Hause -



CABS-Kennung: 06660

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf, Vorentwurf vom 08.04.2024

Tiefbau

Bearbeiter:

Telefon:



Der Flächennutzungsplan tangiert die Kreisstraßen K526 (L1070 Töppeln – Niederndorf – Harpersdorf – Kraftsdorf – Oberndorf – Kreisverkehr Hermsdorf), K131 (K132 Rüdersdorf – Grüna – Hartmannsdorf – L2323), K132 (K131 Rüdersdorf – BAB A4) und die K130 (K526 Niederndorf – OD Kaltenborn)

Grundsätzlich gibt es unter Beachtung nachfolgender Ergänzungen und Vorgaben keine Einwände des Straßenbaulastträgers für Kreisstraßen keine Einwände gegen den Flächennutzungsplan.

Unter Punkt 5.5.1 Verkehr, sind keine Verlegungen von Kreisstraßen notwendig und vorgesehen. Auch Neubaumaßnahmen oder Neutrassierung der Gemeindestraßen sind nicht geplant und somit erfolgt durch den Flächennutzungsplan keine neue Anbindung durch eine Gemeindestraße an eine Kreisstraße des Landkreises Greiz.

Der Landkreis plant mittel – bis langfristig den Ausbau der K131 zwischen Grüna und Hartmannsdorf. Einen genauen Zeitraum sieht hierzu noch nicht fest.

Sollten sich Änderungen am Flächennutzungsplan in Bezug auf die anliegenden Kreisstraßen ergeben, dann ist hier die Straßenbaubehörde erneut anzuhören.

Denkmalschutz

Bearbeiter:

Telefon:



Die Erfassung des Denkmalbestandes im Landkreis Greiz durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege Erfurt ist noch nicht abgeschlossen. Deshalb ist der aktuelle Bestand der Bau- und Bodendenkmale beim Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abzufragen.

Die Untere Denkmalbehörde des Landkreises Greiz hat keine Einwände gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes, sofern die Kulturdenkmale nach § 2 ThürDSchG durch das Vorhaben nicht in ihrem Bestand, Erscheinungsbild und in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

Nach § 13 Abs. 1 ThürDSchG ist eine Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde notwendig bei Veränderung eines Kulturdenkmals sowie bei Errichtung, Veränderung und Beseitigung von Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbildes des Kulturdenkmales auswirken kann.

Bei Erdarbeiten muss mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände Steinwerkzeuge u. ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, Markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden.

In diesem Fall sind die Arbeiten einzustellen und unverzüglich das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in Weimar bzw. die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Greiz zu unterrichten (§ 16 ThürDSchG). Eventuelle Fundstellen sind bis zum Eintreffen der zuständigen Behörde abzusichern, die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen. Die Arbeiter vor Ort sind auf diese gesetzlichen Bestimmungen hinzuweisen.



Amtsleiter

Bündelungsstelle
Sachgebiet Bauverwaltung und Kreisentwicklung
- im Hause -

**Stellungnahme zur Erstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kraftsdorf,
Vorentwurf vom 08.04.2024**

Sehr [REDACTED],

zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kraftsdorf (Vorentwurf vom 08.04.2024) geben wir aus Sicht des Bereiches Büro Landrat / Beteiligung / Wirtschaftsförderung / Tourismus folgende Hinweise:

Wirtschaftsförderung:

Entsprechend der Begründung des angestrebten Flächennutzungsplans befinden sich im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf gegenwärtig drei Standorte mit einer gewerblichen Nutzung. Im Flächennutzungsplan werden neben den drei bestehenden Gewerbestandorten (Gewerbestandort Rüdersdorf, Gewerbestandort „Gewerbegebiet Pörsdorf Nord-West“ und Gewerbestandort „Gewerbegebiet Am Rüdersdorfer Weg“) zwei weitere geplante gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die beiden zusätzlichen Gewerbeflächen sind auch in Ihrer Begründung zu begrüßen und werden durch das Sachgebiet gleichlautend mitgezeichnet.

Auch hinsichtlich der Sonderbauflächen (Sondergebiet Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pörsdorf Nord-West“, Sondergebiet Bebauungsplan Pörsdorf Süd „Sondergebiet für verkehrsaffine gewerbliche Nutzungen“ und die geplanten Sondergebiete Solar (entlang der BAB 4 mit 277,9 ha und Kaltenborn mit 50,1 ha) werden ausdrücklich befürwortet.

ÖPNV:

In der Begründung zum angestrebten Flächennutzungsplan wird auf Seite 49 die Anbindung der Gemeinde Kraftsdorf entlang der europäisch bedeutsamen Schienenverbindung erwähnt. Die Gemeinde Kraftsdorf wird dabei über die Haltestelle Kraftsdorf und Töppeln bedient.

Im Rahmen des straßengebundenen ÖPNV ist die Gemeinde Kraftsdorf durch die Buslinie Nr. 222, (Gera – Töppeln – Harpersdorf – Kraftsdorf – Hermsdorf), welche durch die RVG (Regionalverkehr Gera/Land GmbH) bedient wird, erschlossen und bietet somit auch Anschluss an den überregionalen Schienenverkehr (über Gera).

Tourismus:

In Kraftsdorf führen sowohl Rad- als auch Wanderwege mit örtlicher Bedeutung entlang und laden Besucherinnen und Besucher aus Nah und Fern ein, diese zu erkunden. So können hier insbesondere Radfahrer die Radroute 4 des Landkreises Greiz (Von der Elster ins Mühltal)

ausgehend von Gera über Kraftsdorf weiter nach Bad Klosterlausnitz, Crossen an der Elster und über Bad Köstritz zurück nach Gera nutzen. Dieser ca. 47 km lange Radweg bietet dabei Anbindungen an regionale aber auch überregionale Radwege wie den Elsterradweg oder den Radfernweg „Thüringer Städtekette“.

Entgegen der Anmerkung auf Seite 49 in der Begründung zum angestrebten Flächennutzungsplan stellt der o.g. örtliche Radweg durchaus eine Bedeutung dar. Dieser verbindet die Radfernwege „Thüringer Städtekette“ im weiteren Verlauf mit dem „Elsterradweg“.

Auch das ortsansässige Mutzmuseum findet nicht nur bei Touristen großen Anklang.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag





Landratsamt Greiz

Amt Zentrale Verwaltung, Schule, Kultur, Sport

Greiz, den 03.07.2024

Landratsamt Greiz
Untere Bauaufsichtsbehörde
Sachgebiet Kreisentwicklung

Beteiligung der Behörden zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf, Vorentwurf vom 08.04.2024

Sehr [REDACTED]

das Amt 10 des Landratsamtes Greiz erhielt die Möglichkeit, Stellung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf, Vorentwurf vom 08.04.2024 zu nehmen und diese dem Sachgebiet Kreisentwicklung vorzubringen.

Mit Bezug auf Ihr Rundschreiben vom 05. Mai 2024 möchten wir Ihnen nachfolgendes mitteilen.

hier: Hinweise zur Schulentwicklung und –organisation - SG I/10.1

Laut Regionalplan Ostthüringen bildet die Gemeinde Kraftsdorf eine Ergänzung zum Grundversorgungsbereich. Der Grundversorgungsbereich ist erforderlich, da aufgrund der ländlichen Lage und Abgrenzung der Gemeinde Kraftsdorf die alleinige Zuordnung zu einem zentralen Ort nicht möglich ist.

Der Landkreis Greiz sichert in der Gemeinde Kraftsdorf das notwendige Schulangebot durch eine staatliche Grundschule ab.

Für die staatlichen allgemein bildenden Schulen wurde vom Kreistag des Landkreises Greiz ein Schulentwicklungsplan für die in Trägerschaft des Landkreises Greiz befindlichen Schulen vom Schuljahr 2020/21 bis 2025/26 beschlossen. Laut Schulnetzplan sind die Schüler aus der Gemeinde Kraftsdorf der Staatlichen Grundschule „Am Erlbach“ Kraftsdorf, Harpersdorfer Straße 6 in 07586 Kraftsdorf zugeordnet. Am Schulstandort steht der Schule eine Turnhalle zur Verfügung. Des Weiteren hält das Grundzentrum Bad Köstritz laut Zuordnung Schulnetzplan mit der Staatlichen Regelschule „Hans Settegast“ den Bildungsgang Regelschule vor.

Den Bildungsgang Lernförderung deckt das Regionale Förderzentrum Ronneburg ab und das Staatliche Osterlandgymnasium Gera sichert den weiterführende Bildungsgang Gymnasium ab. Für die Berufsausbildung stehen die laut Schulnetz der staatlichen berufsbildenden Schulen in Thüringen benannten Schulstandorte zur Verfügung.

Hinsichtlich der Schülerbeförderung ist das ÖPNV-Netz zu den höherstufigen Städten Bad Köstritz, Gera und Ronneburg in Form von Busanbindungen funktionsgerecht eingebunden.

Der Erhalt der vorhandenen Schullandschaft für die Gemeinde Kraftsdorf mit der Staatlichen Grundschule „Am Erlbach“ Kraftsdorf sollte seitens des Schulträgers langfristig beibehalten bleiben.

hier: Hinweise zum Bereich Sport - SG I/10.3

Der Kreistag Greiz hat mit Beschluss Nr. 88/2005 vom 01.03.2005 die Überarbeitung/ Fortschreibung 2004 des Sport- und Spielstätten-Rahmenleitplan des Landkreises Greiz von 1998 beschlossen. Dieser wurde der Gemeinde Kraftsdorf in Schriftform übergeben. Mit dieser Planung besteht ein Arbeitsmaterial, das der kontinuierlichen, systematischen und bedarfsgerechten Entwicklung von Sporteinrichtungen in unserem Landkreis dient.

Angestrebt wird weiterhin, Sporteinrichtungen mit weiteren Freizeit und Fremdenverkehrseinrichtungen in unserer Region in Sport- und Freizeitkomplexe zusammenzufassen und in die Gestaltung gesellschaftlicher Zentren einzubeziehen, um die Integration in das gesellschaftliche Leben zu fördern.

Um ein komplexes Angebot an sportlichen Betätigungsmöglichkeiten und eine hohe Qualität der Sport- und Erholungseinrichtungen zu erreichen, sind die Anlagen unter Beachtung der Wegentfernung und der Beziehungen zur Entwicklung des Fremdenverkehrs, der Gastronomie und der Kultur in den zentralen Orten zu konzentrieren.

Die Sportanlagen in ihrer Gesamtheit müssen unbedingt auf das Netz der schulischen Einrichtungen, auf die Einwohnerzahl, auf die städtebauliche Gliederung der Wohngebiete abgestimmt werden. Die einzelnen Sportanlagen müssen mindestens den Bedarf der zugeordneten schulischen Einrichtungen, des Vereinssports und des Freizeit- und Erholungssportes des jeweiligen Einzugsgebietes decken. Im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf befinden sich gedeckte und ungedeckte Sportstätten sowie eine Sondersportanlage, die durch die Bevölkerung und ortsansässige Sportvereine genutzt werden.

Mit Bezug auf die Sicherung und Planung von Flächen für Sportfreianlagen, Sporthallen, Spielplätzen, Spiel- und Sportgelegenheiten, spezielle Anlagen für einzelne Sportarten und öffentliche Bäder im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf Stadt sollten folgende Ausführungen sowie Hinweise Beachtung finden.

5.3 Gemeindebedarfsflächen

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

▪ Sporthallen

Betrachtet man den Bestand an Sporthallenfläche (*netto*) für die Bevölkerung der Gemeinde Kraftsdorf ist festzustellen, dass derzeit kein Fehlbedarf besteht.

▪ Bestand lt. Sport- und Spielstätten-Rahmenleitplan Landkreis Greiz:

- Schul-Sporthalle Harpersdorf: 1.030 qm - Sportfläche

Unter Beachtung dieser Feststellung, der Bevölkerungsentwicklung bzw. demografischen Entwicklung und der künftigen Bedarfe des Vereinssports in der Gemeinde Kraftsdorf, sind keine notwendigen Bedarfsflächen für die Errichtung einer weiteren Sporthalle bzw. Mehrfeldsporthalle (gedeckten Sportanlagen) vorzuhalten bzw. einzuplanen.

Weiterhin ist zu erwähnen, dass im Planungsgebiet keine Tennishalle/Tennishallen mit Plätzen vorhanden sind. In Kenntnis der Größe der Gemeinde Kraftsdorf, der Bevölkerungsentwicklung/demographischen Entwicklung sowie der Bedarfe durch den ortsansässigen Vereinssport sollte geprüft werden, ob hierfür Bedarfsflächen geplant bzw. vorgehalten und im Erläuterungstext festgeschrieben werden. Im Bedarfsfall könnten als Orientierung bzw. Empfehlung die Flächenrichtwerte der Thüringer Sportstättenplanungsverordnung vom 27.08.1997 herangezogen werden. Diese betragen für Tennishallen 0,12 qm/Einwohner.

5.4 Grünflächen

Sportplätze/Sportfreianlagen

Im zu betrachtenden Planungsgebiet der Gemeinde Kraftsdorf besteht ein rechnerischer Fehlbedarf an Sportfreifläche für die Bevölkerung.

- Bestand lt. Sport- und Spielstätten-Rahmenleitplan Landkreis Greiz:

- Sportplatz in Kraftsdorf: 5.400 qm - Sportfläche
- Sportplatz in Rüdersdorf: 6.300 qm - Sportfläche
- Kleinspielfeld in Rüdersdorf: 2.500 qm - Sportfläche
- Bolzplatz in Mühlisdorf: 750 qm – Sportfläche

Da aus dem Vorentwurfe des Flächennutzungsplanes im Pkt. 5.4 - Grünflächen/ Unterpunkt Sportplätze zu entnehmen ist, dass eine weitere Sportanlage westlich in der Ortslage Töppeln geplant ist, kann hierdurch der derzeit rechnerisch vorhandene Fehlbedarf verringert werden bzw. wegfallen. Hierbei sollte auch die Entwicklung und der künftige Bedarf durch den Vereinssport in der Gemeinde Kraftsdorf mit herangezogen bzw. mit betrachtet werden.

In Orientierung der Kennziffern der Thüringer Sportstättenplanungsverordnung vom 27.08.1997, den Aussagen des Sport- und Spielstätten-Rahmenleitplanes des Landkreises Greiz ergibt sich ein rechnerischer Fehlbedarf an Tennisfreianlagen/ Tennisplätzen. In Kenntnis der Größe der Gemeinde Kraftsdorf, der Bevölkerungsentwicklung/ demographischen Entwicklung sowie der Bedarfe durch den ortsansässigen Vereinssport sollte geprüft werden, ob hierfür Bedarfsflächen geplant bzw. vorgehalten und im Erläuterungstext festgeschrieben werden. Im Bedarfsfall könnten als Orientierung bzw. Empfehlung die Flächenrichtwerte der Thüringer Sportstättenplanungsverordnung vom 27.08.1997 herangezogen werden. Diese betragen für Tennishallen 0,75 qm/Einwohner.

Spielplätze, Spiel- und Sportangelegenheiten

Kinder brauchen für ihre Entwicklung Spielraum im Freien, der dem Spiel- und Bewegungsbedürfnis der jeweiligen Altersstufe entspricht. Spielplätze für Kleinkinder sollen wohnungsnah angelegt werden. Weitere Spielplätze für Kinder und Jugendliche sollen als Gemeinschaftsanlagen innerhalb der Siedlungen eingerichtet werden. Durch

eine entsprechende Ergänzung der Ausstattung soll der für Kinder und Jugendliche geschaffene Spielbereich auch von Erwachsenen, Familien, älteren Menschen und von Behinderten genutzt werden können. Die räumliche Verbindung mit Grünflächen und anderen Freizeit- und Kommunikationsangeboten ist anzustreben.

Obwohl sich in der Gemeinde Kraftsdorf in jedem Ortsteil mindestens ein Spielplatz befindet, besteht rechnerisch ein Fehlbedarf an Spielplätzen, Spiel- und Sportangelegenheiten für die Bevölkerung. Hieraus ergibt sich unter Beachtung der Größe und der weiteren demographischen Entwicklung der Gemeinde die Notwendigkeit bzw. das Erfordernis, dass Flächen für die Errichtung geplant bzw. vorgehalten werden müssen.

Im Nachfolgenden können unabhängig der beschriebenen Situation in der Gemeinde Kraftsdorf, Orientierungen für den Bau und die Planung von Spielplätzen, Spiel- und Sportangelegenheiten in Sozialräumen/Ortsteilen bezüglich der vorhandenen Einwohnerzahl entsprechend der Thüringer Sportstättenplanungsverordnung herangezogen werden.

Folgende städtebauliche Orientierungswerte sind für nachfolgende Altersgruppen aufgeführt;

1. *Kleinkinder unter 5 Jahre*: netto 0,5 qm/E und brutto 0,75 bis 1,0 qm/E
2. *Kinder 6 bis 11 Jahre*: netto 0,5 qm/E und brutto 0,75 bis 1,0 qm/E
3. *Kinder und Jugendliche über 12 Jahre*: netto 0,5 qm/E und brutto 0,75 bis 1,0 qm/E
4. *Erwachsene und ältere Menschen*: Anlagenteile der nebenstehenden Spielplätze sowie öffentlichen Parks und sonstige Freiflächen können bei entsprechender Ausgestaltung allen Altersstufen als Spiel- und Sportgelegenheiten dienen.

In Anbetracht dieser städtebaulichen Orientierungswerte ist zu prüfen, inwieweit notwendige Flächen für die Errichtung von bedarfsgerechten Spielplätzen, Spiel- und Sportangelegenheiten vorzuhalten bzw. einzuplanen und im Erläuterungstext festzuschreiben sind.

Spezielle Anlagen für einzelne Sportarten

Der Bedarf an speziellen Anlagen für einzelne Sportarten ist örtlich sehr verschieden. Ursachen hierfür sind beispielsweise lokale Gegebenheiten, Traditionen, Gewohnheiten und langfristige Initiativen. Deshalb kann die Bedarfsermittlung nicht allein aus der Einwohnerzahl abgeleitet werden. Vielmehr ist der Bedarf vom Umfang der vorhandenen oder zu erwartenden Aktivitäten in der betreffenden Sportart abzuleiten. Damit wird sowohl örtlichen Unterschieden als auch dem unterschiedlich wachsenden Bedarf in den verschiedenen Sportarten Rechnung getragen.

In der Gemeinde Kraftsdorf befindet sich eine Kegelsportanlage mit zwei Bahnen, die durch den ortsansässigen Sportverein und die Bevölkerung genutzt werden kann. Aus unserer Sicht deckt diese Anlage den derzeitigen und auch künftigen Bedarf für die Bevölkerung und den Vereinssport.

Abschließend ist anzumerken, dass die vorhandene Kegelsportanlage in Kraftsdorf (Sportplatz) nicht im Vorentwurf unter dem Punkt - Sportlichen Zwecke dienenden Gebäude und Einrichtungen enthalten ist. Diesbezüglich sollte diese Anlage im Text

eingefügt werden. Dies betrifft auch die Darstellung/Abbildung der Sportstätte in der Planzeichnung.

Bäder

Im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf befindet sich kein Freibad sowie Hallenbad, somit ein rechnerischer Fehlbedarf an nutzbarer Wasserfläche festgestellt wird.

Jedoch verfügen die unmittelbar angrenzenden Städte Hermsdorf, Bad Kloster-Lausnitz und Gera über Hallenbäder und/oder Freibäder.

Es werden als Grundlagen für die Berechnung des Wasserflächenbedarfes nicht mehr allein die Einwohnerzahlen (siehe Thüringer Sportstättenplanungsverordnung vom 27.08.1997), sondern ein festgelegter Einzugsbereich mit einer verkehrsmäßig relevanten Lösung. Bei der Bewertung des Bedarfs wird auf die im Auftrag des Thüringer Ministerium für Soziales, Familie und Gesundheit im Jahre 2003 erarbeiteten Studie zur Schwimmbadentwicklung des Freistaates Thüringen verwiesen, welche sich auch auf die Bedarfsermittlung in der Fortschreibung 2004 des Sport- und Spielstätten-Rahmenleitplanes des Landkreises Greiz auswirkt.

Der Einzugsbereich des jeweiligen Bades wird an Hand eines Routenplaners ermittelt. Auszugehen ist von einer Erreichbarkeit von 30 Minuten bei öffentlichen Verkehrsmitteln. Bei privaten Verkehrsmitteln (PKW, Krad, Fahrrad) wird von einer Erreichbarkeit von 15 Minuten ausgegangen.

Im nachfolgenden Text werden Orientierungen für den Bau und die Planung von Bädern in Sozialräumen bezüglich der vorhandenen Einwohnerzahlen entsprechend der Thüringer Sportstättenplanungsverordnung aufgelistet und zur Kenntnis gegeben.

- Hallenbäder:

Bei Hallenbädern sind zwischen 0,023 qm/E (Städte mit 20.000 Einwohnern) und 0,01 qm/E (Städte mit 100.000 und mehr Einwohnern) nutzbarer Wasserfläche erforderlich. In Gemeinden mit 12.000 bis 20.000 Einwohnern kann mit Orientierungswerten für Städte von etwa 20.000 Einwohnern gerechnet werden. In Gemeinden von 10.000 bis 12.000 Einwohnern kann als Richtwert eine Wasserfläche von etwa 270 qm angenommen werden.

In Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern kann ein Hallenbad mit etwa 270 qm Wasserfläche nur dann empfohlen werden, wenn sich, unter der Wahrung einer vertretbaren Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln (ca. 30 Minuten Anfahrtszeit), mehrere Gemeinden zu einem Trägerverband zusammenschließen, der etwa 10.000 Einwohner versorgt. In Ferienorten können Zuschläge zu den genannten Orientierungswerten notwendig werden.

- Freibäder:

Bei Freibädern sind zwischen 0,1 qm/ E (Städte mit 20.000 Einwohnern) und 0,04 qm/E (Städte mit 100.000 und mehr Einwohnern) nutzbarer Wasserfläche erforderlich. In Gemeinden mit 12.000 bis 20.000 Einwohnern kann mit dem Orientierungswert für Städte von etwa 20.000 Einwohnern gerechnet werden. In Gemeinden von 10.000 bis 12.000 Einwohnern kann als Richtwert eine Wasserfläche von 1.200 qm angenommen werden.

In Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern kann ein Freibad dieser Größe nur empfohlen werden, wenn sich unter Wahrung einer vertretbaren Erreichbarkeit mit

öffentlichen Verkehrsmitteln (ca. 30 Minuten Anfahrtszeit), mehrere Gemeinden zu einem Trägerverband zusammenschließen, der etwa 10.000 Einwohner versorgt. In Ferienorten gilt die selbige Aussage wie bei Hallenbädern.

- Naturbäder:

Der im Sommer weit verbreitete Wunsch, in Naturgewässern zu baden, legt bei geeigneter Wasserqualität den Ausbau solcher Gewässer für Badezwecke nahe. Hinzu kommt, dass aus Kostengründen mit Freibädern allein die Nachfrage nach Schwimm- und Bademöglichkeiten bei hochsommerlichen Temperaturen an Spitzenbesuchstagen nicht befriedigt werden kann. Als Naturbäder gelten nur unter Badeaufsicht stehende, über ein den Freibädern vergleichbares Freiflächenangebot und über sanitäre Anlagen verfügbare Bäder. Der nach den Orientierungswerten errechnete Bedarf an Freibadwasserflächen kann nur bis 25 v.H. durch Naturbäder ausgeglichen werden.

In Anbetracht des vorhandenen Trends der Bevölkerung kann man unter Beachtung der hierfür bestehenden hygienischen Bestimmungen und im Einklang mit dem Naturschutz attraktive Bademöglichkeiten gestalten. Die Empfehlungen für Planung, Bau, Instandsetzung und Betreibung von öffentlichen Schwimm- und Badeteichanlagen können von der Forschungsgesellschaft für Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Collmant-Str.32, 53115 Bonn, bezogen werden.

Sehr geehrter Herr Schmidt, zusammenfassend kann gesagt werden, dass unter Beachtung der Aussagen im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf, der gegebenen sportfachlichen Ausführungen und Hinweise das gesetzte Planungsziel, eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung in der Gemeinde Kraftsdorf, welche die Belange des Umweltschutzes und des Naturhaushaltes für den Planungszeitraum der nächsten Jahre besonders berücksichtigt, möglich sein wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Amt Zentrale Verwaltung,
Schule, Kultur und Sport

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

GÖL mbh
Schlossberg 7
07570 Weida

per E-Mail

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Durchwahl:

Ihr Zeichen:
11037sv.doc

Ihre Nachricht vom: 31.05.2024
(Posteingang am 03.06.2024)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/4189-2-
105887/2024

Weimar
18.07.2024

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kraftsdorf (Planstand: 08.04.2024)

3 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung (Anlage 1)
2. Belange des Luftverkehrs (Anlage 2)
3. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 3)

In der Anlage 3 erhalten Sie beratende planungsrechtliche Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde nach dem BauGB (Sachgebiet 340.2). Diese Hinweise erfolgen unbeschadet der späteren Entscheidung gemäß § 6 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. i.V.

stellvertretender Referatsleiter

(ohne Unterschrift, da elektronisch erstellt und gezeichnet)

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF320

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

1. ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
Die Sondergebietsflächen Photovoltaik Freiflächenanlagen entlang der Autobahn A 4 liegen teilweise innerhalb der Vorranggebiete Freiraumsicherung FS-29 und Landwirtschaftlichen Bodennutzung LB-32 und stehen damit im Widerspruch zu den Zielen Z 4-1 und Z 4-3 des RP-OT.
 - b) Rechtsgrundlage
Regionalplan Ostthüringen (RP-OT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 25/12 vom 18.06.2012)
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
Herausnahme der entsprechenden Flächen aus der Bauflächendarstellung
2. ☐ Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. ☐ Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. Weitergehende Hinweise
 - ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Grundlage für die raumordnerischen Bewertung der Planung sind die Ziele und Grundsätze gemäß Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014), Regionalplan Ostthüringen (RP-OT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 25/12 vom 18.06.2012) und Sachlichem Teilplan Windenergie Ostthüringen (TP-Wind-OT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 51 + 52/2020 vom 21.12.2020). Der RP-OT wird derzeit neu aufgestellt. Insofern ist auch die Genehmigungsvorlage des neuen Regionalplans Ostthüringen (RP-OT-neu, Beschluss-Nr. PLV 30/01/24 vom 19.04.2024) zu berücksichtigen. Erfolgt das Wirksamwerden des RP-OT-neu vor der Fertigstellung des Flächennutzungsplans (FNP), ist der FNP an den neuen RP-OT anzupassen.

Die Gemeinde Kraftsdorf besitzt gemäß LEP keine zentralörtlichen Funktionen und wird dem Grundversorgungsbereich des Grundzentrums Münchenbernsdorf zugeordnet.

Gemäß den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G des LEP sollen sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ folgen.

Bevölkerungsprognose

Trotz der Wanderungsgewinne in den letzten Jahren ist die Bevölkerungsentwicklung in Kraftsdorf negativ. Zwar lag die Einwohnerzahl im Jahr 2020 über der Prognose der 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung (1. GemBv.) des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS), der Rückgang setzte sich danach aber fort. Insofern ist die Prognose des TLS grundsätzlich als realistisch anzusehen, auch wenn sich der Rückgang etwas verzögert hat.

Wohnungsbedarfsprognose

Die Prognose auf der Grundlage der Wohnungsanzahl im Jahr 2011 ergibt in beiden Szenarien einen deutlichen Wohnungsüberhang im Jahr 2040, der noch höher ausfallen würde, wenn man die ermittelten Wohnungsbedarfe den tatsächlich bereits 2023 vorhandenen Wohnungen (1.877) gemäß Angaben des TLS gegenüberstellen würde.

Zudem war die natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Kraftsdorf seit 2011 durchweg negativ; die Wanderungsgewinne in den Jahren 2017 und seit 2020 können diesen Trend inzwischen auch nicht mehr ausgleichen.

Die Bautätigkeit in den letzten Jahren ist somit vorrangig auf die Zuwanderung zurückzuführen. Die Gemeinde hat aber nicht die Aufgabe den Wohnungsbedarf umliegender Gemeinden, insbesondere der zentralen Orte Gera und Hermsdorf, zu decken. Die Spekulation auf weitere Wanderungsgewinne (vgl. Seite 27 f. der Begründung) kann aus landesplanerischer Sicht nicht unterstützt werden.

Die lineare Fortschreibung der Baufertigstellungszahlen bis in das Jahr 2040, ohne Berücksichtigung der sinkenden Einwohnerzahl, ist zudem nicht nachvollziehbar. Sie schreibt die Bautätigkeit aufgrund der Zuwanderung für die Zukunft fort.

Der ermittelte Bedarf von ca. 45 Wohngrundstücken und 8,5 ha ist deutlich zu hoch, insbesondere vor dem Hintergrund, dass Potentialflächen für 51 Baugrundstücke zur Verfügung stehen (Seite 30) und die aktuellen Leerstände nicht ermittelt wurden. Die Baulückenerfassung ist zudem nicht nachvollziehbar, da – außer in Abbildung 6 in einem Ausschnitt für Töppeln – keine entsprechenden Karten für die Ortsteile vorgelegt werden.

Die Ausweisung weiterer 6,7 ha Wohnbauflächen ist vor diesem Hintergrund nicht nachvollziehbar und geht eindeutig über den gemeindlichen Bedarf der Gemeinde Kraftsdorf hinaus. Es besteht somit ein Widerspruch zu Grundsatz 2.4.2 G des LEP.

Bauflächenausweisungen

A. Wohn- und gemischte Bauflächen

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die als Bestand dargestellten gemischten Bauflächen umfangreiche unbebaute Flächen einbeziehen. Gärten und Grünflächen, auch an den Rändern der Ortslagen, sind als solche darzustellen oder den Potentialen zuzurechnen.

Der Umfang der neu ausgewiesenen Wohn- und gemischten Bauflächen geht deutlich über den Bedarf der Gemeinde Kraftsdorf hinaus und ist entsprechend zu reduzieren (s.o.).

Die Flächen in Oberndorf stellen keine Ortsabrundung dar und sind im Verhältnis zur Ortslage und -struktur überdimensioniert.

Auch das geplante Wohngebiet „Mühlsdorf-Süd“ ist überdimensioniert. Zudem stehen in Mühlsdorf laut Luftbild in den Wohngebieten am südwestlichen Ortsrand noch umfangreiche Potentiale zur Verfügung.

Die Baugebietsplanung sollte sich entsprechend den o.g. raumordnerischen Erfordernissen auf den gemeindebezogenen Bedarf und dabei auf Nachnutzungen, Nachverdichtungen und kleinere Abrundungsflächen beschränken.

B. Gewerbliche Bauflächen

Der Bedarf für die neu ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen im Umfang von ca. 18,5 ha wird nur allgemein mit einer bestehenden Nachfrage begründet, die nicht näher untersetzt ist.

Die Gemeinde Kraftsdorf besitzt keine zentralörtliche Funktion und soll somit Bauflächen nur im Rahmen des Eigenbedarfes zur Verfügung stellen. Der Bedarf für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben kann in den bestehenden Gewerbebeständen in den zentralen Orten bzw. bei größerem Flächenbedarf in den ausgewiesenen Vorranggebieten Großflächige Industrieansiedlung (IG) bzw. Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung (RIG) gedeckt werden.

Das Gewerbegebiet „Am Rüdersdorfer Weg“ wurde vollständig mit PV-Anlagen bebaut; auch das Gewerbegebiet Pörsdorf Nord-West ist zu einem großen Teil mit PV-Anlagen belegt. Grund dafür war laut der damaligen Angaben der Gemeinde, dass keine Nutzungsinteressenten gefunden wurden. Die Darstellung eines weiteren Gewerbebestandes an der Abfahrt Rüdersdorf ist auch vor diesem Hintergrund nicht gerechtfertigt.

Ebenso ist ein örtlicher Bedarf für die Fläche „An den Pechgelängen“ eindeutig nicht gegeben, da laut Begründung (Seite 42) die neu ausgewiesene Fläche „Rüdersdorf-Ost“ den (nicht näher benannten) örtlichen Bedarf decken soll.

C. Sondergebiete

Grundsätzlich sind die Zweckbestimmungen der Sondergebiete nicht nur als Beispiel, sondern konkret zu benennen. Die Angabe eines Symbols in der Plankarte oder in der Legende ist nicht ausreichend.

Zu den Sondergebieten „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“

Innerhalb von 200 m Entfernung längs von Autobahnen sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) im Außenbereich zulässige Vorhaben (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b BauGB), sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Sie dürfen ferner den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen (§ 35 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Sofern im Flächennutzungsplan Sondergebiete für derartige Vorhaben dargestellt werden, sind § 1 Abs. 4 BauGB (Anpassungspflicht) und § 1 Abs. 7 BauGB (Abwägungsgebot) zu beachten.

Bei der fast durchgehenden Darstellung des 200 m-Streifens beidseits der Autobahn A4 als Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ erfolgte eine entsprechende Auseinandersetzung zu den entgegenstehenden Belangen der Raumordnung offensichtlich nicht.

Neben den Vorranggebieten Freiraumsicherung „FS-29 – Kraftsdorf-Niederndorfer Hänge, Erlbachtal, Tesse, Tümmelsberg“ und Landwirtschaftliche Bodennutzung „LB-32 Bad Köstritz / Gleina / Rüdersdorf“ sind auch die Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung „fs-25 - Erlbachtal und Tessel, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebende Wälder“ und „fs-26 - Strukturreiche Kulturlandschaft zwischen A 4, Bad Köstritz und Tal der Weißen Elster“ von dieser Planung betroffen. In den Vorranggebieten steht die Planung im Widerspruch zu den Zielen Z 4-1 und Z 4-3 des RP-OT. Entsprechende Betroffenheiten ergeben sich auch bezüglich des RP-OT-neu.

Es ist eine Konkretisierung der Darstellung der Sondergebiete „Photovoltaik-Freiflächen“ erforderlich: Zur Anpassung an die o.g. Ziele der Raumordnung ist die Sondergebietsdarstellung entsprechend zu verringern (§ 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 ROG). Darüber hinaus kann eine Sondergebietsdarstellung nur auf Grundlage einer nachvollziehbaren Abwägungsentscheidung erfolgen, bei der die o.g. Vorbehaltsgebiete mit einem besonderen Gewicht eingestellt wurden (§ 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ROG).

Die beiden Teilbereiche des Vorranggebietes Windenergie W-6 gemäß TP-Wind-OT sind teilweise überlagernd als Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt. Zwar ist eine PV-Nutzung in diesen Gebieten nicht grundsätzlich ausgeschlossen, die Errichtung von Windenergieanlagen und auch deren Repowering darf dadurch aber nicht eingeschränkt werden. Insofern sind PV-Anlagen erst nach der Errichtung von Windenergieanlagen unter bestimmten Voraussetzungen in diesen Flächen denkbar. Dies ist in der Begründung entsprechend zu erläutern. Die in der Legende enthaltene Angabe, wonach es sich bei den Photovoltaik-Freiflächenanlagen um die Primärnutzung handeln soll, ist zu korrigieren. Sie kann für die überlagerten Bereiche des Vorranggebietes W-6 nicht zutreffen.

Zusätzlich wird ein ca. 50 ha großes Sondergebiet „Solar“ westlich von Kaltenborn dargestellt. Die Darstellung wird nicht ausreichend begründet. Aussagen zu geprüften Alternativstandorten, zu den Auswahlkriterien und -gründen fehlen. Grundsätzlich sollte die Ausweisung von Flächen für PV-FFA auf der Grundlage eines entsprechenden Konzeptes erfolgen.

Gemäß Grundsatz 5.2.9 G LEP sind großflächige Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf baulich vorbelasteten Flächen oder auf Gebieten, die ein eingeschränktes Freiraumpotenzial aufweisen, umzusetzen. Die gewählte Fläche entspricht diesen Kriterien eindeutig nicht.

Zudem liegt die Fläche in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung „lb-32 Töppeln / Niederndorf / Saara / Geißen“ bzw. Freiraumsicherung „fs-23 - Görlitz- und Saarbachtal, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebende Wälder“. Auch im RP-OT-neu sind entsprechende Festlegungen von Vorbehaltsgebieten enthalten. Eine Auseinandersetzung und entsprechend gewichtete Abwägung der mit diesen Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange gemäß den Grundsätzen G 4-6 und G 4-14 des RP-OT erfolgte nicht.

Die in der Begründung enthaltene Aussage, Seite 51, es beständen derzeit keine großflächigen PV-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Kraftsdorf, ist angesichts der Anlagen in den Gebieten „Am Rüdersdorfer Weg“ und Pörsdorf Nord-West falsch und sollte entsprechend korrigiert werden.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Luftverkehrs

1. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
2. ☐ Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. ☐ Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. Weitergehende Hinweise
 - ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
 - Für das o.g. Planungsgebiet liegen derzeit im Thüringer Landesverwaltungsamt keine schriftlichen Anträge zur Anlage eines Landeplatzes gem. § 6 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) vor.
 - Das o.g. Planungsgebiet wird nicht vom Bauschutzbereich eines zivilen Landeplatzes betroffen.
 - Gegen den o.g. Flächennutzungsplan bestehen aus luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:
 - Außerhalb von Bauschutzbereichen dürfen gem. § 14 LuftVG Bauwerke und Anlagen, die eine Höhe von 100 m über der Erdoberfläche überschreiten (-z.B. Windkraftanlagen in den dargestellten Flächen-), nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde errichtet werden.

Das gleiche gilt für Anlagen von mehr als 30 m Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 Kilometer Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt.

Die notwendige luftverkehrsrechtliche Zustimmung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.

- Eigentümer und andere Berechtigte von Bauwerken und von Gegenständen im Sinne des § 15 Abs. 1 LuftVG (Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie andere Anlagen und Geräte), die die oben genannten nach § 14 LuftVG zulässigen Höhen nicht überschreiten, haben entsprechend des § 16a LuftVG auf Verlangen zu dulden, dass Bauwerke und Gegenstände in geeigneter Weise gekennzeichnet werden, wenn und insoweit dies zur Sicherung des Luftverkehrs erforderlich ist.

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

Beratende planungsrechtliche Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde nach dem BauGB zum Planverfahren und Planentwurf

1. Zur Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfsermittlung

Im Flächennutzungsplan ist die Art der Bodennutzung gemäß § 5 Abs. 1 BauGB nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen. Die Ermittlung des Bedarfs an neuen Wohnbauflächen kann nur auf Grundlage einer methodisch einwandfreien Prognose für einen überschaubaren Zeitraum von 10 bis 15 Jahren unter Berücksichtigung der vorhandenen Potentiale erfolgen. Für die Ausweisung von Reserve- oder Vorratsflächen bzw. für eine „Eventualplanung“ ist kein Raum. Vielmehr ist zu verlangen, dass bei der Prognose des Bedarfs stets die Möglichkeit in den Blick genommen wird, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan in konkrete Bebauungspläne umgesetzt werden (VG Dessau, Urteil vom 31.05.2000 – 1 A 464/99 DE).

Die in der Begründung, Pkt. 3.2 enthaltene Ermittlung des Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfs entspricht den o.g. Anforderungen nicht. Trotz rückläufiger Bevölkerung von 3.710 (im Basisjahr 2020) auf 3.170 Einwohner (im Prognosejahr 2040) (vgl. S. 28), einem erheblichen Leerstand im Jahr 2011 von 84 Wohnungen (vgl. S. 29)¹ und den bestehenden nach den §§ 30 und 34 BauGB bebaubaren Potentialflächen, die mit 51 Baugrundstücken angegeben werden (S. 30)², wird ein Zusatzbedarf von 8,5 ha Wohnbaufläche für 45 Wohnbaugrundstücke bis 2040 ermittelt (S. 31), wobei der Flächennutzungsplan-Vorentwurf Darstellungen von neu geplanten Wohnbauflächendarstellungen in einer Gesamtgröße von 6,7 ha enthält (S. 38).

Nach einer haushaltsorientierten Prognose des Wohnbauflächenbedarfs, denen zwei verschiedene Szenarien zur zukünftigen Haushaltsgröße zu Grunde liegen, besteht im Prognosejahr ein Überschuss von 41 bis 228 Wohnungen (vgl. S. 30). Der Leerstand werde voraussichtlich nur Wohnungen in mehrgeschossigen Gebäuden v.a. in Töppeln und Rüdersdorf betreffen (S. 35). Der Zusatzbedarf an der o.g. neuen Wohnbaufläche wird ausschließlich aus der Fortschreibung der bisherigen Bautätigkeit³ ermittelt. Ergänzend sei ein weiterer Bedarf zu berücksichtigen, um die Abwanderung der Bevölkerung „in Plangebiete benachbarter Kommunen“ zu stoppen. Diese Bedarfskomponente sei in der Bedarfsermittlung nicht enthalten (S. 31).

Die Ermittlung des Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfs ist aus folgenden Gründen nicht nachvollziehbar:

- a) Grundsätzlich kann die Neuausweisung einer Wohnbaufläche mit der Fortschreibung der bisherigen jährlichen Bautätigkeit nur bedingt gerechtfertigt werden, da hierbei die

¹ Aktuelle Angaben zum Leerstand fehlen. Nach Aussage, S. 30 betrifft der Leerstand die Mehrfamilienhäuser.

² Die nach § 34 BauGB bebaubaren Flächen in Baulücken wurden dabei nur zu 20 % berücksichtigt. Im Ergebnis wurde angenommen, dass 13 nach § 34 BauGB bebaubare Wohngrundstücke bis zum Prognosejahr 2040 zur Verfügung stehen (vgl. S. 30).

³ Die Begründung, S. 29 enthält diesbezüglich eine Angabe zu den Baufertigstellungen, wonach in den Jahren 2012 bis 2022 insgesamt 31 neue Wohngebäude entstanden sind. Alle neuen Wohnungen betrafen Einfamilienhäuser mit einer Wohnung.

veränderte Rechts- und Sachlage bis zum Prognosejahr nicht angemessen berücksichtigt wird.

So erfolgte der vergangene Einfamilienhausbau auf Grundlage einer Vielzahl von Bebauungsplänen, die vor Erlass der raumordnerischen Regelungen im Sinne des zentralörtlichen Prinzips von der Gemeinde Kraftsdorf zulasten der benachbarten Orte höherer Zentralität, insbesondere der Stadt Gera, erlassen wurde. Eine bloße Fortschreibung lässt sich nach der aktuellen Rechtslage, bei der Kraftsdorf nur entsprechend dem gemeindlichen Eigenbedarf Bauflächenausweisungen vornehmen darf, nicht rechtfertigen (vgl. hierzu Anlage 1 zu dieser Stellungnahme).

Ebenso wird bei der Bedarfsermittlung auf Grundlage einer Fortschreibung des Einfamilienhausbaus ungenügend berücksichtigt, dass von einer rückläufigen Einwohneranzahl und einer veränderten Bevölkerungsstruktur bis zum Prognosejahr auszugehen ist. Warum in der Gemeinde – anders als für den Landkreis Greiz vorhergesagt – zukünftig von einem ausgeglichenen bzw. positiven Wanderungssaldo ausgegangen werden soll, wird nicht erläutert. Eine Abwanderung ist in der Vergangenheit zudem sicherlich nicht wegen der ungenügenden Bauplätze in der Gemeinde Kraftsdorf erfolgt, im Gegenteil: Trotz erheblicher Neuausweisung von Wohngebieten und dem Bestehen von nach § 30 BauGB bebaubaren Baugrundstücken sind zwischen 2011 bis 2022 im Ergebnis etwa 60 Einwohner mehr fort- als zugezogen.

Die von der Gemeinde Kraftsdorf angestrebte Vermeidung einer weiteren Abwanderung durch die Neuausweisung von Baugebieten ist zwar grundsätzlich nachvollziehbar. Diesbezüglich können aber keine unrealistischen Annahmen in starker Abweichung von den Bevölkerungsvorausberechnungen für die Gemeinde bzw. für den Kreisdurchschnitt getroffen werden.

- b) Darüber hinaus werden bei einer Bedarfsermittlung auf Grundlage der Fortschreibung der bisherigen jährlichen Bautätigkeit der bauliche Wohnungsbestand und die Potentiale ungenügend berücksichtigt, was dem nach § 1a Abs. 2 BauGB geforderten Vorrang der Innenentwicklung und dem Bodenschutz widerspricht. Dies zeigt sich bereits darin, dass unklar ist, wie mit dem zu erwartenden Leerstand umgegangen werden soll. Eine aktuelle Leerstandsanalyse fehlt (vgl. Tabelle 10, S. 29).

Die Annahme, bis zum Prognosejahr sei von einem Wohnungsabgang von 2 % des gesamten Wohnungsbestandes durch Rückbau und Zusammenlegung von Wohnungen auszugehen, wurde zudem nicht begründet. Selbst bei Berücksichtigung dieses angenommenen Abgangs ergibt sich nach der haushaltsorientierten Prognose ein Wohnungsüberschuss von 41 bis 228 Wohnungen.

Dass dieser Überschuss nur den Geschosswohnungsbau betreffe, wie auf S. 35 dargelegt, wurde ebenso nicht begründet. Da der Wohnungsbestand nur pauschal ohne eine weitere Differenzierung zwischen den Gebäuden mit ein bis zwei Wohnungen sowie den Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen angegeben wurde (vgl. Begründung, Tabelle 10, S. 29), ist die Darlegung jedenfalls nicht nachvollziehbar.

Nach einer Luftbilddauswertung bestehen im Gemeindegebiet fast ausschließlich Gebäude mit ein bis zwei Wohnungen (Wohngebäude in Hofanlagen und Einfamilienhäusern). Vor diesem Hintergrund ist unklar, warum der prognostizierte Wohnungsüberschuss von 41 bis 228 Wohnungen nur die Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen betreffen soll.

Vielmehr ist anzunehmen, dass durch den zukünftig zu erwartenden zunehmenden Leerstand von (baufälligen bzw. sanierungsbedürftigen) Hofanlagen ein Potential besteht, das in der Ermittlung des Wohnbauflächenneubedarfs nicht berücksichtigt wurde. Jedenfalls wurde weder in der haushaltsorientierten Ermittlung noch in der Ermittlung auf Grundlage der Fortschreibung der Bautätigkeit angegeben, wie die aktuellen und zukünftigen Leerstandsflächen genutzt werden sollen.

- c) Den Vorentwurfsunterlagen liegt keine Analyse für die nach den §§ 30 und 34 BauGB bebaubaren Grundstücke vor. Auf S. 30, Abb. 6 ist lediglich ein Ausschnitt einer Karte mit den erfassten Baulücken in Töppeln enthalten. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sollte der Begründung eine nachvollziehbare Erfassung der Potentialflächen beigelegt werden. Dabei sollten die berücksichtigten Baulücken in einer Karte kenntlich gemacht werden, wie nach den Eintragungen im o.g. Kartenausschnitt offensichtlich vorgesehen.

Die Ermittlung des Wohnbauflächenneubedarfs geht davon aus, dass nur 20 % der nach § 34 BauGB bebaubaren Baulücken bis zum Prognosejahr zur Verfügung stehen. Der geringe Anteil sollte vor dem Hintergrund einer vorliegenden überalterten Bevölkerungsstruktur nochmals hinterfragt werden: Die Verkaufsbereitschaft von Grundstücken steigt in der Regel im Erbfall.

Die Annahme einer nur anteiligen Berücksichtigung der nach § 34 BauGB bebaubaren Baugrundstücke kann u.E. dann akzeptiert werden, wenn die nach § 30 BauGB bebaubaren Grundstücke vollständig als Potentialflächen berücksichtigt werden: Bei Vollzugshindernissen von rechtskräftigen Bebauungsplänen steht ein ausreichendes Instrumentarium zur Verfügung, um diese aufzuheben. Dieses ist vor dem Hintergrund, dass der Flächennutzungsplan keine „Eventual- bzw. Reserveplanung“ darstellt, zu nutzen, bevor weitere Bebauungspläne aufgestellt werden. Die Aussage in der Begründung, S. 31, die Bebauungsplan-Potentiale ständen zum Teil nicht zur Verfügung, ist vor diesem Hintergrund unklar.

- d) Die in der Begründung, S. 29, Tabelle 10 enthaltenen Angaben zum Wohnungsbestand und zur Haushaltsgröße sind nur bedingt nachvollziehbar und sollten nochmals überprüft werden. Bei Fortschreibung des im Jahr 2011 erfassten Wohnungsbestands müssten im Gemeindegebiet nach den enthaltenen Angaben zur Bautätigkeit und der Abgänge im Jahr 2022 insgesamt 1848 (und nicht 1866) Wohnungen bestehen.

Unabhängig davon wären die Angaben zum Wohnungsbestand im Geschosswohnungsbau und zum Leerstand im Basisjahr (2022) in der Tabelle 10 zu ergänzen.

Nach der in der Tabelle 10 enthaltenen Angabe zur Haushaltsgröße im Jahr 2022 soll die Haushaltsgröße in nur zehn Jahren von 2,4 auf 1,98 gesunken sein. Diese starke Verkleinerung der Haushaltsgröße ist auch vor dem Hintergrund der Annahme, dass für das Prognosejahr 2040 im Szenario 1 eine Haushaltsgröße von 2,01 angegeben wurde, wenig plausibel. Es sollte nachvollziehbar unter Berücksichtigung des im Basisjahr bestehenden Leerstandes dargelegt werden, wie die Haushaltsgröße im Basisjahr ermittelt wurde.

- e) In der Begründung, S. 31 wird ausgesagt, in der Prognose zur Ermittlung des Wohnungs- und Wohnbauflächenneubedarfs auf Grundlage der Fortschreibung der Bautätigkeit sei der zusätzliche Bedarf an Wohnbaufläche, der bei einem verminderten Fortzug in Plangebiete benachbarter Kommunen entstehen würde, unberücksichtigt geblieben; es sei aber erklärtes Ziel der Gemeinde, auch für diesen Personenkreis Bauflächen

bereitzustellen. Dies suggeriert, „eigentlich“ müssten zum Ausgleich der Wanderungsbewegungen noch ein Zusatzangebot an Baugrundstücken geschaffen werden.

Die nicht nachvollziehbaren Aussagen sollten gestrichen werden: Die in der Vergangenheit aus Kraftsdorf abgewanderte Personengruppe kann grundsätzlich keinen Bedarf an Wohnungen in der Gemeinde Kraftsdorf auslösen. Da die Wohnbauflächenbedarfsermittlung hier durch eine einfache Fortschreibung der Bautätigkeit ohne Berücksichtigung des prognostizierten Einwohnerrückgangs ab dem Basisjahr erfolgte (vgl. Begründung, S. 31), geht diese bereits von einem ausgeglichenen Wanderungssaldo ab dem Basisjahr aus. Die Annahme eines nochmaligen Zusatzbedarfs zum Ausgleich des Wanderungssaldos würde somit einen offensichtlichen methodischen Ermittlungsmangel nach § 2 Abs. 3 BauGB darstellen.

- f) Allgemein wird darauf hingewiesen, dass als Basisjahr möglichst der Zeitpunkt des Jahres, in dem der Flächennutzungsplan festgestellt wird, gewählt werden sollte (vgl. hierzu Anforderung nach § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Hier wurde das Jahr 2022 als Basisjahr angegeben. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung sollte die Angabe zum Basisjahr aktualisiert werden.

Zusammenfassend liegt ein Überarbeitungsbedarf der Ermittlung des Wohnungsbedarfs und des Wohnbauflächenneubedarfs vor. Grundsätzlich kann die Gemeinde Kraftsdorf keine neuen Wohnbauflächen zu Lasten der benachbarten Gemeinden ausweisen und insbesondere das Ziel verfolgen, Zuzüge aus dem angrenzenden Oberzentrum Stadt Gera oder dem angrenzenden teilfunktionalen Mittelzentrum Hermsdorf – Bas Klosterlausnitz zu eruieren. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass in dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gera und in dem Entwurf zum gemeinsamen Flächennutzungsplan der Stadt Hermsdorf / Gemeinde Bad Klosterlausnitz deutlich weniger neue Wohnbauflächen je Haushalt im Prognosejahr ausgewiesen wurde, obwohl die Städte und Gemeinden eine zentrale Funktion aufweisen (vgl. hierzu auch Anlage 1 dieser Stellungnahme).

Grundsätzlich unterliegen Wohnbauflächendarstellungen, die abwägungsbeachtlichen Belangen entgegenstehen, einer größeren Rechtfertigung hinsichtlich der Bedarfsgerechtigkeit. Die nach dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans beabsichtigten Bauflächenneuausweisungen werden diesbezüglich in Pkt. 2 im Einzelnen beurteilt.

2. Zur Darstellung der Wohnbauflächen

Vor dem Hintergrund, dass für die neu ausgewiesenen 6,7 ha umfangreichen Wohnbauflächen kein fehlerfreier Nachweis zur Bedarfsgerechtigkeit im Sinne von § 5 Abs. 1 BauGB vorliegt, wonach die Gemeinde im Flächennutzungsplan nur Bauflächen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darstellen soll und insbesondere keine (die Grundzüge der Bodennutzung berührende) Reserve- oder Eventualflächen vorgehalten werden dürfen, sind insbesondere die neuen Bauflächen, die den abwägungsbeachtlichen Belangen, z.B. dem nach § 1a Abs. 2 BauGB verlangten Vorrangs der Innenentwicklung entgegenstehen⁴, kritisch zu hinterfragen.

⁴ Dies betrifft insbesondere (1) die nicht siedlungsstrukturell vorgeprägten Standorte, die den Belangen der Innenentwicklung, des Bodenschutzes (§ 1a Abs. 2 BauGB) und Landschaftsbildes (§ 1a Abs. 3 BauGB) entgegenstehen, (2) die Standorte mit hoher (angrenzender) ökologischen Ausstattung, die dem Vermeidungsgebot (§ 1a Abs. 3 BauGB) und den Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) entgegenstehen, sowie (3) Standorte mit einer Immissionsbelastung (vgl. § 50 BImSchG) und mit wasser- und naturschutzrechtlichen Bedeutung.

Die in der Begründung, Pkt. 5.2.1 S. 34 bis 38 aufgeführten neuen Wohnbauflächenausweisungen werden aus städtebaulich-planungsrechtlicher Sicht wie folgt bewertet:

- a) Die beabsichtigten Neuausweisungen der Flächen W 1 „Schulberg“ (Oberndorf) und W 5 „Rüdersdorf Süd“ (Rüdersdorf) sind bereits siedlungsstrukturell geprägt und in städtebaulicher Hinsicht gut für eine Wohnbauflächenentwicklung geeignet.
- b) Die beabsichtigten Neuausweisungen der Flächen W 4 „Erlbach“ (Niederndorf) und W 6 „Die Selige“ (Töppeln) eignen sich im Hinblick auf die bereits vorhandene verkehrsseitige Erschließung grundsätzlich ebenfalls für eine Wohnbauflächenentwicklung.
- c) Die beabsichtigte Neuausweisung der Fläche W 3 „Goldborn“ (Kraftsdorf) ist städtebaulich weniger geeignet. Die Fläche liegt im Hangbereich zwischen der Ortslage und der Bahnlinie. Die geplante Errichtung von zwei Wohngebäuden in zweiter Baureihe hinter der straßenbegleitenden Haus- und Hofbebauung, die in der näheren Umgebung kein Vorbild hat, erscheint eher wie eine „Gefälligkeitsplanung“ zugunsten des Grundstückseigentümers.
- d) Die geplante Wohnbaufläche W 2 „Mühlweg“ (Oberndorf) ist im nordwestlichen Teilbereich bereits siedlungsstrukturell vorgeprägt. Die Neuausweisung einer Wohnbaufläche im unbebauten südöstlichen Teilbereich ist jedoch zu hinterfragen: Hinsichtlich der bestehenden immissionsschutzrechtlichen Konfliktlage zur angrenzenden bebauten Agrarproduktionsfläche unterliegt sie einem erhöhten Rechtfertigungsdruck. Im Hinblick auf den nicht nachvollziehbaren Bedarfsnachweis (s. Pkt. 1 oben) sollte die Wohnbaufläche W 2 auf den nordwestlichen Teilbereich reduziert werden.
- e) Die geplante Wohnbaufläche W 7 „Mühlsdorf-Süd“ (Mühlsdorf) eignet sich grundsätzlich für eine Wohnbauflächenneuausweisung. Im Hinblick auf den nicht nachvollziehbaren Bedarfsnachweis (s. Pkt. 1 oben) ist sie wegen der Größe der Wohnbaufläche gleichwohl auf den Prüfstand zu stellen.

Auf gesamtgemeindlicher Ebene sollte zumindest verdeutlicht werden, dass mit der Umwandlung der Kleingartenanlage und der unbebauten Flächen in ein Wohngebiet ein Siedlungsabschluss von Mühlsdorf beabsichtigt ist. Der Darstellung der Grünflächen zur südlichen, südöstlichen und südwestlichen Eingrünung der Wohnbauflächen kommt eine die Grundzüge der Bodennutzung betreffende Bedeutung zu: Mit der ergänzenden Grünflächendarstellung wird verdeutlicht, dass ein Siedlungsabschluss beabsichtigt ist. Auf diese Bedeutung der Grünflächendarstellung sollte in der Begründung daher ergänzend hingewiesen werden.

Zu den Darstellungen der übrigen Wohnbauflächen, die nach Aussage der Begründung, S. 34 Bestandsflächen betreffen, werden folgende Hinweise gegeben:

- a) Die Darstellung der „Splitterbebauung“ im Bereich „Am Gerberg“ südlich der Ortslage von Töppeln als ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ist nicht nachvollziehbar. Nach der im Jahr 2007 aufgestellten Außenbereichssatzung handelt es sich um eine im Außenbereich liegende Bebauung. Die Darstellung des WA-Gebietes sollte herausgenommen werden.
- b) Die Darstellung des WA-Gebietes im Bereich „Am Kirchsteig“ südlich der Ortslage von Töppeln für ein einzelnes Wohnhaus ist zu hinterfragen. Eine Planung in diesem Be-

reich ist dem TLVwA nicht bekannt. Unabhängig davon ist die Darstellung eines gesonderten WA-Gebietes, das sich von der nördlich angrenzenden Wohnbaufläche abgrenzt, zu hinterfragen.

- c) Die Darstellungen der Wohnbauflächen, die nach Aussage der Begründung keine Neuausweisungen betreffen, sind grundsätzlich eng am Bestand auszurichten. Die unbebauten Flächen in dem Bereich „Frankenthaler Straße / Am Heuweg“ südwestlich von Töppeln und in dem Bereich „St. Gangloffter Straße“ südwestlich von Kraftsdorf sollten aus der Wohnbauflächendarstellung ausgeklammert und entsprechend der angrenzend dargestellten freiräumlichen Nutzungsart dargestellt werden.

3. Zur Darstellung der gemischten Bauflächen

Vor dem Hintergrund des nicht nachvollziehbaren Wohnungsbedarfsnachweises (s. Pkt. 1 oben) sind auch die neu geplanten gemischten Bauflächen zu hinterfragen, da diese ebenfalls etwa hälftig für die Unterbringung von Wohngebäuden zur Verfügung stehen. Dabei unterliegen die Neuausweisungen, die eine Konfliktslage zu einem zu berücksichtigenden Belang auslösen, einer besonderen Rechtfertigung (s.o.). Die in der Begründung, Pkt. 5.2.2, S. 38 bis 41 genannten Bauflächen werden diesbezüglich aus städtebaulich-planungsrechtlicher Sicht wie folgt bewertet:

- a) Die Planflächen M 1 „Hinterm Seniorenwohnheim“, M 3 „Tesse in Harpersdorf, M 4 „Niederndorf-West“ in Niederndorf und M 6 „Pörsdorf“ in Pörsdorf eignen sich wegen der siedlungsstrukturellen Vorprägung der Flächen gut für eine entsprechende bauliche Entwicklung. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass das Gebiet M 3 in einem Wohngebiet mit Nachverdichtungspotential liegt und dass das Gebiet M 1 an ein Wohngebiet angrenzt (s. hierzu unten).
- b) Die Planfläche M 2 „Harpersdorf-Südost“ in Harpersdorf würde hingegen eine neue bauliche Entwicklung südlich des Erlbaches auf einer (fast) gänzlich unbebauten Fläche einleiten und nach dessen Vollzug eine südliche Weiterentwicklung einer Bebauung in Richtung Waldrand „provozieren“. Im Hinblick der fehlenden bedarfsseitigen Rechtfertigung sollte die Flächenausweisung herausgenommen werden.
- c) Die Fläche M 5 „Kaltenborn“ am südwestlichen Ortsausgang von Kaltenborn ist von einem zum Teil dichten und hohen Baumbestand geprägt. Aktuell liegt die südliche Hofanlage isoliert, sodass sich eine ergänzende Bebauung nach den vorliegenden siedlungsstrukturellen Gegebenheiten nicht aufdrängt. Im Hinblick auf die fehlende bedarfsseitige Rechtfertigung sollte die Flächenausweisung herausgenommen werden.

Zu den Darstellungen der übrigen gemischten Bauflächen, die nach Aussage der Begründung, S. 38 Bestandsflächen betreffen, werden folgende Hinweise gegeben:

- a) Die Darstellungen der gemischten Bauflächen sind grundsätzlich eng am Bestand auszurichten. Die im Vorentwurf enthaltenen Bauflächendarstellungen wurden demgegenüber „großzügig“ unter Einbezug baulich nicht geprägter Gartenflächen abgegrenzt (vgl. z.B. nördliche und südliche Abgrenzung der gemischten Bauflächen in Mühlisdorf, südliche Abgrenzung der gemischten Bauflächen in den Bereichen „Erlbach“ im Süden von Töppeln, „Westlich der Klosterlausnitzer Straße“ im Norden von Oberndorf sowie „südöstlicher Ortsrand“ von Oberndorf). Entsprechende Bauflächendarstellungen wären als Neuausweisungen zu werten und müssten im Hinblick auf die fehlende bedarfsseitige Rechtfertigung beanstandet werden. Vor diesem Hintergrund sollten die Darstellungen

der gemischten Bauflächen im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmals überprüft und überarbeitet werden.

- b) Bei vielen der dargestellten gemischten Bauflächen handelt es sich im Bestand um Wohnbauflächen (vgl. z.B. Bereiche „Schulstraße / Grüner Weg“ und „Straße der Republik“ in Töppeln, Bereiche „Tesse“ und „Westlich Seniorenheim“ in Harpersdorf, Bereiche „Westlicher Ortsausgang“, „Nordwestlicher Ortsrand“ und „Westlich der Klosterlausnitzer Straße“ in Oberndorf, Bereiche „Südlich der Kindertagesstätte“ und „Östlicher Ortsausgang“ in Niederndorf sowie Bereich „Östliche und südliche Ortslage“ in Pörsdorf). Die Entwicklung dieser ausschließlich bzw. überwiegend wohngenutzten Bereiche zu einer gemischten Nutzung ist unrealistisch. In den o.g. Bereichen bestehen keine Potentialflächen, die zur Aufnahme einer gewerblichen bzw. landwirtschaftlichen Nutzung in gebietsprägender Größenordnung geeignet wären. Insbesondere kommt keine Entwicklung von dörflichen Wohngebieten im Sinne von § 5a BauNVO in den o.g. Bereichen in Betracht, da keine das Gebiet prägende land- oder forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen bestehen und sich insofern die in § 5a Abs. 1 BauNVO geregelte Zweckbestimmung von dörflichen Wohngebieten nicht erfüllen lässt. Vor diesem Hintergrund wird eine Überprüfung der Darstellungen der gemischten Bauflächen in sämtlichen Ortsteilen empfohlen.

Dabei sollte im Rahmen der Entwurfserarbeitung berücksichtigt werden, dass die vorhandenen Gebiete, die durch bestehende Haus- und Hofanlagen geprägt sind, auch bei Aufgabe der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzungen und vorherrschender Wohnnutzung durchaus als gemischte Bauflächen dargestellt werden können. Im Bestand liegen keine faktischen Wohngebiete im Sinne von § 34 Abs. 2 BauGB vor. Vielmehr sind die Gebiete als „Gemengelage“ im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB zu werten (vgl. Bayerischer VGH, Urteil vom 19.09.2007 – 25 B 05.1076 und VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 17.04.2013 – 5 S 3140/11). Grundsätzlich besteht hier die Möglichkeit, *Mischgebiete* in den durch ehemalige Hofanlagen geprägten Bereichen zu entwickeln, da in den Scheunen- und Stallgebäuden ein Entwicklungspotential zur Aufnahme für eine gewerbliche Nutzung gegeben ist.

Die in der Begründung, S. 38 f. pauschal dargelegte Möglichkeit, aus den gemischten Bauflächen könnten auch *Dorfgebiete und dörfliche Wohngebiete* entwickelt werden, ist allerdings im Regelfall auf die Bereiche beschränkt, in denen in der näheren Umgebung gebietsprägende landwirtschaftliche Haupt- oder Nebenerwerbsbetriebe vorhanden sind.⁵ Die Annahme, eine zukünftige Neuansiedlung entsprechender Landwirtschaftsbetriebe sei zu erwarten, kann auf Bebauungsplan-Ebene allenfalls im begründeten Einzelfall getroffen werden. Die o.g. allgemeinen Aussagen der Begründung zur Entwicklungsmöglichkeit von Dorfgebieten, dörflichen Wohngebieten und Mischgebieten aus den dargestellten gemischten Bauflächen nach § 8 Abs. 2 BauGB sollten insofern konkretisiert werden.

4. Zur Darstellung der gewerblich nutzbaren Bauflächen

- a) Im Flächennutzungsplan ist die Art der Bodennutzung gemäß § 5 Abs. 1 BauGB nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen. Diese Anforderung an die bedarfsgerechte Neuausweisung betrifft auch die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde. Die Gemeinde Kraftsdorf hat in der Vergangenheit große gewerblich nutzbare

⁵ Nach Aussage der Begründung, S. 54 existieren insgesamt 28 Betriebe der Landwirtschaft in der Gemeinde Kraftsdorf.

Bauflächen an der Autobahnabfahrt Rüdersdorf in einem Umfang von ca. 44 ha ausgewiesen.⁶ Der am südwestlichen Ortsausgang von Rüdersdorf gelegene Betriebsstandort „Karl Verpackungen“ umfasst darüber hinaus 0,83 ha. Für eine Gemeinde, die aktuell ca. 3.650 Einwohner aufweist und der keine zentralörtliche Funktion zugewiesen wurde, erfolgten damit Neuausweisungen, die bereits erheblich über den gemeindlichen Eigenbedarf hinausgingen.

Vor diesem Hintergrund ist die nach dem Vorentwurf geplante erneute Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen G1 „An den Pechgelängen“ westlich von Oberndorf (ca. 14 ha) und G 2 „Rüdersdorf-Ost“ östlich von Rüdersdorf (ca. 4,47 ha) mit einem Gesamtumfang von 18,47 ha nicht nachvollziehbar. In der Begründung S. 42 f. werden die Neuausweisungen damit gerechtfertigt, dass mit Ausnahme des Standortes „Gewerbegebiet Pörsdorf Nord-West“ gegenwertig weder Flächen noch Hallen im größeren Umfang für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung ständen. Um der bestehenden Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen entsprechen zu können, erfolge die Neuausweisung der beiden o.g. Ergänzungsflächen. Dabei solle die Fläche G 2 vorrangig den örtlichen Bedarf decken und die Fläche G 1 soll „verkehrsaffinen gewerblichen Nutzungen vorbehalten werden“. Diese Rechtfertigung der Neuausweisungen der Flächen G 1 und G 2 ist aus folgenden Gründen nicht nachvollziehbar:

- Bei einem Vorliegen von gewerblichen Bauflächen im erheblichen Ausmaß kann eine fortwährende Neuausweisung grundsätzlich nicht allein damit gerechtfertigt werden, die gewerblichen Bauflächen, für die in der Vergangenheit Baurecht geschaffen worden ist, seien bereits „vollgelaufen“, die Neuausweisungen sollten die bestehende Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen decken. Dies gilt für eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im besonderen Maße.

In der Gemeinde Kraftdorf bestehen ca. 123 m² gewerbliche Baufläche pro Einwohner; bezogen auf die Einwohner im erwerbsfähigen Alter fällt die Quote noch wesentlich höher aus. Eine bedarfsgerechte Neuausweisung entsprechend den nach § 5 Abs. 1 BauGB geltenden Anforderungen lässt sich im Hinblick auf die vergangenen erheblichen Neuausweisungen nur dann begründen, wenn für das örtlich ansässige Gewerbe bis zum Prognosejahr 2040 ein Zusatzbedarf wegen konkreten bis zum Prognosejahr zu erwartenden Verlagerungs- bzw. Erweiterungsabsichten vorliegt.

Die neu ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen können insbesondere nicht danach differenziert werden, dass nur ein Anteil der Flächen vorrangig den örtlichen Bedarf decken soll. Da es in der Gemeinde Kraftsdorf, der keine zentralörtliche Funktion zugewiesen wurde, nur auf die Deckung des Eigenbedarfs ankommt, ist die Differenzierung der gewerblichen Baufläche G 1 zur vorrangigen Deckung des örtlichen Bedarfs und der gewerblichen Baufläche G 2 als verkehrsgünstig gelegene Angebotsfläche, um einem weiteren Neuansiedlungsinteresses zu entsprechen, unklar. Die o.g. Begründungsaussagen verdeutlichen vielmehr, dass Dreiviertel der neu ausgewiesenen „Planungsflächen“ offensichtlich nicht von einem örtlichen Bedarf getragen sind.

⁶ Die Ausweisungen betreffen den Gewerbestandort „Am Rüdersdorfer Weg“ nördlich der Autobahn (ca. 20 ha) und den Gewerbestandort „Pörsdorf Nord-West“ südlich der Autobahn (ca. 24 ha). In der Begründung, S. 43, Tabelle 15 wird von dargestellten gewerblichen Bestandsflächen in einem Umfang von insgesamt 33,2 ha (einschließlich 0,83 ha am Standort „Karl-Verpackungen“) ausgegangen. Unter Berücksichtigung der in den Bebauungsplänen „Pörsdorf Nordwest“, 2. Änderung und „Pörsdorf Süd“ festgesetzten Sondergebiete „für verkehrsaffine gewerbliche Nutzungen“, die im Rahmen einer Bedarfsbetrachtung zu berücksichtigen sind, wurden ca. 44 ha gewerblich nutzbare Bauflächen an der Autobahnabfahrt Rüdersdorf nach 1990 neu ausgewiesen.

- Die Aussage, mit Ausnahme des Standortes „Pörsdorf Nord-West“ ständen keine Flächen im größeren Umfang zur Verfügung, kann unabhängig davon nicht bestätigt werden. In der Potentialanalyse dürfen die unbebauten Flächen in den festgesetzten Sondergebieten „Pörsdorf Nordwest“ und „Pörsdorf Süd“ nicht außer Acht gelassen werden. Unter Berücksichtigung dieser Gebiete liegen am Gewerbebestandort „Pörsdorf“ noch erhebliche Potentialflächen für eine gewerbliche Nutzung vor.
- Unabhängig davon ist festzustellen, dass der gesamte Gewerbebestandort „Am Rüdersdorfer Weg“ nördlich der Autobahn und ein nicht unerheblicher Anteil des Gewerbebestandes „Pörsdorf“ von einer Solarnutzung belegt sind. Die rechtskräftigen Bebauungspläne setzen allerdings keine Sondergebiete mit entsprechender Zweckbestimmung zugunsten der PV-Nutzung, sondern Gewerbegebiete fest, in denen Gewerbebetriebe aller Art zulässig sind. Entsprechend erfolgt im Flächennutzungsplan die Darstellung von gewerblichen Bauflächen. Die Gemeinde Kraftsdorf hat seinerzeit ihr gemeindliches Einvernehmen zu den PV-Vorhaben nach § 36 BauGB erteilt, obwohl sie die Möglichkeit gehabt hätte, die sehr verkehrsgünstig an der Autobahnabfahrt gelegenen Gewerbegebiete zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben aller Art zu sichern. Vor diesem Hintergrund erschließt es sich nicht, warum nun erneut eine Bedarfslage für weitere Flächenausweisungen vorliegen soll.

Unabhängig davon stehen die gewerblichen Bauflächen im Planungshorizont des Flächennutzungsplans für eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben auch deswegen zur Verfügung, da zu erwarten ist, dass die Dauer der ca. 2010 aufgenommenen PV-Nutzung bis zum Prognosejahr 2040 auslaufen wird.

Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass die beabsichtigte Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen G 1 und G 2 in einem Umfang von 18,47 ha vor dem Hintergrund, dass gewerblich nutzbare Flächen bereits in einem erheblichen Umfang ausgewiesen wurden und dass ein hoher Anteil der Neuausweisungen bis zum Prognosejahr (wieder) als Potentialflächen verfügbar ist, nicht bedarfsgerecht sind.

b) Die geplanten Neuausweisungen G 1 und G 2 werden aus städtebaulicher Sicht im Einzelnen wie folgt beurteilt:

- Die ca. 4,47 ha umfassende Fläche G 2 ist durch die nördlich angrenzende bebaute Fläche der Rüdersdorfer Agrargenossenschaft und durch die südliche Autobahn bzw. östliche Autobahnabfahrt bereits erheblich vorbelastet. Auch durch die verkehrsgünstige Anbindung eignet sich die Fläche grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung. Allerdings liegt eine Konfliktlage zur südlich angrenzenden Streusiedlung vor. Bereits im Rahmen des Flächennutzungsplans sollte aufgezeigt werden, wie dem Konflikt begegnet werden kann, da hier aus gesamtgemeindlicher Perspektive zu berücksichtigen ist, dass angrenzend an die bereits durch die Autobahn und Autobahnabfahrt beeinträchtigte Streusiedlung nicht die geplante gewerbliche Baufläche G 2, sondern auch das geplante Sondergebiet „PV-Freiflächennutzung“ geplant ist. Zu prüfen wäre z.B. die ergänzende Darstellung einer Grünfläche zur Konfliktminderung.
- Die ca. 14 ha umfassende Fläche G 1 nordwestlich des Ortsteils Oberndorf ist zwar ebenfalls durch die Autobahn A 4 und Autobahnabfahrt Hermsdorf-Ost bereits vorbelastet. Unter Berücksichtigung der angrenzenden vorhandenen und rechtswirksam ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiete im angrenzenden Stadtgebiet

Hermisdorf, der Autobahnmeisterei Hermisdorf und der Betriebsflächen der Holzverarbeitungsfirma Albert Sachse würde allerdings entlang der A 4 ein durchgehendes Siedlungsband vom Autobahnkreuz A 4 / A 9 im Westen bis zur Klosterlausnitzer Straße entstehen, was wegen der Zersiedlung der Landschaft und Landschaftsbildbeeinträchtigung (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) abträglich für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist. Im Hinblick auf den fehlenden Bedarfsnachweis (s. unter Pkt. 4 a oben), sollte von einer Neuausweisung der Fläche G 1 abgesehen werden.

- c) Die Darstellung des Sondergebietes „verkehrsaffine gewerbliche Nutzungen“ im Bereich „Pörsdorf Süd“ löst einen erheblichen Konflikt zur westlich angrenzenden Wohnnutzung aus. Aus gesamtgemeindlicher Sicht sollte aufgezeigt werden, wie die Konfliktlage zu bewältigen ist. Diesbezüglich reicht es nicht aus, die Hausgärten der Einfamilienhausbebauung als private Grünflächen darzustellen. Im Bebauungsplan „Pörsdorf Süd“ wurde am östlichen Geltungsbereichsrand westlich an die o.g. Hausgärten angrenzend eine Grünfläche zur Errichtung eines Lärmschutzwalls festgesetzt. Die Vorkehrung sollte im Flächennutzungsplan durch Erweiterung der Grünflächendarstellung in westliche Richtung (i.V.m. der Darstellung einer linearen Lärmschutzmaßnahme durch die sinngemäße Verwendung des Planzeichens Nr. 15.6 der PlanZV-Anlage) ergänzend dargestellt werden.
- d) Da die Bodennutzung im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 BauGB nur in den Grundzügen darzustellen ist, sollte die gewerblich nutzbare Fläche am Gewerbestandort „Pörsdorf“ insgesamt als gewerbliche Baufläche (für verkehrsaffine gewerbliche Nutzungen / GE-Gebiet) dargestellt werden. Die in den Bebauungsplänen „Pörsdorf Nordwest“, 2. Änderung und „Pörsdorf Süd“ enthaltenen Festsetzungen von Sondergebieten für verkehrsaffine gewerbliche Nutzungen lässt sich aus einer entsprechenden gewerblichen Baufläche entwickeln. Die Festsetzung der Sondergebiete „verkehrsaffine gewerbliche Nutzungen“ erfolgte seinerzeit aus Gründen der fehlenden Ermächtigungsgrundlage für eine Emissionskontingentierung für Gewerbegebiete. Diese planerische Motivation hat keine gesamtgemeindliche Bedeutung und berührt die Grundzüge der Bodennutzung insofern nicht im Sinne von § 5 Abs. 1 BauGB.

5. Zur Darstellung der Sondergebiete „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“

Vor dem Hintergrund des § 2 EEG, wonach die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient und die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden sollen, ist zu prüfen, ob im Gemeindegebiet Flächen für eine Photovoltaik-Freiflächennutzung zur Verfügung gestellt werden können. Der Flächennutzungsplan, dessen Aufgabe es ist, die bauliche und sonstige Nutzung vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB), ist das geeignete Planungsinstrument, die nach städtebaulichen Gesichtspunkten bestgeeigneten Flächen zu identifizieren und darzustellen.

Dabei verlangt das Abwägungsgebot einen gerechten Ausgleich aller betroffenen Belange und Interessen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Dies umfasst auch eine Prüfung und Bewertung möglicher Alternativstandorte innerhalb des Gemeindegebiets, wobei Kriterien aus verschiedenen Bereichen zu berücksichtigen sind (Städtebau, Raumordnung, Energieversorgung, Naturschutz, Landwirtschaft, Förderung etc.). Im Ergebnis ist die Frage zu beantworten, an welchen Standorten sich eine PV-Nutzung am besten und (umwelt-)verträglichsten umsetzen lässt. Eine nachvollziehbare Abwägungsentscheidung kann nur aus der gesamtgemeindlichen Perspektive getroffen werden.

Der Flächennutzungsplan-Vorentwurf der Gemeinde Kraftsdorf enthält Neuausweisungen von entsprechenden Sondergebieten in einem Umfang von insgesamt 328 ha: Einerseits ist eine insgesamt ca. 278 ha umfassende PV-Freiflächennutzung nördlich und südlich der A 4 in einem Abstand von 200 m zur Autobahn beabsichtigt. Andererseits soll ein ca. 50 ha großes Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage östlich des Waldgebiets „Tesse“ neu ausgewiesen werden. Dabei erfolgt eine Doppeldarstellung als Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ als „Primärnutzung“ und als Fläche für die Landwirtschaft.

Aus städtebaulicher Sicht werden die Flächendarstellungen wie folgt beurteilt.

- a) Die autobahnbegleitende Darstellung der Sondergebiete „PV-Freiflächennutzung“ wird grundsätzlich aus städtebaulicher Sicht begrüßt: Es ist nachvollziehbar, eine PV-Nutzung in den durch die Autobahn ohnehin erheblich vorbelasteten Flächen vorzusehen. Die Privilegierung der Nutzung solarer Strahlungsenergie auf einer Fläche längs von Autobahnen im Abstand von 200 m nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) aa) BauGB verdeutlicht, dass es sich aus Sicht des Gesetzgebers um grundsätzlich gut geeignete Flächen handelt. Bei den nördlich der A 4 gelegenen Flächen können die in Südausrichtung installierten Module zur Fahrbahn geneigt werden, wodurch sich entsprechende negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild verringern lassen. Ggf. lässt sich die PV-Flächennutzung nördlich und südlich der Autobahn in der Nähe von Siedlungsbereichen auch mit einem Schallschutz vor dem Verkehrslärm der Autobahn kombinieren.

Die autobahnbegleitende Darstellung der o.g. Sondergebiete muss vor diesem Hintergrund grundsätzlich nicht durch eine umfassende gesamtgemeindliche Standortalternativenprüfung gerechtfertigt werden. Allerdings sollte die im Vorentwurf recht pauschale Darstellung nochmals auf konkret entgegenstehende Belange konkretisiert werden. Insbesondere sind die innerhalb der Vorranggebiete FS-29 und LB-32 liegenden Teilflächen aus der Bauflächendarstellung herauszunehmen (vgl. hierzu Anlage 1 dieser Stellungnahme).

Zudem sollte die Flächenneuausweisung im Bereich der westlich der Autobahnabfahrt Rüdersdorf bestehenden Streusiedlung geprüft werden. Diese ohnehin im Einwirkungsbereich der Autobahn liegende Siedlung wäre bei Realisierung der PV-Freiflächenanlage und der geplanten gewerblichen Baufläche G 2 fast vollständig von konflikt erzeugenden baulichen Nutzungen umgeben (vgl. hierzu Hinweis unter Pkt. 4 b oben).

Des Weiteren wäre zu prüfen, inwieweit die Ausweisung hinsichtlich des Flächenumfangs und der Bedeutung der anstehenden Böden für die landwirtschaftliche Nutzung mit den nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 b) und § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigenden Belangen vereinbar ist. Eine entsprechende Abstimmung mit der zuständigen Landwirtschaftsbehörde (TLLLR) insbesondere zu den im Umweltbericht, S. 73 bis 77 und 93 enthaltenen Aussagen zur Bedeutung der Böden für die Landwirtschaft wird empfohlen. Ob weitere verkehrs-, naturschutz- bzw. wasserrechtliche Belange entgegenstehen, wäre mit den entsprechenden Fachplanungsträgern zu klären.⁷

- b) Das östlich des Waldgebiets „Tesse“ geplante Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ steht zu berücksichtigenden abwägungsbeachtlichen Belangen offensichtlich entgegen. Dabei werden insbesondere die Belange der Naherholung § 1 Abs. 6 Nr. 3

⁷ Hinsichtlich der verkehrsrechtlichen Belange wird ergänzend auf die Änderung des Bundesfernstraßengesetzes hingewiesen, wonach das Anbauverbot längs der Bundesautobahnen nicht mehr für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie gilt (vgl. § 9 Abs. 2c FStrG in der Fassung vom 22.12.2023).

BauGB, des Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 und § 1a Abs. 3 BauGB) und der Landwirtschaft (§ 1 Abs. 8 b) und § 1a Abs. 2 BauGB) negativ berührt.

Die geplante Neuausweisung des 50 ha großen Sondergebietes soll östlich angrenzend an das Naherholungsgebiet „Tesse“ erfolgen. Die PV-Freiflächenanlage, die in Hanglage des Sand- und Runnberges errichtet werden soll, wird von den aus den Ortslagen Harpersdorf und Kaltenborn zum Waldgebiet „Tesse“ führenden Fußwegen sowie aus der Offenlandschaft weit sichtbar sein.

Die technogene Überformung der Landschaft führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des reich strukturierten Landschaftsbildes, dem hier aus Gründen des unmittelbar angrenzenden Naherholungsgebietes eine hohe Bedeutung zukommt. Dabei ist insbesondere die zersplitterte Flächenkonfiguration im Bereich „Steinbusch“, die sich infolge der Aussparung der walddgenutzten Flächen ergibt, mit negativen Folgen verbunden.

Dass die Inanspruchnahme der Fläche für eine PV-Nutzung entgegen dieser Belange offensichtlich gerechtfertigt ist, ergibt sich auch vor dem Hintergrund der Abwägungsdi-
rektive des § 2 EEG nicht. Es ist nicht ersichtlich, dass es sich um eine bestgeeignete Fläche im Gemeindegebiet handelt, die am wenigsten Konflikte zu den abwägungsbeachtlichen Belangen auslöst.⁸ Dies ergibt sich insbesondere nicht auf Grundlage eines *gesamtgemeindlichen* PV-Konzeptes. Ein entsprechendes Konzept liegt für die Gemeinde nicht vor.

Festzustellen ist, dass im Gemeindegebiet offensichtlich besser geeignete Flächen vorliegen. Im Bereich der nördlich und südlich der Autobahn dargestellten Flächen für Windenergie drängt sich eine *ergänzende* Nutzung der Flächen für eine PV-Freiflächen-
nutzung auf, da sie durch die Autobahn als auch durch die geplanten Windenergieanlagen erheblich vorbelastet sind bzw. sein werden. Warum nur eine Teilfläche als Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ dargestellt wird, andernorts östlich des Naherholungsgebietes „Tesse“ jedoch naturräumlich geprägte Flächen für die PV-Nutzung in Anspruch genommen werden sollen, erschließt sich nicht.

Da mit der Neuausweisung einer PV-Fläche längs der Autobahn zudem bereits eine sehr umfangreiche PV-Freiflächennutzung im Gemeindegebiet vorgesehen ist, dürften die erneuerbaren Energien in der Abwägungsentscheidung zur Ausweisung einer Zusatzfläche zudem kein so starkes Gewicht haben, sodass die Neuausweisung des Sondergebietes östlich des Naherholungsgebietes „Tesse“ hinsichtlich der o.g. entgegenstehenden Belange schwerlich städtebaulich zu begründen wäre.

Zusammenfassend wird empfohlen, von der Neuausweisung des 50 ha großen Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ östlich des Waldgebietes „Tesse“ abzu-
sehen. Es sollte alternativ geprüft werden, ob die Flächen für Windenergie in Gänze ergänzend als Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (im Sinne einer die Windenergienutzung *ergänzenden* Doppelnutzung) dargestellt werden können. Eine entsprechende Darstellung müsste wegen der bestehenden Vorbelastung nicht durch ein gesamtgemeindliches PV-Konzept gerechtfertigt werden (s. hierzu unter a) oben).

⁸ Neben den Belangen der Naherholung und des Landschaftsbildes stehen auch die nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 a und § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigenden Belange der Landwirtschaft der geplanten PV-Nutzung entgegen. Die im Umweltbericht, S. 73 bis 77 und 93 enthaltenen Aussagen zur geringen Bedeutung der Böden im Bereich der geplanten PV-Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung sollten mit der zuständigen Landwirtschaftsbehörde (TLLLR) abgestimmt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Regionalplan im Bereich des geplanten Sondergebietes das Vorbehaltsgebiet Ib-34 festgelegt ist, dem ein besonderes Gewicht in der Abwägung zukommt (vgl. Anlage 1 dieser Stellungnahme).

6. Zur Berücksichtigung des Landschaftsplans und zum Ausgleichsflächenkonzept

Landschaftspläne sind nach § 11 Abs. 3 BNatSchG und § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Im Umweltbericht, Pkt. 6.2.2 erfolgt eine entsprechende Auseinandersetzung mit dem Landschaftsplan. Da dieser bereits 23 Jahre alt ist, sei auf eine Abwägung der einzelnen Flächenvorschläge verzichtet worden (vgl. Aussage, S. 68). Dies kann grundsätzlich nachvollzogen werden. Die Aussage ist allerdings mit der im Umweltbericht, S. 96 enthaltenen Aussage, die umfangreichen Flächenvorschläge aus dem Landschaftsplan zur Sicherung bzw. zur Renaturierung von Gewässern seien übernommen worden, in Übereinstimmung zu bringen.

Hinsichtlich des nach § 1a Abs. 3 BauGB auch für die Flächennutzungsplanung geltenden Berücksichtigungsgebots des Ausgleichs enthalten die Vorentwurfsunterlagen allerdings noch keine hinreichenden Informationen. Im Flächennutzungsplan wurden zwar Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die nach Aussage der Begründung, Pkt. 5.8 als Ausgleichsflächen herangezogen werden sollen. Diese stellen nach Aussage der Begründung, S. 53 und 96 vorrangig Renaturierungsmaßnahmen von verrohrten bzw. strukturarmen Gewässern dar. Flächen für die Landwirtschaft sollen nur in diesen Bereichen für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden.

Die Öffnung von verrohrten Gewässern erfordert in der Regel ein aufwändiges wasserrechtliches Verfahren, infolge dessen sich erhebliche Verzögerungen auf nachfolgender Planebene ergeben können. Meist werden entsprechende Maßnahmen daher im Rahmen von Bebauungsplänen nicht für den Ausgleichsnachweis herangezogen. Es ist zwar richtig, dass die Flächenverfügbarkeit der Ausgleichsflächen auf Flächennutzungsplan-Ebene noch nicht vorliegen muss, wie in der Begründung, Pkt. 6.3.6 dargelegt. Gleichwohl sollte es sich bei dem Ausgleichskonzept, das dem Flächennutzungsplan zu Grunde liegt, nicht nur um ein theoretisches Konzept handeln. Vielmehr sollte dem Flächennutzungsplan ein praktikabel handhabbares Ausgleichsflächenkonzept zu Grunde liegen, das auch kurz- bis mittelfristig vollziehbare Entwicklungsflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB enthält. Zu prüfen wäre, ob (im Eigentum der Gemeinde stehende) Teiche bzw. Streuobstwiesen bestehen, die durch Entschlammung bzw. Ergänzungspflanzungen und Pflegeschnitte ökologisch aufgewertet werden können.

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung sollte ergänzend grob dargelegt werden, welche Maßnahmen bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Ausgleichsmaßnahmen beabsichtigt sind. Dazu kann entweder ein Beiplan (als Anlage zum Umweltbericht bzw. zur Begründung) erstellt werden. Alternativ dazu können die Maßnahmenflächen in dem Flächennutzungsplan auch nummeriert werden, um in der Begründung in einer (tabellarischen) Übersicht Bezug auf die einzelnen Flächendarstellungen nehmen zu können.

Die in der Begründung, S. 57 enthaltene Aussage, die Sondergebiete „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ stellten gegenüber der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung eine nicht ausgleichspflichtige Aufwertung dar, kann so nicht gänzlich bestätigt werden. Entsprechendes mag ggf. für die geplanten autobahnbegleitenden PV-Flächen zutreffen. Das östlich des Naherholungsgebietes „Tesse“ geplante Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ löst hingegen durch die zu erwartende erhebliche Landschaftsbildbeeinträchtigung einen Ausgleichsbedarf aus (vgl. hierzu § 1a Abs. 3 BauGB).

7. Zu den Darstellungen der Planzeichnung im Übrigen

- a) In der Begründung, S. 49 wird dargelegt, dass durch das Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf zahlreiche Wander- und Radwege verlaufen, dass es sich hierbei aber um Wege ohne überörtliche Bedeutung handele, infolge dessen diese Wege im Flächennutzungsplan nicht dargestellt worden seien.

Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass im Flächennutzungsplan zur Berücksichtigung der Belange der Naherholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) und der Belange zur Verkehrsvermeidung (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) auch die örtlichen Hauptwege, die eine gesamtgemeindliche Bedeutung zur Verbindung der Ortsteile untereinander bzw. zur Verbindung der Ortsteile mit Naherholungsbereichen dargestellt werden sollten. Hierfür steht das Planzeichen Nr. 5.3 der PlanZV Anlage zur Verfügung. Dabei sollte geprüft werden, ob ergänzend zur Darstellung der bestehenden Wege auch geplante Wegeabschnitte zur Verbesserung der Wegevernetzung im Gemeindegebiet ausgewiesen werden können.

- b) Die Trasse des geplanten Südostlinks ist nach Präzisierung der entsprechenden Fachplanung konkret nachrichtlich zu übernehmen.
- c) Aus der Begründung, S. 52, Tabelle 18 geht hervor, dass in den Ortsteilen Kraftsdorf und Rüdersdorf bebaute Bereiche bis zum Prognosejahr nicht an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen werden, sondern dauerhaft dezentral entsorgt werden sollen. Soweit entsprechende Bereiche als Bauflächen dargestellt sind, unterliegen sie der Kennzeichnungspflicht nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung sollte geprüft werden, ob eine ergänzende Kennzeichnung mit Hilfe des Planzeichens Nr. 15.1 der PlanZV-Anlage vorzunehmen ist.
- d) Nach Aussage der Begründung, S. 48 ist westlich der Ortslage Töppeln eine weitere Sportanlage geplant. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung (anders als andere Neuausweisungen) nicht als geplante Nutzung gekennzeichnet wurde.

8. Zur Begründung und zum Umweltbericht im Übrigen

- a) Auf S. 29, Mitte ist die Bezugnahme zur vorherigen Tabelle zu korrigieren. Anstelle der Tabelle 12 ist die Tabelle 11 gemeint.
- b) Die auf S. 45 enthaltene Aussage, eine Darstellung der Sondergebietsfläche „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ sei zur Verdeutlichung der Planungsabsicht erfolgt, bis zur Aufnahme der PV-Nutzung eine landwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen, zudem solle die Fläche nach Rückbau der PV-Nutzung wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen, sollte überarbeitet werden. Der Flächennutzungsplan enthält viele Planflächen, die vor Aufnahme der geplanten Nutzung entsprechend dem Bestand genutzt werden. Eine Doppeldarstellung der Bestands- und geplanten Nutzung ist gleichwohl nicht erforderlich. Dass vor Umsetzung der Planung der Bestand fortbesteht, ist selbstverständlich. Soweit keine Sondergebietsdarstellung zugunsten einer Agrar-Photovoltaiknutzung im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB dargestellt werden soll, sollte auch im Hinblick darauf, dass im Planungshorizont des Flächennutzungsplans nicht bereits mit einem Rückbau der bislang noch nicht errichteten PV-Module zu rechnen ist, von einer Doppeldarstellung „PV-Nutzung – Fläche für die Landwirtschaft“ abgesehen

und ausschließlich ein Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ dargestellt werden.

- c) Die auf S. 45, Tabelle 17 enthaltene Zusammenfassung der Angaben zur Flächengröße für alle im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebiete ist irreführend bzw. nicht aussagekräftig, da im vorliegenden Vorentwurf Sondergebiete mit völlig unterschiedlichen Zweckbestimmungen ausgewiesen wurden. Die Angaben sollten daher differenziert erfolgen.
- d) In der Begründung, S. 51 wird dargelegt, die Darstellung des Vorranggebietes W-6 als Fläche für Windenergieanlagen, erfolge ausschließlich aus Gründen der Anpassungspflicht, die Gemeinde weise aber ausdrücklich darauf hin, dass diese Darstellung nicht dem kommunalen Planungswillen entspricht. Es bleibt unklar, welche inhaltlichen Gründe aus Sicht der Gemeinde gegen die Darstellung der Fläche für Windenergieanlagen sprechen oder ob es sich nur um eine pauschale Ablehnung handelt.

Die Flächendarstellung befindet sich nördlich und südlich der Autobahn, die geplante Windenergienutzung soll somit in einem verkehrlich erheblich vorbelasteten Bereich erfolgen. Es dürfte wenig geeignetere Flächen zur Deckung der bundesgesetzlich vorgegebenen Flächenbedarfe geben. Vor dem Hintergrund, dass infolge einer Nichtigkeit des Sachlichen Teilplans Windkraft 2020 Windkraftanlagen überall im Gemeindegebiet, also auch auf den wesentlich schlechter geeigneten Flächen privilegiert zulässig sind, profitiert die Gemeinde letztlich von der regionalplanerischen Steuerung der Windenergienutzung. Daher sollte die o.g. Darlegung in der Begründung überarbeitet werden.

- e) Der doppelt aufgeführte letzte Satz auf S. 56 kann gestrichen werden.
- f) Die auf S. 58 und 97 abgedruckte Tabelle ist erklärungsbedürftig: Die Angabe der Gesamtgröße der eingriffsrelevanten Planungsflächen ist unklar. Die Summe der vorgenannten Flächen ergibt 28,75 ha und nicht – wie angegeben – 356,84 ha.

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Naumburger Str. 98 | 07743 Jena

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH
Schlossberg 7
07570 Weida

Nur per E-Mail
stellungnahme@goel.de

Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf, Vorentwurf

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR), Referat 42 als Träger öffentlicher Belange für die Landwirtschaft und Agrarstruktur nimmt zur o. g. Planung wie folgt Stellung.

Das Vorhabengebiet wird vorherrschend landwirtschaftlich genutzt. Im Plangebiet werden landwirtschaftliche Nutzflächen als prämierelevante Flächen bewirtschaftet. Bestehende vertragliche Vereinbarungen sind zu beachten und Beeinträchtigungen zu vermeiden. Entstehende wirtschaftliche Nachteile sind auszugleichen. Die erforderliche Flächeninanspruchnahme (dauerhaft und vorübergehend) ist dem Nutzer exakt zu benennen, um die Rückforderung von Zahlungsansprüchen und weitere Sanktionen im Rahmen der Antragstellung der EU- Agrarförderung für landwirtschaftliche Flächen zu vermeiden. Der wichtigste Termin hierzu ist der 15.05. eines Jahres. Es besteht die Notwendigkeit die Nutzer rechtzeitig zu informieren und Abstimmungen bezüglich der betroffenen Flächen durchzuführen.

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden nach § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Erhalt von landwirtschaftlichen Flächen und deren Beihilfefähigkeit hat für unsere Behörde oberste Priorität. Aufgrund des Prinzips „sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ und um den Eingriff in die vorhandene Agrarstruktur sowie die damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die bestehenden Flur- und Betriebsstrukturen zu minimieren, sind der dauerhafte Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen der ortsansässigen bäuerlichen Unternehmen sind vornehmlich zu erhalten, um die weitere Existenz dieser Betriebe nicht zu gefährden. Dabei sind die zu erwartenden planungsrechtlichen Flächenbeanspruchungen zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan bildet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung ab.

Wir bitten um Beachtung!

Briefsendungen senden Sie bitte ausschließlich an die zentrale Postanschrift:

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) | Naumburger Str. 98 | 07743 Jena

Die Adressen der Zweigstellen stehen Ihnen für Besuche und Warensendungen weiterhin zur Verfügung.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:

Durchwahl:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
31.05.2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-7252/39-3-
39053/2024

Zeulenroda-Triebes
11.06.2024

Informationen zum Datenschutz:
www.tlllr.thueringen.de/datenschutz

Anschrift für Besuche
und Warensendungen:

Zweigstelle Zeulenroda-Triebes
Schopperstraße 65
07937 Zeulenroda-Triebes

Thüringer Landesamt für
Landwirtschaft und
Ländlichen Raum (TLLLR)

poststelle@tlllr.thueringen.de
www.tlllr.thueringen.de

Naumburger Str. 98
07743 Jena

Telefon +49 (361) 57 4041-000
Telefax +49 (361) 57 4041-390

Wir fordern deshalb grundsätzlich die Prüfung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen durch die Obere Landesplanungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 340 – Raumordnung, Bauleitplanung).

Für das Schutzgut Boden sind die Ziele des Bodenschutzes zu beachten. Die für die Vorhaben notwendigen Bodeninanspruchnahmen sollen sich vorrangig auf nicht schutzwürdige und unempfindliche Böden beziehen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Von den angrenzenden Landwirtschaftsflächen sind allerdings bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung auftretende Störfaktoren nicht auszuschließen. Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe sollen in ihren betrieblichen Aktivitäten durch die heranrückende Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bauwerber sollten zur Vermeidung nachbarschaftlicher Auseinandersetzungen informiert werden, dass auftretende Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen sowie Erschütterungen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzunehmen sind, zeitweise auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden. Es handelt sich hierbei aber nicht um anhaltende Beeinträchtigungen, sondern um typische, im ländlichen Raum saisonal kurzzeitig auftretende Emissionen.

Vorhandene Vorrang- und Vorbehaltsgebiete landwirtschaftliche Bodennutzung (Regionalplan Ostthüringen, Entwurf, Stand 2018) sind zu erhalten. Diese Gebiete wurden ausgewiesen, um eine nachhaltige Entwicklung der Landwirtschaft zu sichern.

Die Zerschneidung von Feldblöcken führt gegebenenfalls zu Beeinträchtigungen der Flächenbewirtschaftung. Die Entstehung von unwirtschaftlich verbleibender Formen und unbrauchbaren Rest- und Splitterflächen sind möglichst auszuschließen.

Durch die weitere Flächenbeanspruchung kann es zu Beeinträchtigungen und Veränderungen der bestehenden Wegebeziehungen kommen. Die Zuwegung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird möglicherweise beeinträchtigt. Vorhandene Wege und notwendige Feldauffahrten sind zu erhalten, bzw. nach Verlust durch Absprache mit dem betroffenen Agrarbetrieben bedarfsgerecht neu herzustellen. Grundsätzlich sind die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und deren uneingeschränkte Bewirtschaftung weitestgehend zu gewährleisten. Das Befahren mit den heute üblichen landwirtschaftlichen Großmaschinen und -geräten ist uneingeschränkt zu ermöglichen (Siehe Richtlinie für den ländlichen Wegebau (RLW)). Für die Bewirtschaftung hat die höhere Technisierung mit breiteren und schwereren Maschinen eine ständig steigende Bedeutung.

Landwirtschaftliche Versorgungsleitungen, Drainagen, Entwässerungsgräben müssen in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben bzw. rechtzeitig an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. Bestehende Dränanlagen sind zu beachten, bei deren Zerstörung oder Beeinträchtigung ist nachweislich der funktionstüchtige Urzustand wiederherzustellen. Vernässungen (können in durchwurzeltem Boden zu Luftmangel und Reduktionserscheinungen führen) auf angrenzenden Feldflächen sind auszuschließen.

Reliefbedingte Abflussbahnen sind im Plangebiet zu beachten. Diese können bei Starkregen außerordentliche Erosionsschäden verursachen.

Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen sind gemäß Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) einzuhalten.

Landschaftselemente (Feldgehölze, Baumreihen, Feldraine etc.), die über die EU-Agrarsubvention beantragt wurden unterliegen einem Beseitigungsverbot.

Eine Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für Waldmehrung und erneuerbarer Energien (Photovoltaikanlagen, Windkraft oder gewerblichen Biogasanlagen) wird aus landwirtschaftlicher Sicht

kritisch gesehen. Konflikte durch den weiteren Ausbau sind zu beachten. Es darf sich keine Rivalität zwischen der Erzeugung erneuerbarer Energien und der Produktion von Lebensmitteln ergeben. Der unumstritten notwendige Ausbau der Erneuerbaren Energien kann nicht zu Lasten des Erhalts landwirtschaftlich genutzter Flächen, einer funktionalen und lebensfähigen Landbewirtschaftung und der Ernährungssicherung gehen.

Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) ist bereits in der Planung festzulegen, dass die landwirtschaftliche Nachnutzung an die Nutzung vor dem Eingriff anzuknüpfen hat. D. h., das Ackerland auch wieder Ackerland wird. Es ist zu gewährleisten, dass nach Beendigung der Nutzung der PV-FFA die Fläche sowohl planerisch als auch durch Wiedernutzbarmachung der Fläche in landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden kann.

Bei der Erstellung des städtebaulichen Entwicklungsrahmens der Gemeinde für alle weiteren räumlichen Planungen auf kommunaler Ebene ist insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Flächensparende Bauweisen sind anzustreben.

Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) sind außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu planen oder im räumlichen Geltungsbereich der vorgesehenen Vorhaben zu realisieren. Wir verweisen auf den § 15 Abs. 3 BNatSchG, welcher den Grundsatz enthält, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Beabsichtigten Maßnahmen und die Auswahl der Standorte für mögliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, die landwirtschaftliche Nutzflächen anbelangen, sind mit den betroffenen Agrarunternehmen frühzeitig abzustimmen, um gemeinsam geeignete Maßnahmen und Standorte festlegen zu können.

Die Landwirtschaft ist in diesem Gebiet ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor sowie ein bedeutsamer Freiraumnutzer und erbringt als Hauptakteur in allen Teilräumen unverzichtbare Leistungen zur Stärkung und nachhaltigen Entwicklung, insbesondere des ländlich geprägten Raums.

Oberstes Anliegen unserer Behörde ist es, den Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen möglichst gering zu halten. Gut zu bewirtschaftende Böden sind als Produktionsstandort zu erhalten. Sollten landwirtschaftliche Flächen durch die Vorhaben beeinträchtigt werden, ist dies rechtzeitig und einvernehmlich mit den Bewirtschaftern bzw. Eigentümern abzuklären. Agrotechnische Termine sind entsprechend zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch gezeichnet)

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(Behördenzentrale) Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena

GÖL mbH
Schlossberg 7
07570 Weida

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kraftsdorf,
Landkreis Greiz**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich
der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des
TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Referatsleiterin

Ihre Ansprechpartnerin:

Durchwahl:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
31. Mai 2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/2116-1-
73875/2024

Jena
25. Juni 2024

 **familienfreundlicher**
  Arbeitgeber
  2022
prüfen.bewerten.auszeichnen
| BertelsmannStiftung

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Göschwitzer Straße 41
07745 Jena

Post-toeb@tlubn.thueringen.de
www.tlubn.thueringen.de
UST-ID: 812070140

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsamen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (www.tlubn.thueringen.de/kartendienst). Für eine schnellere und effizientere Bearbeitung Ihrer Anträge wird um die Bereitstellung von GIS-Daten im Shape-Format gebeten.

Bei Zugänglichmachung der gebündelten Stellungnahme durch Dritte - insbesondere in elektronischer Form - wird um Anonymisierung der personenbezogenen Kontaktdaten in geeigneter Form gebeten. Allgemeine Informationen zum Datenschutz im TLUBN finden Sie im Internet auf der Seite www.tlubn.thueringen.de/datenschutz.

Informationen zum Umgang mit Ihren
Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten
nach der EU-DSGVO finden Sie im
Internet auf der Seite
www.tlubn.thueringen.de/datenschutz

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege



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

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt.

Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotop oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange Überschwemmungsgebiete



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

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (FNP) befindet sich das Gewässer Erlbach als Gewässer II. Ordnung mit dem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet des Erlbachs im Abschnitt oberhalb Töppeln bis zur Mündung in die Weiße Elster, welches mit Rechtsverordnung vom 04.03.2009 festgesetzt und zuletzt durch Rechtsverordnung vom 20.12.2023 geändert wurde.

Im vorliegenden Vorentwurf des FNP weicht die Darstellung der Grenzen des oben genannten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) des Erlbachs von den aktuell gültigen Grenzen ab. Es wird auf die Änderung des ÜSG vom 20.12.2023 verwiesen. Eine Korrektur der nachrichtlich übernommenen ÜSG-Grenzen ist durchzuführen. Die aktuellen Grenzen können im Kartendienst des TLUBN abgerufen werden.

Ebenfalls im Geltungsbereich des FNP befindet sich das Gewässer Saarbach als Gewässer II. Ordnung mit dem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet des Saarbachs im Abschnitt oberhalb Windischenbernsdorf bis zur Mündung in den Erlbach, welches mit Rechtsverordnung vom 09.09.2009 festgesetzt wurde.

Innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten neben den ergänzenden Bewirtschaftungsregeln der genannten RVO die besonderen Schutzvorschriften der §§ 78, 78a und 78c des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

Durch die Festsetzungen der Überschwemmungsgebiete betroffene, rechtskräftige Baugebiete befinden sich ausschließlich im Ortsteil Töppeln. Es handelt sich hier um:

- WA „Am Sommerbad“ (1. Änderung vom 11.09.1996; vollständig realisiert),
- MI „An der Mühlstraße“ (wirksam seit: 13.01.2006; vollständig umgesetzt),
- MI „Am Steinberg“ (wirksam seit: 12.01.2010; weitgehend umgesetzt: betroffen ist dort nur private Grünfläche) und
- WR „Töppeln-Süd“ (wirksam seit: 12.09.1994; vollständig umgesetzt).

Im Bereich des FNP befinden sich zudem Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Dort sind die Bestimmungen des § 78b Abs. 1 WHG zu beachten. Die Gebiete sind auch kartographisch darzustellen. Die entsprechenden Daten können im TLUBN, Referat 41 abgefordert werden.

Die im FNP dargelegten Planungen (ab Seite 36 der Begründung) der Flächennutzung liegen jedoch nicht im Bereich der festgesetzten ÜSG. Es ergeben sich hiernach keine Konflikte mit den derzeit gültigen ÜSG.

Ferner ist im Rahmen der Prüfung aufgefallen, dass sowohl das WHG als auch das ThürWG nicht nach aktuellem Stand oder unvollständig zitiert werden. Nachfolgend sind die Stellen aufgeführt:

„Überschwemmungsgebiet gem. § 76 ThürWG/§ 54 WHG:

Im Gebiet der Gemeinde Kraftsdorf wurden im Bereich der Ortslage ...“

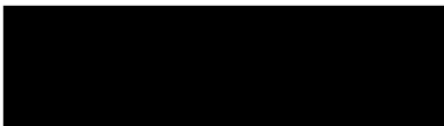
Siehe S. 19 der Begründung: Es handelt sich hier um eine alte Zitatangabe.

„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. § 31b WHG), sondern ...“

Siehe S. 53 der Begründung: Es handelt sich auch hier um eine alte Zitatangabe.

Eine Überarbeitung der Planungsunterlagen ist entsprechend der Hinweise vorzunehmen.

Belange der Gewässerunterhaltung



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

Informationen

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau, ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

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

Hinweis

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

Belange Abwasserabgabe



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

Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Wismut- und Kalibergbau



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

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete



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

1. Auf die Lage im Schutzgebiet wurde in der Planung bereits eingegangen, jedoch sind die Angaben unvollständig und damit zu überarbeiten bzw. zu aktualisieren.

a) festgesetzte Wasserschutzgebiete

Vollständig im Verfahrensgebiet befindet sich das Wasserschutzgebiet „WSG Niederndorf“ (Sg Id 60). Das Wasserschutzgebiet „WSG Niederndorf“ (Sg Id 60) wurde durch den Beschluss des Kreistages Gera vom 13.03.1974 (Nr. 115-24/74) für die Wassergewinnungsanlage „Quellen Niederndorf“ (WGA-Nr. 14) festgesetzt.

Ebenfalls nahezu vollständig im Verfahrensgebiet befindet sich das Wasserschutzgebiet „WSG Rüdersdorf“ (Sg Id 59). Das Wasserschutzgebiet „WSG Rüdersdorf“ (Sg Id 59) wurde durch den Beschluss des Kreistages Gera vom 13.03.1974 (Nr. 115-24/74) für die Wassergewinnungsanlagen „Hy Rüdersdorf (Sifa Teufel)“ (WGA-Nr. 225), „Hy Rüdersdorf (Qu Teufel)“ (WGA-Nr. 105) sowie „Hy Rüdersdorf (Grunerteufel)“ (WGA-Nr. 178) festgesetzt.

Weiterhin befindet sich eine von zwei Wasserschutzzonen III sowie die dazugehörigen Wasserschutzzonen I und II des Wasserschutzgebietes „WSG Tautenhain-Kraftsdorf“ (Sg Id 240) im Verfahrensgebiet. Das Wasserschutzgebiet „WSG Tautenhain-Kraftsdorf“ (Sg Id 240) wurde durch den Beschluss des Kreistages Gera vom 13.03.1974 (Nr. 115-24/74) für die Wassergewinnungsanlagen „Hy Rüdersdorf (Goldborn I)“ (WGA-Nr. 21) und „Hy Rüdersdorf (Goldborn II)“ (WGA-Nr. 255) festgesetzt.

Des Weiteren befindet sich die südöstliche Spitze des Wasserschutzgebietes „WSG Mühlthal Eisenberg“ (Sg Id 437) im Verfahrensgebiet. Das Wasserschutzgebiet „WSG Mühlthal Eisenberg“ (Sg Id 437) wurde durch den Beschluss des Kreistages Eisenberg vom 24.09.1975 (Nr. 43-8/75) für mehrere Wassergewinnungsanlagen festgesetzt.

Die vorgenannten Beschlüsse sind formell und materiell rechtmäßig und wurden gemäß § 79 Abs. 1 ThürWG i. V. m. § 106 Abs. 1 WHG in aktuelles Recht übergeleitet. Somit gelten die Wasserschutzgebiete in der aktuellen Abgrenzung als Schutzgebiete auf der Grundlage des § 51 Abs. 1 WHG fort. In den festgesetzten Schutzgebieten gelten die jeweiligen Verbote und Nutzungsbeschränkungen des jeweiligen Festsetzungsbeschlusses.

Gemäß § 52 Abs. 1. S. 1 WHG kann die zuständige Wasserbehörde darüber hinaus im Einzelfall Anordnungen zum Schutz des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers treffen.

b) in Planung/in Verfahren

Im Verfahrensgebiet befindet sich weiterhin zum Teil die in Planung/in Verfahren befindliche Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Tautenhain-Kraftsdorf“ (Sg Id 240), die in Planung/in Verfahren befindliche Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Mühlthal Eisenberg“ (Sg Id 437) sowie die in Planung/in Verfahren befindliche Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Oberes Mühlthal Bad Klosterlausnitz“ (Sg Id 415).

Zu den in Planung befindlichen Wasserschutzzonen sind Prüfverfahren zur Festsetzung bei der oberen Wasserbehörde anhängig. Bei der Festsetzung der geplanten Schutzzonen wird sich die Verfahrensbehörde hinsichtlich der Verbote und Nutzungsbeschränkungen grundsätzlich an den Empfehlungen der Technischen Regel Arbeitsblatt W 101 (A) Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., welche von der Rechtsprechung als antizipiertes Sachverständigen-gutachten eingestuft wird, orientieren. Gemäß § 52 Abs. 2 WHG kann die zuständige Wasserbehörde darüber hinaus vorläufige Anordnungen zum Schutz des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers treffen.

2. Unter „4. Leitlinien der städtebaulichen Entwicklung“ ist die Berücksichtigung der festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete zu ergänzen.
3. Folgende Rechtsgrundlagen sind aus wasserrechtlicher Sicht im Literaturverzeichnis bei den „Rechtsgrundlagen“ ergänzend aufzuführen und in der Planung zu berücksichtigen:
 - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905), in der derzeit gültigen Fassung,
 - Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser vom 03.04.2002 (GVBl. 2002, 204), in der derzeit gültigen Fassung.
4. Die Planzeichnung ist im Hinblick auf die festgesetzten Wasserschutzgebiete zu aktualisieren. Es wird angeregt, ggf. auch die in Planung/in Verfahren befindlichen Wasserschutzzonen/ Wasserschutzgebiete in der Planzeichnung darzustellen.

Belange Abwasser



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

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

A solid black rectangular box used to redact information.

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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

A solid black rectangular box used to redact information.

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

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

A solid black rectangular box used to redact information.

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

Belange Abfallrechtliche Überwachung

A solid black rectangular box used to redact information.

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

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hinzuweisen. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter sind unter <https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz> verfügbar. Für die Übermittlung steht die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung.

Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“ (Geologiedatengesetz, GeolDG) in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung“ (ThürBGZustVO).

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie



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

In ca. 0,8 km nordöstlicher Entfernung von Rüdersdorf befindet sich das im gültigen Regionalplan Ostthüringen ausgewiesene Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung „s-1 Rüdersdorf“. Es dient der langfristigen Sicherung der Verfügbarkeit des Massenbaurohstoffes Sand/Sandstein in der Region. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) ist diese Fläche nicht dargestellt. Jedoch kann nach dem derzeitigen Entwurfsstand des FNP davon ausgegangen werden, dass die Verfügbarkeit durch die für diesen Ort gewählte Überplanung mit einer „Fläche für die Landwirtschaft“ erhalten bleibt.

Auskünfte über die genaue Lage und Größe des Rohstoffsicherungsgebietes erteilt die Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen beim Thüringer Landesverwaltungsamt.

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung



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

Das Planungsgebiet befindet sich regionalgeologisch am Ostrand des Thüringer Beckens, überwiegend im Ausstrichbereich der Gesteine des Unteren und Mittleren Buntsandsteins und untergeordnet der Gesteine des Zechsteins. Die anstehenden Sandsteine werden an Hochlagen (Tümmelsberg, Käseberg, Anhöhe NO Jugendwaldheim) zum Teil von Paläogenen und Neogenen kiesigen Hochflächensedimenten überlagert. Entsprechend dem nordwestlichen Einfallen der Festgesteinshorizonte werden im Osten des Planungsgebietes, in der Tallage des Erlbaches und in den seitlichen Nebentälern, ab dem Ortsausgang Niederndorf die Gesteine des Zechsteins (Tonsiltsteine, Kalk- und Dolomitsteine der Leine-Formation bis Fulda-Formation) erreicht, die partiell von Quartären Lockersedimenten (Löß/Lößlehm, Fließerden, Auesedimente) bedeckt sind. Im tieferen Untergrund innerhalb des Zechsteinhorizontes befinden sich die Sulfate des Werra-Anhydrits als subrosionsanfälliges Gestein.

Lage und Informationen zur Geologie im Plangebiet können im Kartendienst des TLUBN (tlubn.thueringen.de/kartendienst/) unter *Geologie und Boden* → *Geologie* → *Geologische Karten* recherchiert und heruntergeladen werden.

Der östliche Teil des Gemeindegebietes (um Mühlisdorf) wird von der NW-SO streichenden Eisenberger Störung als Teilstörung der überregional wirksamen Finne-Störungszone tangiert. Die tieferliegenden subrosionsanfälligen Gesteine des Werra-Anhydrits werden durch Spaltensysteme im Umfeld der Störungszone unter Bildung von Lösungshohlräumen abgelautet. Bei Zusammenbruch solcher unterirdischen Lösungshohlräume sowie deren Fortpflanzung bis zur Erdoberfläche treten Erdfälle und -senkungen auf, die im Bereich des Steinberges südlich von Mühlisdorf dokumentiert sind.

Aufgrund der vorab skizzierten geologischen Situation kann der Bereich des Steinberges und die östlich daran angrenzende Tallage entsprechend dem Subrosionskataster des TLUBN der Gefährdungsklasse B-b-I-3 zugeordnet werden. Es handelt sich um ein aktives Erdfallgebiet.

Die Tallagen mit angrenzenden Hängen des Erlbaches von Osten bis zum Einmündungsbereich des Saarbachtals sowie der Treibe von Osten bis zum Ortseingang Stübnitz und der Himmelsgrund werden der Gefährdungsklasse B-b-I-2 zugeordnet, was bedeutet, dass weiträumige, geringfügige und langandauernde Senkungen durch Konsolidierung des durch Subrosion partiell entfestigten Hangenden möglich sind. Die Bereiche zeichnen sich durch eine relativ weit fortgeschrittene Subrosion aus. Erdfälle und Senkungen sind in diesen Gebieten noch möglich, kommen aber selten vor. Im Subrosionskataster des TLUBN sind in diesen Gebieten keine Subrosionserscheinungen bekannt. Die Existenz älterer Strukturen, welche durch quartäre Sedimente oder anthropogen verfüllt und somit nicht mehr erkennbar sind, kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Durch das nordwestliche Einfallen der Festgesteinshorizonte tauchen die subrosionsanfälligen Gesteine im restlichen Gemeindegebiet in größere Tiefe ab, sodass die Voraussetzungen zur Subrosion fehlen. Der Großteil des Planungsgebiets kann demnach in die Gefährdungsklasse B-a-I eingeordnet werden, worin Subrosionsauswirkungen aufgrund der geologischen Situation sehr unwahrscheinlich sind.

Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß DIN EN 1998-1 sowie gemäß „Erdbebenzonen und Untergrundklassen nach DIN 4149 für die Gemarkungen im Freistaat Thüringen“ (Bekanntmachung des Thüringer Ministeriums für Bau und Verkehr vom 14.11.2006; ThürStAnz Nr. 50/2006, S. 2032-2036) in der Erdbebenzone 1 (Untergrundklasse R).

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz



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

Grundwasserdynamik (Grundwasserisohypsen, Grundwasserfließrichtung), Wasserschutzgebiete, Grundwassermessstellen des TLUBN und Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung für das Gemeindegebiet sind in beiliegender Anlage „Grundwasserdynamik und Grundwasserschutz“ dargestellt. Diese, sowie weitere hydrogeologische/geologische Informationen werden im Kartendienst des TLUBN unter tlubn.thueringen.de/kartendienst/ zur Verfügung gestellt.

Im Planungsgebiet sind folgende Grundwasserleiter vertreten:

- **Kluft-Poren-Grundwasserleiter**
 - Sand-, Silt- und Tonsteine des Unteren und Mittleren Buntsandsteins im gesamten Gemeindegebiet
- **Kluft-Karst-Grundwasserleiter**
 - Verkarstete Kalksteine und Dolomite mit Gips/Anhydrit des Zechsteins in einem Streifen von nordöstlich Niederndorf über Töppeln bis zur Kreisgrenze
- **Poren-Grundwasserleiter**
 - geringmächtige Auesedimente in den Niederungen der Vorfluter

Der Grundwasserabfluss des obersten Grundwasserleiters erfolgt grundsätzlich in Richtung der Vorfluter (s. Anlage).

Belange Geotopschutz



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

Für das Gemeindegebiet sind im FIS-Geotope des TLUBN die folgenden Geotope erfasst:

GRZ-5137-002: Sandsteinbrüche Kraftsdorf und

GRZ-5137-021: Sandsteinbruch im Kirchtal von Kraftsdorf

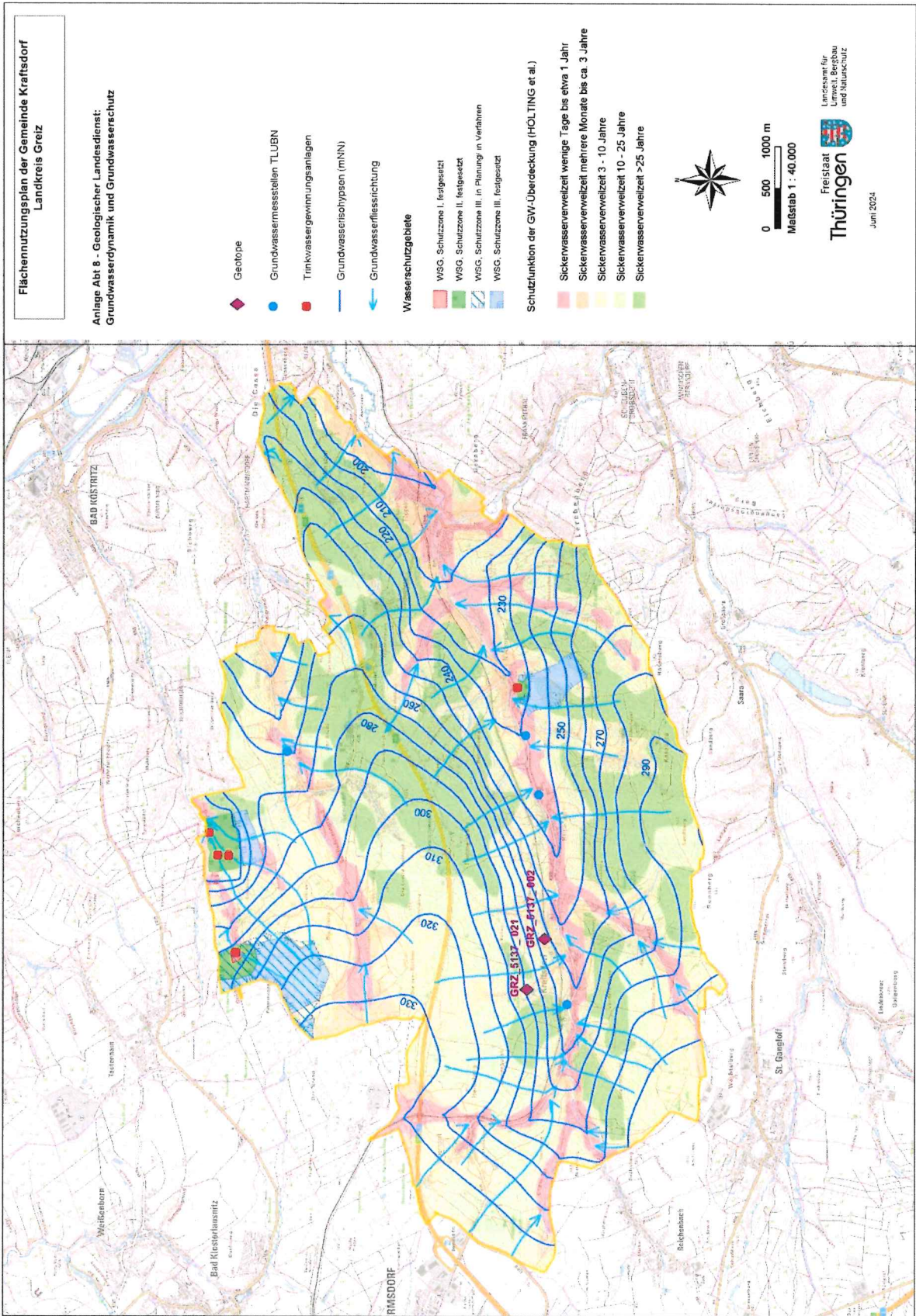
Im späten 19. Jahrhundert kam es durch den Bau der Eisenbahnstrecke zwischen Weimar und Gera zur erhöhten Tätigkeit im Steinmetzgewerbe, die eine Vielzahl an offenen, heute stillgelegten Steinbrüchen in der Gegend um Kraftsdorf zurückließ. Der dolomitisch gebundene Kraftsdorfer Sandstein der Bernburg-Folge (Unterer Buntsandstein) weist im frischen Zustand technisch sehr gute Kennwerte, insbesondere eine hohe Druckfestigkeit, auf. Über längere Zeiträume (50 bis 100 Jahre) hinweg ist der überwiegend ooidführende Sandstein allerdings stark verwitterungsanfällig, was durch eine bräunlich-gelbe Verfärbung, Bildung von Gipskrusten und Magnesiumsulfaten bis hin zum starken Substanzverlust gekennzeichnet ist (KATZSCHMANN & LEPPER 1999). Der Kraftsdorfer Sandstein stellt einen ca. 30 m mächtigen Profilabschnitt der Bernburg-Folge dar, der durch massige graue Sandsteine bestimmt ist. Ooidführende dolomitische Sande, sandige oolithische Dolomite und Sandstein-Tonstein-Wechselagerungen kennzeichnen die petrographische Zusammensetzung. Die Sedimentstrukturen und die Zusammensetzung des Sediments indizieren die Ablagerung im wellenbespülten Bereich an einem Seerand und in der Übergangszone zwischen einer sandigen Küste und wandernden Ooidbarren. Durchgreifende frühdiagenetische Dolomitisierung, Trockenrisse und gelegentliche Rotfärbung weisen auf wiederholtes Trockenfallen hin. Reine Oolithlagen wurden nicht nachgewiesen, so dass eine permanente Lage am Uferrand des Sees anzunehmen ist. Feinsandige, tonig-siltige Wechselagerungen zwischen den Sandstein-Paketen entstanden bei Stillwasser-Sedimentation in Lagunen. Die episodischen Sandschüttungen wurden vermutlich über kleine Flussmündungen eingetragen (FENSTERER & VOIGT 2009)

Belange des Bergbaus/Altbergbaus



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

Anlage Grundwasserdynamik und Grundwasserschutz



Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf Landkreis Greiz

Anlage Abt 8 - Geologischer Landesdienst: Grundwasserdynamik und Grundwasserschutz

- Geotope
- Grundwassermessstellen TLUBN
- Trinkwassergewinnungsanlagen
- Grundwasserisohypsen (mNN)
- Grundwasserfließrichtung

Wasserschutzgebiete

- WSG, Schutzzone I, festgesetzt
- WSG, Schutzzone II, festgesetzt
- WSG, Schutzzone III, in Planung/ in Verfahren
- WSG, Schutzzone III, festgesetzt

Schutzfunktion der GW-Überdeckung (HÖLTING et al.)

- Sickerwasserverweilzeit wenige Tage bis etwa 1 Jahr
- Sickerwasserverweilzeit mehrere Monate bis ca. 3 Jahre
- Sickerwasserverweilzeit 3 - 10 Jahre
- Sickerwasserverweilzeit 10 - 25 Jahre
- Sickerwasserverweilzeit >25 Jahre



0 500 1000 m
Maßstab 1 : 40.000

Freistaat
Thüringen



Landesamt für
Umwelt, Bergbau
und Naturschutz

Juni 2024



**Die
Autobahn
Ost**

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Außenstelle Erfurt
Gustav-Weißkopf-Str. 4
99092 Erfurt
T: +49 361 38 03 0-Durchwahl
E: Poststelle-ASEF@autobahn.de
www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes · Gustav-Weißkopf-Str. 4 · 99092 Erfurt

Per E-Mail: stellungnahme@goel.de
GÖL mbH
Schlossberg 7
07570 Weida

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
31.05.2024

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
NLO/EF/KH/A9/VE FNP
Kraftsdorf

Name, Durchwahl, E-Mail



Datum
03.07.2024

**Vorentwurf Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kraftsdorf nimmt die Autobahn GmbH des Bundes als Beliehene mit den Aufgaben der Straßenbaulast der Bundesautobahn (BAB) A 4 wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplans betrifft die (BAB) A 4 von ca. Betriebs-km 139,61 bis ca. Betriebs-km 150,29.

Aktuelle Ausbauplanungen der Autobahn GmbH des Bundes werden durch den Flächennutzungsplan nicht berührt.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich planfestgestellte Maßnahmenflächen von Vorhaben an den BAB A 4, A 9 und A 71 der Autobahn GmbH des Bundes.

Die Kompensationsmaßnahmen des Vorhabens BAB A 4, VKE 5511, PWC-Anlage Tümmelsberg, wurden von der Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH (DEGES) noch nicht an die Autobahn GmbH. Entsprechend ist die DEGES zu beteiligen.

Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen der Vorhaben sind dauerhaft zu sichern. Deshalb sind die Flächen mit einer Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) auszuweisen.

Geschäftsführung
Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)
Dirk Brandenburger
Sebastian Mohr
Aufsichtsratsvorsitz
Oliver Luksic
Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B
Steuernummer
30/260/50246
Bankverbindung
UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDEMM488

Folgende Kompensationsmaßnahmenflächen sind im vorliegenden Vorentwurf nicht als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen:

Vorhaben: BAB A 71, AS Sömmerda [m] bis westlich AS Erfurt-Schwerborn [m], Betr.-km 35.7 – 54.4

- E473, E474, E475 – siehe Anlage 1

Vorhaben: Sechsstreifiger Ausbau der BAB A 4 zwischen AK Hermsdorf und der Landesgrenze TH/SN VKE 551/3

- E17, Teilfläche Streuobstwiese westlich Mühlisdorf – siehe Anlage 2

Eine Ausweisung dieser Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist erforderlich.

Nachstehende Maßgaben sollen insofern eingehalten und berücksichtigt werden:

- Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn darf zu keinem Zeitpunkt gefährdet oder beeinträchtigt werden. Dies betrifft auch Immissionsbelastungen wie Staub, Lärm, Erschütterungen oder Blendungen. Eventuell vorgesehene Beleuchtung ist so anzubringen, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn ausgeschlossen ist. Für die Ausbildung der Fassaden sind keine metallisch glänzenden, grelle oder reflektierende Materialien oder Anstriche zu verwenden. Bei der Bauausführung ist sicherzustellen, dass in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen kein Gefährdungspotential für den fließenden Verkehr durch starke Staubentwicklung entsteht. Auch die Verschmutzung der Fahrbahnen der BAB durch Staub ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.
- Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Sämtliche Medienanbindungen haben getrennt von den Anlagen der Autobahn zu erfolgen. Die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplans in Entwässerungsanlagen der Autobahn ist untersagt.
- Baustellenverkehr, Schacht- und Pflanzarbeiten oder anderweitige Arbeiten im Bereich der 40 Meter-Anbauverbotszone sind vorher mit der Autobahn GmbH des Bundes abzustimmen, da in diesem Bereich das Fernmeldekabel der Bundesautobahn außerhalb des Straßengrundstücks der Autobahn verläuft.

Nach interner Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt ergehen zudem folgende Hinweise zu anbaurechtlichen Belangen:

In die Planzeichnung sind die 40 m – Anbauverbotszone sowie die 100 m – Anbaubeschränkungszone an der BAB A 4 einzuzeichnen und in der Legende diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn zu ergänzen. Zur Abstandsmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des

§ 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber den Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt.

In die textlichen Festsetzungen/Hinweise und die Begründung der jeweiligen Bauleitpläne ist Folgendes aufzunehmen bzw. zu ergänzen:

- Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m – Anbauverbotszone gemäß § 9 Absatz 1 FStrG nicht errichtet werden. Umfasst sind hiervon jegliche damit in Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.
- Gemäß § 9 Absatz 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.
- Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Absatz 1 und 6 FStrG oder § 9 Absatz 2 i. V. m. Absatz 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.
- Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Absatz 2c FStrG. Gemäß § 9 Absatz 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße in Bundesverwaltung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Absatz 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Absatz 2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Absatz 2c S. 4 FStrG einerseits straßenrechtlichen Belange wie die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.

Bitte nehmen Sie daher in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans den Hinweis auf, dass das Fernstraßen-Bundesamt gemäß § 9 Absatz 2c FStrG im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.

Mit freundlichen Grüßen



AS Erfurt



AS Erfurt

Anlagen

- Anlage 1 – Maßnahmenplan E473, E474, E475
- Anlage 2 – Maßnahmenplan E17



Landesjagdverband Thüringen e. V.

im Deutschen Jagdverband e. V.
Anerkannter Verband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz

LJV Thüringen e. V. Franz-Hals-Straße 6c - 99099 Erfurt

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung
Schlossberg 7
07570 Weida

Vorgang: **FNP**
Ihre Nachricht vom: 31.05.2024
Unser Zeichen: he-san
Vorgang im Hause: 264/24

Name:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:



Internet: www.ljv-thueringen.de

Datum: 18.06.2024

Vorhaben: Gmd. Kraftsdorf, Flächennutzungsplan - Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie in Bezug auf die Umsetzung der geplanten Bauflächen, die Brut- und Setzzeiten. Wir weisen schon jetzt eindringlich darauf hin, die Eingriffe nicht während der Brut- und Setzzeit (1. März -15. Juli) durchzuführen, um eine Störung der Wildtiere während der Aufzucht zu vermeiden. Wildtiere brauchen in dieser Zeit besonderen Schutz und sollten keinen Störungen ausgesetzt werden.

Zur perspektivischen Planung/Umsetzung zweier PV-FFA gibt es Seitens des LJVT noch wichtige Hinweise. Die Umsetzung entlang der BAB 4 begrüßt der LJVT sehr.

Der Landesjagdverband erkennt die dringende Notwendigkeit des Klimaschutzes und des Ausbaus regenerativer Energiequellen an.

Wir unterstützen grundsätzlich die Nutzung und Ausbau erneuerbarer Energien, insofern sie nicht zu Lasten von Wildtieren und deren Lebensraum stattfindet oder nachweislich Störungen komplexer Zusammenhänge erwarten lässt.

Jede Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) geht mit Veränderungen für die Natur, die Biodiversität und das Landschaftsbild einher, Flächen für Nahrungs- bzw. Futtermittelproduktion (in diesem Fall fast 50ha) werden in Anspruch genommen. Eine naturverträgliche Standortwahl spielt eine entscheidende Rolle. Daher ist stets vorrangig zu prüfen, ob derartige Anlagen auch siedlungs- bzw. verkehrsflächen integriert oder gebäudegebunden errichtet werden können bzw. wo diese zur Pflicht werden sollten, um ihre Auswirkungen auf Landschaft und Tierwelt zu minimieren. Die Begrenzung der Wirkleistung von privaten Solaranlagen (s. § 9 EEG 2021) sollte gestrichen werden.

Eingetragen im Vereinsregister des Amtsgerichts Erfurt unter Nr. 160003

Geschäftsstelle: Franz-Hals-Straße 6c - 99099 Erfurt

Telefon: +49 (0) 361 3731969, Fax: +49 (0) 361 3454088, E-Mail: info@ljv-thueringen.de, Internet: www.ljv-thueringen.de

Bankverbindung: Volksbank Thüringen Mitte eG IBAN: DE73 8409 4814 5500 6120 49 BIC: GENODEF33HLL



Landesjagdverband Thüringen e. V.

im Deutschen Jagdverband e. V.
Anerkannter Verband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz

LJV Thüringen e. V. · Frans-Hals-Str. 6c · 99099 Erfurt

Eine komplette Umzäunung der Fläche birgt definitiv negative Auswirkungen auf den bisherigen Lebensraum dort vorkommender Wildtierarten. Durch die Einzäunung entsteht in der freien Landschaft eine Barriere für größere Säugetiere, welche auch den Lebensraum von Wildtieren beschränken. Fernwechsel bzw. starke Wildwechsel sind durch Kartierung und/oder eine qualifizierte Befragung des Jagdausübungsberechtigten zu ermitteln. Sie müssen in ihrer Funktion zwingend erhalten werden, um Wanderungen bzw. genetischen Austausch zwischen Individuen nicht zu behindern. Hinsichtlich Form, Farbe und reflektierender Eigenschaften sind die Anlagen bestmöglich in das Landschaftsbild einzubinden, was sich zumeist auch positiv auf die Akzeptanz der Bevölkerung auswirkt. Wichtig ist ein ausreichender Abstand zwischen den Modulreihen (mindestens 3 m). Die Arbeitsbreite landwirtschaftlicher Maschinen, die im Rahmen der Flächenpflege zum Einsatz kommen, ist zu bedenken.

Durch eine naturschutzfachlich sinnvolle Gestaltung können PV-FFA zur Sicherung der Biologischen Vielfalt in der Kulturlandschaft beitragen. Dies gelingt z.B. durch die Einfriedung mittels standortgerechter Niederhecken, die Förderung eines artenreichen Unterwuchses, die Anlage von Feuchtbiotopen mit Freiwasserzone oder Refugien für Reptilien, Vögel und Insekten (durch Lesesteinhaufen, Nisthilfen, Käferbänke, etc.). Zudem sollte der Ausgleich des Eingriffs entweder auf der Fläche selber oder im unmittelbaren Umfeld stattfinden, z.B. durch zusätzliche Strukturen oder mehrjährige Blühbrachen, um die Funktionalität der Maßnahmen im Solarpark zu gewährleisten. Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität, der ökologischen Umfeldgestaltung sowie ein Pflegekonzept (u.a. Vermeidung von Stoffeinträgen, standortangepasstes Mahd- oder Beweidungsmanagement) müssen verbindlich in die Plangenehmigung aufgenommen werden. Vor Ort sollte die wildtierfreundliche Gestaltung der Anlage in Zusammenarbeit mit den Jagdausübungsberechtigten erfolgen.

Für uns stellt sich ebenfalls die Frage, wie die Bewirtschaftung der Grünfläche für die nächsten Jahrzehnte gesichert werden soll? Ist eine ganzjährige Beweidung gesichert, soll zusätzlich eine einschürige Mahd erfolgen, um eine durch Beweidung folgende Selektion bestimmter Pflanzenarten zu neutralisieren?

Solarparks werden in der Regel für einen Zeitraum von 20 bis 25 Jahren genehmigt und müssen, so sich keine Anschlussgenehmigung über ein Repowering ergibt, wieder zurückgebaut werden. Beim Rückbau eines ökologisch aufgewerteten Solarparks sollte äußerst behutsam vorgegangen werden, damit die Arbeit der letzten Jahrzehnte nicht innerhalb weniger Tage zunichte gemacht wird. Sprechen sie hierzu am besten die Untere Naturschutzbehörde oder den LJV an. Eventuell kann die Fläche auch in den Vertragsnaturschutz überführt werden.



Landesjagdverband Thüringen e. V.

im Deutschen Jagdverband e. V.
Anerkannter Verband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz

LJV Thüringen e. V. · Frans-Hals-Str. 6c · 99099 Erfurt

Parklayout

Die überbaute Gesamtfläche des Solarparks sollte 70 Prozent (Grundflächenzahl, GFZ 0,7) nicht überschreiten. Dies ermöglicht recht erhebliche Gestaltungsmöglichkeiten, die, wenn sie klug genutzt werden, aus einem Solarpark durchaus ein Kleinod machen können, das vielen Arten eine sichere Heimstatt bietet. Ideal ist es, wenn die Wirtschaftswege aus einem Kies-Sandgemisch hergestellt und nicht asphaltiert werden. Diese lassen das Niederschlagswasser besser versickern, dienen den Tieren zum „Trockenlaufen“ nach Niederschlägen und bieten Vogelarten, wie dem Rebhuhn die Gelegenheit zur Aufnahme von Magensteinen.

Werden die Wege rechts und links mit einem breiten Grüntreifen eingerahmt, von dem jedes Jahr eine Seite unbearbeitet bleibt und die jeweils andere Hälfte gemulcht wird, so haben die Tiere Deckung und Äsung zugleich. Denn das auf der gemulchten Fläche verbleibende Pflanzenmaterial enthält Sämereien, die gerade in der äsungsarmen Zeit als Nahrung für das Niederwild dienen, aber auch den Grundstock bilden, aus dem neue Gräser und Blumen sprießen.

Die Bereiche, auf denen die Pflanzen überwintern, bieten den Tieren Deckung, weitere Äsung und gerade die unschön anzusehenden, braunen Pflanzenhalme dienen vielen Insekten als Überwinterungsquartier. Überträgt man das gleiche Prinzip auf die Bereiche zwischen den Reihen, und pflanzt dort sowie unter den Solarmodulen schattenverträgliche Sorten, so ergibt sich ein wertvolles Netz, dass den gesamten Park durchzieht und dem Niederwild, aber auch anderen Tier-, Pflanzen- und sogar Pilzarten gute Lebensbedingungen bietet.

Gerade bei zuvor intensiv genutzten Flächen ist es jedoch wichtig, die Saatgutmenge so anzupassen, dass das Geflecht aus Halmen, Stängeln und Blättern, aufgrund des hohen Nährstoffgehalts des Bodens, nicht undurchdringlich für Küken und Junghasen wird. Werden die Blühstreifen hier und da auch noch durch kleine

Ansaaten von Waldstaudenroggen, Huderplätze, Lesesteinhaufen, Käferbänke (beetle banks) und Schwarzbrachestreifen ergänzt, so entsteht früher oder später ein Quellbiotop für Pflanzen, Niederwild und Insekten, von dem auch die angrenzenden Bereiche profitieren.



Landesjagdverband Thüringen e. V.

im Deutschen Jagdverband e. V.
Anerkannter Verband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz

LJV Thüringen e. V. · Franks-Hals-Str. 6c · 99099 Erfurt

Wasser – Quell des Lebens

Wasser darf in einem Solarpark nicht fehlen. Die Solarmodule ziehen aufgrund ihrer glänzenden Oberfläche Wasserinsekten an. Fehlt Wasser im Park, so sind diese in der Regel zum Tode verurteilt. Ein Feuchtbiotop mit Freiwasserzone, das auch zwingend in heißen Sommern Wasser führen muss, bietet da Abhilfe und rettet zumindest einige von ihnen. Ein solches Feuchtbiotop bietet aber auch Wasserwild und anderen Tieren eine willkommene Heimstatt und sollte, als Quell des Lebens, gerade in einem eingezäunten Solarpark nicht fehlen.

Werden Trafohäuschen und andere Möglichkeiten zur Anbringung von Nist- und Fledermauskästen genutzt, so erhöht sich die Wahrscheinlichkeit weiter, dass die angezogenen Wasserinsekten nicht ungenutzt verkommen und so zumindest einen Teil ihrer Funktion im Rahmen der Nahrungskette erfüllen. Wer mit spitzem Bleistift rechnet, der integriert das Feuchtbiotop in das Brandschutzkonzept des Solarparks und spart so doppelt und dreifach, denn auch dieses wird den Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen reduzieren und kann durch klug angelegte Randbereiche und Überschwemmungszonen auch für die Versickerung von Niederschlagswasser genutzt werden.

Zusätzlich möchten wir auf die negativen Auswirkungen der Flächeninanspruchnahme für den betroffenen Jagdausübungsberechtigten aufmerksam machen. Dieser kann auf dem befriedeten Bezirk die Jagd nicht mehr ausüben und einen hohen Anteil seiner Jagdfläche.

Durch die Errichtung der Anlage muss eine ordnungsgemäße, auch der Landeskultur dienende Bejagung der Fläche, möglich bleiben. Deshalb sind entsprechende Abstände vom Waldrand einzuhalten und Wechselmöglichkeiten für Wildtiere zu erhalten. Eine durch den Bau des Solarparks potentiell erhebliche Minderung des Jagdwertes und die erschwerte Bejagbarkeit der Flächen, müssen in angemessener Weise ausgeglichen werden.

Der LJVT empfiehlt Ihnen dringend für das Sondergebiet Solar Kaltenborn eine Umsetzung/Errichtung einer APV Anlage. Die APV Anlage liefert einen Lösungsansatz zur Entschärfung der Flächennutzungskonkurrenz, zur Stärkung der landwirtschaftlichen Resilienz und zum Voranbringen von Natur-, Umweltschutz und der Energiewende. Sollten diese Hinweise zur Errichtung der PV - FFA Berücksichtigung finden, so stimmt der LJVT dem Vorhaben zu.

Mit freundlichen Grüßen

Landesjagdverband Thüringen e. V.



Assistent der Geschäftsführung



GUV Weißer Elster/Saarnbach · Köstritzer Weg 14, 07548 Gera

GÖL mbH

Schlossberg 7

07570 Weida

Ansprechpartner/in:



Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 31.05.2024

Datum: 19.06.2024

Dokumenttyp: Stellungnahme

Gemeinde: Kraftsdorf

Gewässer: Erlbach, Stübnitzbach

Betreff: Stellungnahme zum Gmd. Kraftsdorf, Flächennutzungsplan - Vorentwurf: frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr

Der Gewässerunterhaltungsverband ist entsprechend ThürWG für den Erlbach und Stübnitzbach inklusive aller Zuflüsse/Nebenarme, welche als Gewässer 2. Ordnung eingestuft sind, gewässerunterhaltungspflichtig. Grundsätzlich ist mit der Aufstellung des Flächennutzungsplan das gesamte Einzugsgebiet des Erlbaches und Stübnitzbaches, auch die Unterstrom befindlichen Gemeinden, unmittelbar betroffen.

Wir, der GUV, sehen jede weitere Flächenversiegelung und damit eine zusätzliche Einleitung in die Gewässer als ungünstig und unvorteilhaft an. Immer mehr Gemeinden haben zunehmend mit steigenden Starkregenabflüssen zu kämpfen.

Aufgrund dessen empfehlen wir eine dezentrale Regenwasser-Bewirtschaftung. Damit kann das Regenwasser:

- vor Ort zurückgehalten,
- als Trinkwasserersatz z.B. für die Toilettenspülung oder Bewässerungszwecke genutzt,
- zur Verbesserung des lokalen Klimas verdunstet sowie
- dem Grundwasser durch Versickerung zugeführt werden.

Geschäftsführung: Frau Susanne Gabrich

Verbandsvorsteher: Herr Holger Steinbach,

Sparkasse Gera-Greiz IBAN: DE15 8305 0000 0014 4536 90 **BIC:** HELADEF1GER

Website: www.guv-wesa.de

Mitgliedsgemeinden: Bad Klosterlausnitz; Bad Köstritz; Berga-Wünschendorf; Bethenhausen; Bobeck; Bocka; Brahmenau; Caaschwitz; Crmla; Crossen an der Elster; Eineborn; Eisenberg; Endschütz; Gera; Gösen; Großenstein; Hainspitz; Harth-Pöllnitz; Hartmannsdorf (bei Gera); Hartmannsdorf (bei Eisenberg); Heidelberg; Hermsdorf; Hilbersdorf; Hirschfeld; Hundhaupten; Kauern; Korbußen; Kraftsdorf; Lederhose; Linda b. Weida; Lindenkreuz; Löbichau; Münchenbernsdorf; Paitzdorf; Petersberg; Pölzig; Posterstein; Rauda; Reichenbach; Ronneburg; Rückersdorf; Saara; Schleifreisen; Schwaara; Serba; Silbitz; St. Gangloff; Tautendorf; Tautenhain; Waldeck; Walpernhain; Weida; Weißenborn; Zedlitz

Damit soll erreicht werden, dass das Oberflächenwasser aus Siedlungsräumen oder Verkehrsflächen nicht mehr 1:1 ins Gewässer abgeleitet wird. Außerdem werden der Grundwasserspiegel und der natürliche Wasserkreislauf erhalten. Durch zahlreiche Flächenversiegelungen kann es ohne Regenwasser-Versickerung zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung kommen.

Begründung

WHG § 55 Absatz 2

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

ThürWG § 47 Absatz 7

Niederschlagswasser, das direkt von dem Grundstück, auf dem es anfällt, im Rahmen des Gemeindegebrauchs (§ 25 Abs. 1 Satz 2) in oberirdische Gewässer schadlos eingeleitet werden kann oder das erlaubnisfrei in das Grundwasser eingeleitet wird (§ 46 Abs. 2 WHG), ist von demjenigen, bei dem es anfällt, zu beseitigen. Der kommunalrechtliche Anschluss- und Benutzungszwang bleibt unberührt.

ThürVersVO Absatz 1

Wird Niederschlagswasser in das Grundwasser eingeleitet (§ 46 Abs. 2 WHG), ist außerhalb von Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten, Wasservorbehaltsgebieten sowie außerhalb von Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen und von Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen eine Erlaubnis nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser nicht durch häuslichen, landwirtschaftlichen, gewerblichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften verändert wurde, nicht mit anderem Abwasser oder wassergefährdenden Stoffen vermischt ist und die Anforderungen nach den §§ 2 und 3 erfüllt sind.

Auszug aus der Begründung, 2.4.4. letzter Absatz

„Die Oberflächengewässer besitzen besondere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und haben eine Speicher- und Regelungsfunktion im Naturraum. Ihnen kommt außerdem eine hohe Wertigkeit für die Erholung zu.“

Weiterhin weisen wir auf die Einhaltung der per ThürWG festgelegten Gewässerrandstreifen von außerorts 10 m jeweils links und rechts der Böschungsoberkante hin. Die Bebauung und weitere Einengung des Gewässerrandstreifens sollte vermieden werden, um auch hier keine Verschlechterung des Wasserabflusses, vor allem im Hochwasserfall, zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen



Gewässerunterhaltungsverband
Weiße Elster/Saarbach
Köstritzer Weg 14 | 07548 Gera
info@guv-wesa.de | www.guv-wesa.de

Knorr, Karen | GV Kraftsdorf

POSTEINGANG
Gemeinde Kraftsdorf

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 27. Juni 2024 19:26
An: Info | GV Kraftsdorf
Betreff: Vorentwurf Flächennutzungsplan Gemeinde Kraftsdorf
Anlagen: Gemeinde Kraftsdorf-Einwand FNP.docx

28. Juni 2024

gesehen:
weitergeleitet an:

BA 721 BA

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übermitteln wir Ihnen einige Anmerkungen und Einwände zum oben genannten Vorentwurf.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Einwand zur Ausweisung der Fläche des ehemaligen Sommerbades in Töppeln als Sportanlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir Einwand gegen die Ausweisung der Auenfläche des ehemaligen Sommerbades in Töppeln als Fläche für eine zukünftige Sportanlage im Flächennutzungsplan.

Wir sind Anwohner des Wohngebietes „Am Sommerbad, Nr. 7“ und wohnen damit in unmittelbarer Nähe (zweit-nächstgelegenes Haus) zu der hier in Rede stehenden Fläche.

Wie Ihnen sicher bekannt ist, wurde diese Fläche in der Vergangenheit mehrmals durch lokale Hochwasser überflutet, letztmalig im Jahr 1981.

Die Fläche fungiert dabei als Retentions-(Schutz-)fläche für das Ortsgebiet Töppeln. Nach diesem verheerenden Ereignis konnte der reguläre Sommerbadbetrieb nie wieder aufgenommen werden und wurde im Jahr 1989 endgültig eingestellt.

Zu diesem Zeitpunkt befand sich diese Fläche in deutlicher Entfernung zur ersten Wohnbebauung des Ortes.

Dies änderte sich mit der Planung des EFH-WG „Am Sommerbad“ in der ersten Hälfte der 1990-er Jahre. Im Jahr 1993 wurde, u.a. aus genehmigungsrechtlichen Gründen, das Töppelner Sommerbad, auch wegen zu erwartender immissionsschutzrechtlicher Konflikte zum künftigen WG, endgültig zurückgebaut.

Damit bekam diese Fläche den Status eines Auenbereiches im Außenbereich der Ortschaft Töppeln und entwickelte sich zu einem artenreichen Auenbiotop (siehe Gutachten BIOS).

Heimlich und gegen geltendes Baurecht verstoßend, beschloss der Ortsteilrat Töppeln im Jahr 1995 (nachdem die Baugenehmigung für das WG „Am Sommerbad“ erteilt war) die Fläche des ehemaligen Sommerbades wieder als Veranstaltungsort, für den Betrieb eines durch den örtlichen Gemeinderat illegal errichteten Jugendclubs und eines ebenso ohne Baugenehmigung (also als „Schwarzbau“) errichteten Beachvolleyballplatzes, umzunutzen.

In der Folge wurde diese Fläche bis zu einer Anzeige und Stilllegung des Jugendclubs im Jahr 2012 in großer Zahl zur Durchführung von z.T. bundesweit beworbenen Festveranstaltungen genutzt. Sowohl durch diese Veranstaltungen als auch den ungezügelten Jugendclubbetrieb entstand, praktisch durchgehend, eine weit über das zulässige Immissionsschutz-Empfehlungslevel hinausgehende Lärmbelästigung, vor allem der dem Bereich unmittelbar zugewandten Anwohner des WG „Am Sommerbad“. Allein im Zeitraum 2008-2012 wurden durch Anwohner des WG 21-mal telefonische Anzeigen bei der Geraer Polizei wegen ruhestörenden Lärms erstattet.

In den Jahren 2013 – 2018 wurden von uns bzw. Nachbarn an insgesamt 96 von 106 Tagen mit „sogenannten Veranstaltungen“ unzumutbare Lärmbelästigung, vom „Feierplatz“ ausgehend, dokumentiert.

Sowohl eine im Jahr 2000 durch das staatliche Umweltamt Gera durchgeführte Immissionsmessung am Haus Nr. 7 während einer Veranstaltung auf dem ehemaligen Sommerbadgelände, als auch das im Jahr 2022 von der Gemeinde Kraftsdorf (nach Gerichtsbeschluss) in Auftrag gegebene Immissionsschutzgutachten des Gutachters SGL kommen zu dem Schluss, dass bei einer Nutzung des Areales als Feierplatz die Einhaltung der zulässigen Lärmimmissionsrichtwerte nicht möglich/gegeben ist.

Die anlässlich der Maibaumfeierlichkeiten in den Jahren 2023 und 2024 durchgeführten Lärmmessung mittels eines eigenen, mit den Geräten der SGL abgeglichenen, Schallpegelmessgerätes zeigen

(trotz Auflagen des LRA Greiz) sowohl eine von Jahr zu Jahr zunehmende Lautstärke als auch, darüber hinaus, die Nichteinhaltung der genehmigten Veranstaltungsenden (im Jahr 2024 statt genehmigtem Ende 1 Uhr, bis real 2.15 Uhr) und belegen damit, dass ganz offenbar die Einhaltung rechtlicher und behördlicher Vorgaben weder möglich, noch gewollt ist.

Dies kollidiert ganz offensichtlich massiv mit dem im Vorentwurf auf Seite 95 erhobenen Anspruch „Immissionsschutz: Bei allen Planungen gewinnt der Immissionsschutz, v. a. Lärm, eine zunehmende Bedeutung.“

Die im Vorentwurf enthaltene Formulierung (siehe unten) zielt ganz eindeutig darauf ab, durch eine Ausweisung der Fläche als angebliche „Sportanlage“ (in der Realität als Veranstaltungsort vorgesehen), der neben den immissionsschutzrechtlichen Belangen auch Hochwasserschutz- und Naturschutzbelange entgegenstehen, im laufenden Widerspruchsverfahren stehenden, nachträglichen Baugenehmigung eine Art „Legalität“ zu verschaffen.

5.4 Grünflächen ...

Seite 48

Sportplätze:

Die Gemeinde Kraftsdorf verfügt über zwei größere Sportanlagen, die sich im Ortsteil Kraftsdorf sowie westlich der Ortslage Rüdersdorf befinden. Eine weitere Sportanlage ist westlich der Ortslage Töppeln geplant.

Mit oben genannter Fläche „westlich der Ortslage Töppeln“ ist, wie aus den Plänen hervorgeht, der Wiesen- und Bachauenbereich des ehemaligen „Sommerbades in Töppeln“ gemeint.

Bei der hier in Rede stehende Fläche handelt es sich um eine durch die Gemeinde Kraftsdorf seit ca. 1995 illegalerweise sukzessive bereits teilweise zerstörte Natur- und Artenschutz relevante Auenfläche, die zudem mindestens seit 2009 (zuletzt im Jahr 2023 erneut behördlich bestätigt) als Überschwemmungsgebiet (Retentionsfläche) für den Ort Töppeln behördlich ausgewiesen ist.

Die nachfolgenden Textauszüge aus dem Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftsdorf zeigen an sehr vielen Stellen, dass eine Ausweisung der Erlbachaue im Bereich des ehemaligen Sommerbades in Töppeln bereits im Rahmen der Begründung des Flächennutzungsplanes mit geltendem Recht und den selbst propagierten Entwicklungszielen kollidiert und deshalb unzulässig ist.

Wir beantragen hiermit die Aufnahme der Auenfläche des ehemaligen Sommerbades in Töppeln in die Kategorie als gesetzlich geschütztes Biotop und eine entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan, die sich zwangsläufig auch durch nachfolgend zitierte Festsetzungen und erklärten Ziele im Vorentwurf ergibt.

Aus unserer Sicht rechtfertigt bereits das sowohl im LRA Greiz als auch der Gemeinde Kraftsdorf vorliegende Gutachten der Firma BIOS „Floristische und naturschutzfachliche Bestandsaufnahme - Offenlandfläche in Töppeln (Landkreis Greiz – Thüringen) vom 20.07.2019), die Aufnahme der Auenfläche „Am Sommerbad“ in diese Kategorie.

Gegen die Ausweisung dieser Fläche als Sportanlage (gemeint ist eigentlich das laufende Baugenehmigungsverfahren für einen Freizeit- und Feierplatz) auf dieser Fläche, erheben wir hiermit Einspruch.

Aus unserer Sicht ist eine derartige Nutzung hier nicht zulässig und widerspricht den Belangen des Immissions- aber auch des Hochwasser- und Naturschutzes und damit auch dem Baurecht.

Neben den genannten Gründen, die der angestrebten Ausweisung als Fläche für eine Sportanlage entgegenstehen, bestehen weitere Ausschlussgründe in der Nichteinhaltung von schalltechnischen Richtwerten, die als Planungsgrundsatz im Vorentwurf auf Seite 64 ausdrücklich benannt werden.

Hier sind, neben der vielfach wiederholten Lärmbelästigungen und vielen Anzeigen wegen Lärmbelästigung in der Vergangenheit, sowohl das Ergebnis des Gutachtens „Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen in der Wohnnachbarschaft, verursacht durch die Veranstaltung „Maibaumsetzen“ am 07.05.2022 auf dem Gelände des Sport- und Freizeitplatzes „Sommerbad Töppeln“ am Standort „Am Sommerbad“ in 07586 Kraftsdorf“ der SGL Prüfungs- und Zertifizierungen GmbH vom 07.06.2022 (Gutachten-Nr.: 3027-22-AA-22-PB001) als auch die seitdem dokumentierten, wiederholten Nichteinhaltungen der schalltechnischen Orientierungswerte, als auch der behördlichen Immissionsschutzauflagen während der Nutzung als Festplatz zu beachten.

Im vorliegenden Vorentwurf zum Flächennutzungsplan Kraftsdorf heißt es zu den aufgeführten Ausschlussgründen unter anderem:

S. 63-68

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 Bundes-Bodenschutzgesetz, 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.

Tabelle 23: 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 „Erbach“ 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: ...	- Darstellung von Teilen der Auenbereiche als Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.2.2 Umweltqualitätsziele nach Fachplanungen

Tabelle 24: 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 Orten 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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Im Landschaftsplan sind Vorschläge für entsprechende Darstellungen enthalten. Aufgrund 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.

Die Auenfläche „Am Sommerbad“ stellt aus unserer Sicht ein Paradebeispiel für eine Einordnung in die genannte Flächengruppe dar. Wir regen deshalb an, diese Fläche in die Gruppe der „*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“ aufzunehmen.

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 25: Verzeichnis gesetzlich geschützter Biototypen 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)

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

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.

- Immissionsschutz: Bei allen Planungen gewinnt der Immissionsschutz, v. a. Lärm, eine zunehmende Bedeutung.

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 Habitate. 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.

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.

- Der vorliegende Vorentwurf 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.

Im Übrigen möchten wir anmerken, dass in den Kartendarstellungen zwar blauumrandete Gebiete ausgezeichnet sind, die möglicherweise ausgewiesene Überschwemmungsgebiete darstellen könnten, dies aber an keiner Stelle erläutert wird.

Ebenso vermissen wir im Vorentwurf eindeutige Aussagen zum Hochwasserschutz im Planungsgebiet, die ja z.B. mit der behördlichen Ausweisung derartiger Gebiete vorliegen.



Töppeln, den 27.06.2024

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: Flächennutzungsplan Vorentwurf
Datum: Montag, 10. Juni 2024 11:02:46
Dringlichkeit: Hoch

Von: Info | GV Kraftsdorf <Info@gemeinde-kraftsdorf.de>

Gesendet: Mittwoch, 5. Juni 2024 09:21

An: Schindler, Annett | GV Kraftsdorf <A.Schindler@gemeinde-kraftsdorf.de>; Senf, Karin | GV Kraftsdorf <K.Senf@gemeinde-kraftsdorf.de>; Becker, Bernd | GV Kraftsdorf <B.Becker@gemeinde-kraftsdorf.de>

Betreff: WG: Flächennutzungsplan Vorentwurf

Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 2. Juni 2024 14:33
An: Info | GV Kraftsdorf <Info@gemeinde-kraftsdorf.de>
Betreff: Flächennutzungsplan Vorentwurf

Anregungen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kraftsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem zwischen der Erstveröffentlichung und dem heutigen Tag redaktionelle Korrekturen erfolgt sind (Richtigstellung des Datums, sowie die korrekte Benennung der zutreffenden Gemeinde in den Kopfzeilen) stellen sich uns jedoch einige Fragen.

Im Übrigen ist auf Seite 25 immer noch die Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf aufgeführt mit dem Datum 01. Oktober 2021.

Auch die Tabelle 7 setzt diese Gemeinde zu Kraftsdorf in Vergleich, sie liegt zwar ebenfalls im Landkreis Greiz, ist jedoch ca. 50 km von uns entfernt. Uns erschließt sich der Grund für diesen Bezug nicht.

Auf Seite 40/89 unter M2 „Harpersdorf-Südost“ wird ein Mischgebiet ausgewiesen, mit der Bemerkung, dass es sich westlich an die einseitig bebaute öffentliche Ortsstraße anschließen würde.

Hier interessiert uns, welche Ortsstraße hier gemeint ist, die „Hauptstraße“ oder die

abzweigende Verbindungsstraße zum Pflegeheim? Ist diese Verbindungsstraße nun eine öffentliche Straße?

Auf Seite 39/85/89 ist eine Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen. Bis zum Beginn bzw. wegen der Bebauung mit dem Seniorenheim war diese Fläche Wasserschutzgebiet, mit einer Quelle. Wieso ergeben sich durch eine eventuelle weitere Bebauung keine Umweltauswirkungen? Hier waren immerhin recht seltene Tiere (Feuersalamander, mind. 2 Arten von Fledermäusen und der Schwarzstorch zu sehen (das gilt ebenfalls für das Gebiet M2).

Interessant wäre es auch zu erfahren, warum eine Fläche für den Gemeinbedarf Gb1 in Harpersdorf mit einer weiteren Turnhalle (östlich der bereits existierenden Sporthalle) geplant ist, obwohl mit einem Rückgang der Schülerzahlen der Grundschule gerechnet wird?

Zur Tabelle 31 auf Seite 97 stellt sich uns die Frage, ob hier alle Eingriffsrelevanten Flächen aufgelistet sind, da die ausgewiesene Summe der Flächen sich nicht durch die Addition ergibt. Auch der nachfolgende Text erschließt sich uns in der Bezugnahme zur o.g. Tabelle nicht.

Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere o.g. Anmerkungen beantworten könnten.

Mit freundlichen Grüßen

