



Planteil A - Zeichenerklärung (Übernahme aus dem Flächennutzungsplan)

Zeichenerklärung - Darstellung gem. § 5 Abs. 2 BauGB

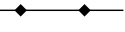
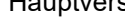
Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

-  Gewerbegebiete
-  Industriegebiete


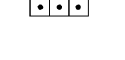
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 Abs. 4 BauGB

-  Bahnanlagen
-  Straßenverkehrsflächen

Hauptversorgungsleitungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

-  Hauptversorgungsleitung, oberirdisch (Elektroleitung)
-  Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (Gasleitung)




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

-  Grünflächen
-  Dauerkleingärten

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

-  Wasserflächen

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

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für die Landwirtschaft (Wiesen- und Weideland)
-  Flächen für Wald



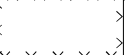
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und § 5 Abs. 4 BauGB

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

Nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB

Festsetzungen, Planungen und Nutzungsregelungen nach Bundes- und Landesrecht gem. § 5 Abs. 4 BauGB



Festsetzungen gem. Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)

-  Umgrenzung von Schutzgebieten
-  FFH-Gebiet gem. § 26a ThürNatG
-  besonders geschützte Biotope gem. § 18 ThürNatG

Hinweise

-  Altlastenverdachtsflächen (Angaben gem. ALVK-Thüringen)

Sonstige Planzeichen

-  von der Darstellung im Flächennutzungsplan ausgenommene Flächen gem. § 5 Abs. 1 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planteil A - Planzeichnung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14c G vom 22.12.2023 (GVBl. S. 405)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch G vom 24.03.2023 (GVBl. S. 127)

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

Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) i. d. F. vom 20.07.2007 (GVBl. S. 85), zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 341)

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), zuletzt geändert durch Art. 17 G vom 11.06.2020 (GVBl. S. 277, 285)

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (BVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735)


Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

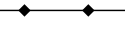

Planteil A - Legende (nur Änderungsbereich)

Zeichnerische Darstellungen


Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

-  sonstiges Sondergebiet: Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA)

Hauptversorgungsleitungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

-  Hauptversorgungsleitung, oberirdisch (Elektroleitung)
-  Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (Gasleitung)

Sonstiges

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Köstritz

VERFAHRENSÜBERSICHT

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Köstritz wird im Regelverfahren geführt.

- Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Köstritz wurde durch den Stadtrat der Stadt Bad Köstritz in der Sitzung des Stadtrates am gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurden im Amtsblatt der Stadt Bad Köstritz ortsüblich bekanntgemacht.
- Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bad Köstritz am wurden die Unterlagen des Vorentwurfes in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Stadt Bad Köstritz zur Einsichtnahme bereitgestellt. Zeitgleich lagen die Vorentwurfsunterlagen im Rathaus der Stadt Bad Köstritz öffentlich aus. Die von der Planung berührten Behörden, NachbarStadt und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom um Stellungnahme gebeten.
- Der Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Köstritz wurde vom Stadtrat der Stadt Bad Köstritz in der Sitzung am gebilligt. Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurden beschlossen.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Köstritz wurde nebst Begründung nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bad Köstritz am in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Stadt Bad Köstritz zur Einsichtnahme bereitgestellt. Zeitgleich wurden die Entwurfsunterlagen im Rathaus der Stadt Bad Köstritz öffentlich ausgelegt. Die Behörden, NachbarStadt und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.
- Der Stadtrat der Stadt Bad Köstritz hat in seiner Sitzung am die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).
- Der Stadtrat der Stadtn Bad Köstritz hat in seiner Sitzung am den Feststellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Köstritz in der Fassung vom gefasst. Die Begründung wurde gebilligt.

Für die Punkte 1 und 6:

Bad Köstritz, (Bürgermeister)

- Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB: Die beschlossene 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Köstritz wurde mit Schreiben vom dem Thüringer Landesverwaltungsamt zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom unter dem Aktenzeichen mit / ohne Nebenbestimmungen und mit / ohne Hinweise erteilt.

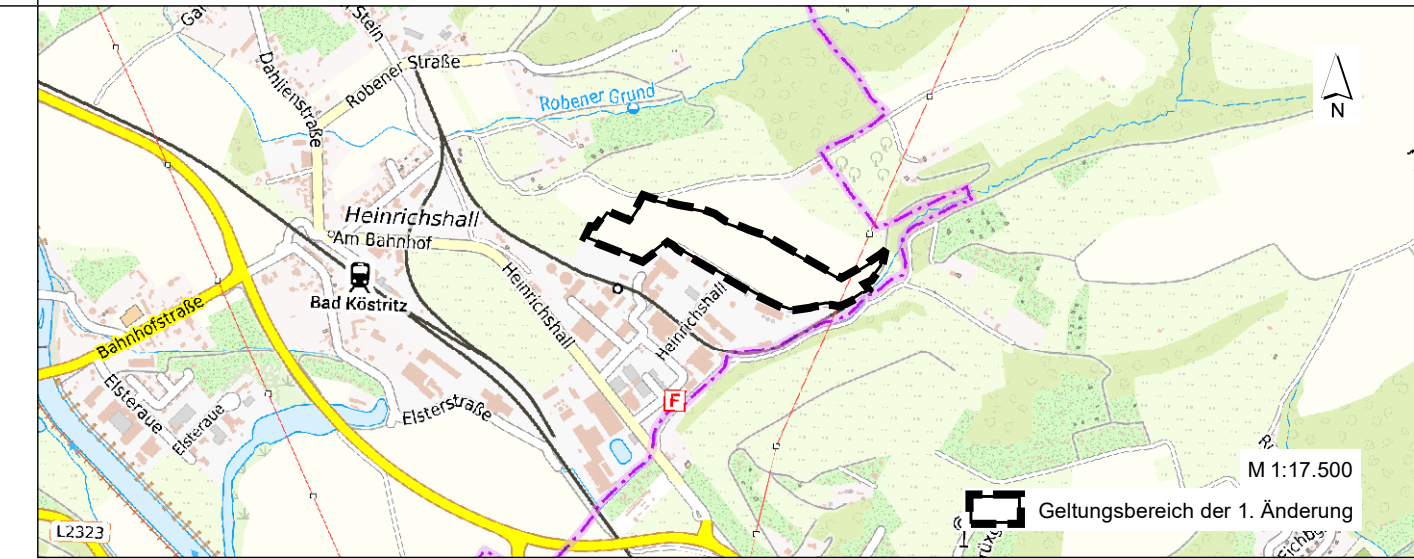
Bad Köstritz, (Bürgermeister)

- Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrates der Stadt Bad Köstritz vom übereinstimmt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ausgefertigt.

Bad Köstritz, (Bürgermeister)

- Bekanntmachung / Inkrafttreten gem. § 6 Abs. 5 BauGB: Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Köstritz durch das Thüringer Landesverwaltungsamt wurde am durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bad Köstritz (.... Ausgabe, Jahrgang; Seite:) ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft.

Bad Köstritz, (Bürgermeister)



Bad Köstritz OT Pohlitz

Flächennutzungsplan

- Vorentwurf -

Flächennutzungsplan der Stadt Bad Köstritz 1. Änderung mit dem Änderungsbereich „Solarpark Heinrichshall“

M 1 : 5.000

27. Mai 2024



Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH
07570 Weida, Schlossberg 7
Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794
info@goel.de / www.goel.de