



EINGEGANGEN

15. Dez. 2021

Postfach 1310 · 07602 Eisenberg

Ordnung, Umwelt, Bauen und Wohnen

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellinger

Auskunft erteilt: Frau Mischina
Tel.-Hausapparat: (036691) 70-360
Telefax: (036691) 70-748
E-Mail: bv@lrashk.thueringen.de

Bedingungen zur Nutzung unserer elektronischen Postzugänge
siehe: www.saale-holzland-kreis.de

Bei persönlicher Rücksprache
Eisenberg, Schloßgasse 17, Zi. 005

vorab per Fax: 036453 865 15

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen/AZ	Datum
3690		BLS2016/1422	10.12.2021

Vorhaben:	Gemeinsamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Bad Klosterlausnitz und die Stadt Hermsdorf Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Antragsteller:	Architektur- und Stadtplanungsbüro Helk, Kupferstraße 1, 99441 Mellinger
Gemeinde	Bad Klosterlausnitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die übergebenen Unterlagen:

- ◆ Anschreiben vom 28.10.2021;
- ◆ Entwurf der Planzeichnung "Gemeinsamer Flächennutzungsplan Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz" der Stadt Hermsdorf und der Gemeinde Bad Klosterlausnitz, Stand: September 2021; M1:7.500;
- ◆ CD mit Bezeichnung "FNP Hermsdorf - Bad Klosterlausnitz, § 4 Abs. 2 BauGB, September 2021"

bedanken wir uns.

Die eingereichten Unterlagen wurden folgenden Trägern öffentlicher Belange (TÖB) im Landratsamt Saale-Holzland-Kreis (LRA SHK) zur Beurteilung vorgelegt:

- Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauleitplanung
- Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauordnung
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Untere Abfallbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde
- Untere Immissionsschutzbehörde

Sprechzeiten:

Vormittag

Mo,Di 8.30 bis 12.00 Uhr

Do,Fr 8.30 bis 12.00 Uhr

(Mittwoch keine Sprechzeit)

Nachmittag

Di 13.30 bis 15.30 Uhr

Do 13.30 bis 17.30 Uhr

Bankverbindung:

Sparkasse Jena-Saale-Holzland

BIC HELADEF1JEN

IBAN DE69 8305 3030 0000 0003 37

Haus- und Lieferanschrift:

Im Schloß, 07607 Eisenberg

Telefon (036691) 70-115

Telefax (036691) 70-166

E-Mail: poststelle@lrashk.thueringen.de



- Untere Wasserbehörde
- Zentrale Dienste/Technisches Gebäudemanagement
- Schulverwaltungsamt
- Straßenverkehrsbehörde
- Brand- und Katastrophenschutzamt

Die in diesem Zusammenhang ergangenen Hinweise und Forderungen sind bei der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen.

Für eventuell weiterführende Rückfragen steht Ihnen Frau Mischina unter den o. g. Kontaktdaten gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Scholz
Abteilungsleiterin

Im Folgenden werden die von den Fachämtern des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreis abgegebenen Stellungnahmen wiedergegeben:

Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauleitplanung

Seitens des Sachbereiches Bauleitplanung werden folgende Hinweise gegeben:

1. Die Gemeinde Bad Klosterlausnitz und die Stadt Hermsdorf bezwecken, die Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes für die gesamten Gemeindegebiete dieser Gemeinden. Dabei soll sich die Bindung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes nur auf die im Textvermerk des Flächennutzungsplanes genannten sachlichen und räumlichen Teilbereiche erstrecken.

2. Die Art der baulichen Nutzung wird als Bauflächen: Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen dargestellt. Für die Industriestandorte erfolgt die Darstellung als Industriegebiete. Die Begründung auf Seite 7 enthält eine Übersicht zur allgemeinen und besonderen Art der baulichen Nutzung und deren zulässige Nutzung. Diese Übersicht ist entsprechend der Änderungen der BauNVO anzupassen. So ist die Übersicht durch § 1 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 5a (Dörfliches Wohngebiet) BauNVO zu ergänzen.

3. Der Entwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplanes enthält zudem die Darstellung von Sondergebieten. Das östlich der Straße „Am Globus“ und nördlich der Gemeindebedarfsfläche „Schule“ dargestellte Sondergebiet bedarf einer Konkretisierung. Mit der Darstellung als Sondergebiet ist die mit ihnen verfolgte Zweckbestimmung und die in ihnen vorgesehene Nutzungen erforderlich (vgl. BVerwG Urteil vom 18.02.1994 – 4 C 4.92). Die Zweckbestimmung für dieses Sondergebiet ist zu ergänzen.

4. Hinsichtlich der Bauflächen weisen wir auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 1 Abs. 3 BauGB hin. Danach hat die Gemeinde das Recht die Bauleitpläne aufzustellen, **sobald** und **soweit** es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In der Begründung auf Seite 102 wird ausgeführt, dass kein zusätzlicher Bedarf an weiteren Gewerbeflächen in der Stadt Hermsdorf besteht. Trotz des fehlenden Planerfordernisses ist geplant, eine weitere Fläche (Revitalisierungsfläche Nr. 9) als Gewerbefläche auszuweisen. Wir weisen darauf hin, dass nicht jede Brachfläche einer städtebaulichen Nachnutzung zugeordnet werden muss. Die Konversions- und Brachflächen können unter anderem durch eine Entsieglung als geeignete Kompensationsmaßnahme oder Ausgleichsmaßnahme für die städtebaulichen Satzungen oder für andere mit dem Eingriff in Boden verbundenen Maßnahmen sein.

5. Zudem bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich der Darstellung der Fläche im südlichen Bereich der Gemeinde Bad Klosterlausnitz als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Sport“. Zwar existiert für diesen Bereich ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Sportplatz Oberndorfer Straße“, jedoch wurde dieser Bebauungsplan seit dem Jahr 1997 nicht umgesetzt. Zudem sind aus jetziger städtebaulicher Sicht keine Gründe für den Eigenbedarf der Gemeinde an eine weitere Fläche für den Sportplatz ersichtlich.

6. Wir weisen darauf hin, dass zwischen der Gemeinde Schleifreisen und der Stadt Hermsdorf ein Gebietsänderungsvertrag geschlossen wurde. Dieser Vertrag sieht einen Tausch der im Bereich der als Sondergebiet „Handel“ (Hermsdorf/Globus) ausgewiesenen Teilflächen. Dieser Umstand ist bei der Darstellung des Geltungsbereiches des gemeinsamen Flächennutzungsplanes zu beachten.

7. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass sich zurzeit ein Integriertes Regionales Entwicklungskonzept (IREK) für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Landkreises

im Aufstellungsverfahren befindet. Berücksichtigen Sie bitte dieses Kreisentwicklungskonzept und dessen Grundsätze bei der künftigen Entwicklung der beiden Gemeinden.

Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauordnung

Seitens des Sachbereiches Bauordnung werden keine bauordnungsrechtlichen Einwände geltend gemacht.

Untere Denkmalschutzbehörde

Seitens der ***Unteren Denkmalschutzbehörde*** wird mitgeteilt, dass die denkmalschutzrechtlichen Belange und Hinweise ausreichend in dem Entwurf zum im Betreff genannten Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden.

Untere Abfallbehörde

Seitens der ***Unteren Abfallbehörde*** ergehen folgende Hinweise:

Unter Punkt 3.5.7. Abfallentsorgung, Seite 126, wird auf die vorangegangene Stellungnahme der unteren Abfallbehörde in Bezug auf die Planung des Wertstoffhofes eingegangen. Eine Ausweisung als Sondergebiet besteht nicht und ist auch nicht angedacht. Ebenso wurde der Verweis auf die Satzung des Dienstleistungsbetriebes konkretisiert.

Untere Immissionsschutzbehörde

Seitens der ***Unteren Immissionsschutzbehörde*** wird fachliche Stellungnahme nachgereicht.

Untere Naturschutzbehörde

Seitens der ***Unteren Naturschutzbehörde*** werden folgende Hinweise gegeben bzw. Einwände geltend gemacht:

Zur naturschutzrechtlichen Beurteilung lag uns der Entwurf des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Stadt Hermsdorf und der Gemeinde Bad Klosterlausnitz bestehend aus einer Begründung, einem Umweltbericht sowie dem dazugehörigen Kartenwerk (Plankarte und 4 Beikarten), alles mit Stand September 2021, vor.

Die Untere Naturschutzbehörde nimmt, unter besonderer Berücksichtigung der Belange der Landschaftsplanung, der Betroffenheit von Schutzgebieten und -objekten, des Artenschutzes und der Eingriffsregelung zum Entwurf Stellung.

1. Landschaftsplan:

Für das Plangebiet liegt der „Landschaftsplan für den Teilraum Stadtroda“ mit dem Ergänzungsbereich Hermsdorf des Planungsbüros Dr. Haußner aus dem Jahr 1996, vor. Der Landschaftsplan (LP) enthält die Entwicklungsziele für Natur und Landschaft, welche mit anderen, z.B. städtebaulichen Entwicklungszielen, gerecht abgewogen werden müssen. Nach § 9 Abs. 1 und 5 BNatSchG sind die Inhalte der Landschaftsplanung in anderen Planungen zu berücksichtigen bzw. wenn den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.

Es erfolgt eine Auseinandersetzung mit den grundlegenden Zielen des Landschaftsplanes im Umweltbericht, hier sind der sparsame Umgang mit Grund und Boden, die Berücksichtigung von Schutzgebieten, die Vernetzung von Biotopen, die Erhaltung und Entwicklung von

Freiräumen im besiedelten und unbesiedelten Bereich usw. zu nennen. Auf einigen geplanten Teilflächen entstehen im Zuge der vorliegenden Planung des FNP dennoch Konflikte zwischen den dargestellten Planzielen und den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes.

Die jeweiligen Konflikte zwischen den einzelnen Bauflächen und den Entwicklungszielen des LPs werden in der detaillierten Bauflächenanalyse in Kapitel 1.2.3 (Prognose Umweltauswirkungen) dargestellt und bewertet. Der Landschaftsplanung entgegenstehende bauliche Erweiterungsflächen sind die beiden Wohnbauflächen „Hinter dem Bad“ sowie die „Südliche Weißenborner Straße“ und die baulichen Erweiterungen im Bereich des Kurgebietes um die Jenaische Straße in Bad Klosterlausnitz zur Schaffung von weiteren Parkplätzen, Kureinrichtungen und eines Hotels.

Konzeption des Landschaftsplanes ist es, die orts- und landschaftstypischen Strukturen unserer Kulturlandschaft zu erhalten bzw. wieder neu zu entwickeln: „...Siedlungsbilder und Ortsrandausbildung ist zu wahren bzw. vor weiteren Beeinträchtigungen zu schützen“ (Pkt. 5.1. Leitbild - Siedlungslandschaft). Hieraus werden vielfältige Maßnahmen abgeleitet, die darauf abzielen, dass die „traditionellen Formen des Übergangs in die freie Landschaft ... zu erhalten und wiederherzustellen“ sind (Pkt. 5.2.2. Landschaftsbild und Erholungsnutzung). In der Karte „Entwicklungskonzeption“ wird aus diesem Grund zwischen Garten- und Ackerland als „Maßnahme der Landschaftspflege in besiedelten Bereichen“ die gestalterisch notwendige Begrenzung von Bauflächen fixiert.

Im FNP werden Kompensationsmaßnahmen aus den Festlegungen des Landschaftsplanes entwickelt.

2. Nachrichtliche Übernahmen nach § 5 Abs. 4 BauGB:

Hierunter fallen die nach naturschutzfachlichen Vorschriften festgesetzten Schutzgebiete und Schutzobjekte, welche nachrichtlich in den FNP-Entwurf übernommen und dargestellt wurden:

Betroffene Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

- Natura 2000-Gebiete

FFH-Gebiet Nr. 136 „An den Ziegenböcken“ vorhanden

FFH-Gebiet Nr. 137 „Am Schwertstein - Himmelsgrund“ vorhanden

FFH-Gebiet Nr. 138 „Zeitgrund - Teufelstal - Hermsdorfer Moore“ vorhanden

Punkt 8.1 der „Hinweise zur Umsetzung des Europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ in Thüringen“ (FFH-Erlass) vom 17.12.2020 sieht vor, dass auf Flächennutzungspläne die Regelungen über die FFH-Verträglichkeitsprüfung anzuwenden sind.

Die geplanten baulichen Vorhaben im Bereich des Kurgebietes (Parkplätze, Klinierweiterungen, Neubau Hotel) sind alle mit einer Inanspruchnahme von Waldflächen verbunden.

Alle diese Flächen befinden sich auf Grund ihrer Nähe zum Naturschutzgebiet (NSG) Nr. 154 „Sümpfe und Wälder bei Bad Klosterlausnitz“ sowie zum FFH-Gebiet Nr. 136 „An den Ziegenböcken“ in einem Abstand, in dem mögliche Beeinträchtigungen auf die entsprechenden Schutzgüter nicht ausgeschlossen werden können. Gegen diese Planungen bestehen erhebliche Bedenken seitens der unteren Naturschutzbehörde. Für diese Flächen muss eine vertiefte Prüfung auch bereits im Rahmen der Aufstellung des FNP erfolgen. Demzufolge ist die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme derzeit durch die UNB nicht möglich.

Dementsprechende Darstellungen zur FFH-Verträglichkeit sind im Umweltbericht vorhanden. Die durchgeführte Erheblichkeitseinschätzung (Vorprüfung) kommt zu dem Schluss, dass außer für das FFH-Gebiet Nr.135 „Waldecker Schloßgrund-Langes Tal“, welches knapp westlich der Gemarkungsgrenze von Bad Klosterlausnitz beginnt, für alle oben genannten FFH- Gebiete (Nr.: 136, 137 und 138) vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfungen notwendig werden. Im Zuge weiterer Planungen zu den einzelnen Vorhaben sind entsprechende Gutachten zur FFH-Verträglichkeit zu erstellen. Die UNB schließt sich dieser Auffassung an.

Im Folgenden werden die Vorhaben genannt, die auf ihre Verträglichkeit mit den FFH-Erhaltungszielen der jeweiligen Schutzgebiete zu prüfen sind:

„Für FFH Gebiet 136 wird in Bad Klosterlausnitz für die dort befindlichen Sonderbauflächen „Kur – Erweiterung (Algos-Klinik)“, „Kur – Erweiterung Ost (Moritz-Klinik)“, „Kur – Erweiterung West (Moritz-Klinik)“, „Kur / Hotel (Neuansiedlung)“ sowie für die Gemeinbedarfsfläche für den Kindergartenstandort und den Parkplatz „An der Köppe“ eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Für FFH Gebiet 137 wird in Bad Klosterlausnitz für die dort ausgewiesenen Wohnbauflächen („Fläche am Buchberg“, „Erweiterungsfläche hinter dem Bad“) und für die geplanten Verkehrsflächen (Umgehungsstraße von Bad Klosterlausnitz, Rad-Wegebeziehung als Ortsverbindung vom Abzweig Oberndorfer Straße entlang der Zufahrtsstraße MUNA – Jugendwaldheim, Rad-Wegebeziehung Anschluss zwischen Oberndorfer Weg bis zur Anbindung Hermsdorf) ebenso eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Für FFH- Gebiet 138 ist darüber hinaus für die auf der Gemarkung Hermsdorf befindliche Baufläche „Industriegroßstandort IG Hermsdorfer Kreuz / Schleifreisen“, in Zusammenhang mit auf den Nachbarfluren geplanten Teilen dieses Großvorhabens, ebenso eine vertiefende FFH- Verträglichkeitsprüfung erforderlich.“

- Naturschutzgebiet (NSG)

NSG Nr. 154 „Sümpfe und Wälder bei Bad Klosterlausnitz“ vorhanden

- Landschaftsschutzgebiet (LSG)

LSG Nr. 37 „Zeitgrund“ vorhanden

- Naturdenkmale (ND)

ND SHK1043 „Alte Robinie“ vorhanden

- gesetzlich geschützte Biotope

Im gesamten Planungsgebiet liegen mehrere gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG. Der Stand der Offenlandbiotopkartierung 2013 wurde in den FNP übernommen. Eine Übernahme der aktuellen Waldbiotopkartierung erfolgte ebenfalls.

Da im Status der Biotope ständig Veränderungen eintreten können, sind in Zweifelsfällen Absprachen mit der UNB notwendig. Unabhängig davon, ob ein geschütztes Biotop in den FNP nachrichtlich übernommen wurde oder nicht, unterliegt dieses dem gesetzlichen Schutz. Weitere der UNB bisher nicht bekannte gesetzlich geschützte Biotope können durchaus vorhanden oder zu einem späteren Zeitpunkt entstanden sein, unabhängig von der Kartierung durch das TLUBN. Eine klarstellende Formulierung hierzu wurde in den FNP aufgenommen. Des Weiteren verweisen wir auf das „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ vom 18. August 2021. Auf Grundlage dieses Gesetzes erfolgte die Aufnahme von „Mageren Flachland-Mähwiesen und Bergwiesen nach

Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern.“ In den § 30 Abs.2 BNatSchG unter der Nr. 7. im FNP-Entwurf betrifft dies die Entwicklungsfläche 1 in der Gemarkung Bad Klosterlausnitz, hier ist der Biototyp 4223 im Rahmen der Offenlandbiotopkartierung festgestellt worden, dieser entspricht dem LRT 6510, die Fläche stellt somit ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG dar und ist als solches im FNP darzustellen.

Schutzgebiete nach dem Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG):

- Flächennaturdenkmale (FND)

FND SHK0091 „Neue Teichwiese“ vorhanden

3. Planungen der Naturschutzbehörden als Vermerke nach § 5 Abs. 4 BauGB:

Der UNB sind keine weiteren Planungen zu Schutzgebieten bzw. –objekten bekannt. Eine Neuausweisung von geschützten Landschaftsbestandteilen (GLB) oder Naturdenkmalen (ND) im Zuständigkeitsbereich der UNB ist im Geltungsbereich des FNP derzeit nicht vorgesehen.

4. Artenschutz:

Es existieren zahlreiche Fundpunkte von besonders sowie streng geschützten Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet. Im Umweltbericht werden die rechtlichen Grundlagen des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 39 und 44 BNatSchG) sowie der EU-Vogelschutz- und FFH-Richtlinie genannt.

Zur Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange werden in einer Relevanzprüfung die im Plangebiet vorkommenden Arten bzw. Artengruppen ermittelt. Sie bildet die Grundlage des zu prüfenden Artspektrums für die in den nachgelagerten Verfahren durchzuführenden vertiefenden Bestandsanalysen. In diesem Zusammenhang notwendige detaillierte Artenschutzprüfungen mit vertiefenden Bestandsanalysen und Art-für-Art-Betrachtungen hinsichtlich der Verbotstatbestände bleiben den nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanungen bzw. Zulassungsverfahren zu den jeweiligen Projekten vorbehalten. Eine „grob überschlägige Potenzialanalyse“ hinsichtlich artenschutzrelevanter Arten und deren möglicher Betroffenheit wird tabellarisch im Umweltbericht dargestellt. Dabei konnten auch Bauflächen mit Vorkommen zulassungskritischer Arten ermittelt werden. Es gilt § 44 BNatSchG. Hier werden insbesondere die Flächen Nr. 4, 9, 14 und 19 genannt. Zusammenfassend wird jedoch festgestellt, dass nahezu bei jedem Bauvorhaben der Artenschutz zu berücksichtigen ist. Zumindest entsprechende Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. eine Bauzeitenregelung bei Gehölzfällungen oder eine Gebäudekontrolle bei abzureißenden Altgebäuden sind regelmäßig erforderlich. Weitere Maßnahmen wie sie zum Beispiel zum Erhalt der dauerhaften ökologischen Funktion eines Lebensraumes (CEF) notwendig werden könnten, sind im Rahmen vertiefter Prüfungen zum jeweiligen Vorhaben festzulegen. Hierzu sind spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen durchzuführen.

5. Eingriffe in Natur und Landschaft:

Da davon auszugehen ist, dass mit der Aufstellung eines FNP Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Verfahren anzuwenden. Die gesetzliche Notwendigkeit hierzu ergibt sich aus § 18 Abs. 1 des BNatSchG: „Sind auf Grund der Aufstellung ... von Bauleitplänen ... Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.“ Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung der §§ 14 ff BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB verfolgt den Grundsatz, dass Eingriffe in Natur und Landschaft zunächst zu unterlassen und nichtvermeidbare Eingriffe auszugleichen sind. Auch in der Bauleitplanung und der dort geforderten Abwägung ist der Grundsatz des sparsamen

und schonenden Umganges mit Grund und Boden sowie der Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß immer zu prüfen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung fand in der Flächennutzungsplanung insofern Berücksichtigung, dass im Kapitel 1.2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation dargelegt werden.

Es wird ein Maßnahmenpool gebildet, welcher für zukünftige Eingriffe Maßnahmen vorhalten soll. Hierzu erfolgte eine Auflistung aller Maßnahmen geordnet nach bestehenden (umgesetzten) Kompensationsmaßnahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bereits planfestgestellter Maßnahmen anderer Vorhaben, Maßnahmen aus dem EKIS (überwiegend Maßnahmen der Straßenbauverwaltung), sowie weiterer geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die noch nicht oder nur teilweise umgesetzt wurden (allgemeiner Flächenpool) und den Flächen des zukünftigen Ökokontos der Hatzfeldt-Wildenburg'schen Verwaltung. Diese zur Verfügung stehenden Kompensationsmaßnahmen sind flächengenau aber nicht parzellenscharf dargestellt. Die tatsächliche Verfügbarkeit der Flächen (des Flächenpools), die Festlegung genauer Maßnahmeninhalte sowie deren tatsächlicher Umfang und der daraus resultierenden Wertigkeit ist nachgelagerten Planungsschritten vorbehalten. Eine grundsätzliche Eignung der vorgesehenen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft kann seitens der UNB bestätigt werden.

Der FNP ist als Instrument zur Sicherung von Flächen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen geeignet. Dies erfolgt durch entsprechende Darstellungen nach § 1a Abs. 3 i.V.m. § 5 BauGB. Es wird empfohlen, Ausgleichsflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB darzustellen, wobei auch weitere Darstellungen möglich sind (z.B. nach Nr. 5, 7, 9a und b) soweit sich hieraus keine Konflikte ergeben.

Der § 5 Abs. 2a BauGB sieht, insbesondere als Möglichkeit zur Entlastung nachfolgender Bebauungsplanverfahren und zur Vorbereitung von Festsetzungen zum Ausgleich, bereits auf FNP-Ebene eine (überschlägige) Zuordnungsdarstellung von Ausgleichsflächen zu Eingriffsflächen vor. Aufgrund dieser Zuordnungsmöglichkeit kann eine planerische Verknüpfung eines Eingriffs- und Ausgleichsbebauungsplanes hergeleitet werden und ein Maßnahmenkonto (sogenanntes „Ökokonto“) planerisch begründet und gesichert werden. Somit ergibt sich zur räumlichen auch die Möglichkeit der zeitlichen Entkoppelung des Ausgleiches vom Eingriff. Diese Möglichkeiten sollten als Ausgleichskonzeption erarbeitet und im Erläuterungsbericht dargelegt werden. Ihre Darstellung sollte als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (T-Flächen) mit einer speziellen Attributierung als Maßnahmenpoolflächen erfolgen.

Hinweise:

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung von FNP den nach § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzvereinen die Möglichkeit der Mitwirkung, d.h. Gelegenheit zur Stellungnahme sowie zur Einsicht, gegeben werden muss (§ 63 BNatSchG).

Untere Wasserbehörde

Seitens **der Unteren Wasserbehörde** wird mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen. Die in der Stellungnahme vom 21.08.2018 vorgebrachten wasserrechtlichen Belange wurden berücksichtigt.

Untere Bodenschutzbehörde

Seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde** werden unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Hinweise keine Einwände geltend gemacht:

Der vorliegende Flächennutzungsplan (FNP) soll der geordneten städtebaulichen Entwicklung dienen. Er bildet die Grundlage und Voraussetzung für die Erstellung von Bebauungsplänen. Der vorliegende FNP weist einige Neuausweisungen bzw. Erweiterungs- und Revitalisierungsflächen zum Zweck der Wohnbebauung als auch Ansiedlung von Gewerbe und Industrie auf. Insgesamt werden dazu Bauflächen in einem Umfang von 24,434 ha herangezogen. Zu begrüßen ist, dass im Zuge der Ausweisung von Neubaugebieten Flächen gesucht worden, die bereits eine anthropogene Überprägung erfahren haben und somit über eine Revitalisierung in die Planungen einbezogen werden. Unter Berücksichtigung bereits versiegelter Flächenanteile bzw. anthropogen überprägter Bereiche ergibt sich somit für den gesamten Flächennutzungsplan von Bad Klosterlausnitz und Hermsdorf eine Flächenneuversiegelung von 11,294 ha.

Mit der erlangten Rechtsgültigkeit des Flächennutzungsplanes entfällt die Genehmigungspflicht für Bebauungspläne. Somit sind für künftige Bebauungspläne folgende Hinweise zu berücksichtigen:

1. Werden im Zuge der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bzw. Bodenkontaminationen festgestellt, sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde entsprechend § 2 Abs. 1 des Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) zu informieren, um entsprechende Maßnahmen zur Gefährdungsabschätzung bzw. Gefahrenabwehr einleiten zu können.
2. Werden Baumaßnahmen in Bereichen von altlastenverdächtigen Flächen geplant, so ist dies der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen und erforderliche Maßnahmen frühzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen in die Planung abzustimmen.
3. Die nicht zu überbauenden Flächen des Planungsgebietes dürfen nicht mit einer die Bodenfunktionen, insbesondere die Wasserdurchlässigkeit des Bodens mindernde Weise, befestigt werden.
4. Zur Minimierung bauzeitlich bedingter Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser ist der während der Baumaßnahmen erforderliche Flächenbedarf für Lagerflächen und Fahrwege hinsichtlich der Bodenverdichtung grundsätzlich auf ein Minimum zu begrenzen. Geeignete Maßnahmen werden unter Punkt 4.3 im BVB-Merkblatt Band 2 – Bodenkundliche Baubegleitung BBB, Leitfaden für die Praxis beschrieben.
5. Für die humosen Oberböden gelten in Bezug auf den Verwendungszweck besondere Schutzbestimmungen. Entsprechend § 202 BauGB ist „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“ Dementsprechend sind Mutterböden grundsätzlich gesondert zu gewinnen und für den Fall, dass sie nicht sofort weiterverwendet werden, getrennt zwischen zu lagern. Für Mutterböden ist während der Zwischenlagerung eine maximale Schütthöhe von 2 m nicht zu überschreiten und ein Befahren oder eine Verdichtung auf andere

Weise zu vermeiden. Die Miete ist zu profilieren und zu glätten. Bei einer Lagerdauer über 6 Monate ist die Miete mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstaudenroggen, Lupine, Ölrettich) zum Schutz vor Erosion zu begrünen. Es ist anzustreben, den zwischengelagerten Oberboden im Rahmen von Begrünungsmaßnahmen wiedereinzusetzen.

6. Eine direkte Verwertung ab Baustelle ist auch bei gutem Bodenmanagement nicht immer möglich. Das anfallende Aushubmaterial ist dann nach fachgerechtem Ausbau gemäß DIN 19731 bis zur Verwertung zwischenzulagern bzw. zur Abholung bereitzustellen. Lager- und Bereitstellungsflächen müssen dabei so gestaltet sein, dass keine nachteiligen Beeinträchtigungen, insbesondere Abschwemmungen von kontaminiertem Material, Versickerungen von gelösten Schadstoffen, verursacht werden können und Staubverwehungen verhindert werden.
7. Muss Bodenmaterial für bautechnische Nutzungen oder zur Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen angeliefert werden, sind boden- und abfallrechtliche Anforderungen zu berücksichtigen:
 - 7.1. Für den Einbau von Bodenmaterial ist § 12 BBodSchV zu berücksichtigen. Insbesondere werden in der „Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV – Vollzugshilfe zu den Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (§12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung)“ die Materialanforderungen erläutert.
 - 7.2. Die Eignung des Materials ist bis spätestens 3 Arbeitstage vor der geplanten Anlieferung für jeden einzelnen Herkunftsort anhand von Analysen nachzuweisen. Die Analytik ist mit Zustimmung des Auftraggebers verzichtbar, wenn dieser sich durch andere Nachweise von der Herkunft und Eignung des Materials überzeugen konnte (z.B. verantwortliche Erklärung des Vorbesitzers und/oder bodenkundliche Ansprache vor Ort der Gewinnung durch Sachverständigen). Der Auftraggeber bzw. die örtliche Bauüberwachung müssen dem zum Einbau vorgesehenen Boden nach Bodenart und sonstigen Eigenschaften zustimmen.
 - 7.3. In jedem Falle hat der Auftragnehmer bei Anlieferung jeder Charge eine organoleptische Kontrolle des Bodens und eine Prüfung der Begleitpapiere eigenverantwortlich durchzuführen und zu dokumentieren. Die Dokumentation und die Begleitpapiere sind auf der Baustelle in einem Bautagebuch geordnet aufzubewahren und der örtlichen Bauüberwachung des Auftraggebers in Kopie zu übergeben.
 - 7.4. Die anzuliefernden Böden müssen die bodenartenspezifischen Anforderungen der Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einhalten. Bei Schadstoffparametern, für die die BBodSchV keine Vorsorgewerte enthält, sind ergänzend die LAGA Z0-Werte einzuhalten.
 - 7.5. Bei Einbau von Lieferböden unterhalb von technischen Bauwerken (Zuwegungen, Kranstellflächen, etc.) sind die Zuordnungswerte entsprechend Bauweise gemäß LAGA-Merkblatt M 20 Tabellen II.1.2-2 und II.1.2-3 einzuhalten.

- 7.6. Ein (Wieder-)Einbau anthropogen geprägten Bodenmaterials mit mehr als 10 Masse-% Fremdbestandteilen in bodenähnlichen Anwendungen (Auf- und Einbringen in durchwurzelbare Bodenschichten, Geländeregulierungen) ist generell nicht zulässig.
- 7.7. Die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ ist grundsätzlich in ihrem Geltungsbereich zu beachten, empfiehlt sich aber auch darüber hinaus zur Anwendungen im Umgang mit Boden.
8. In Plangebieten mit hoher bis sehr hoher Erosionsgefährdung sind Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Erosionsgefahr zu treffen.
9. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind unvermeidbare erheblich beeinträchtigte Bodenfunktionen ausreichend durch funktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushalts ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind. Das bedeutet, dass sich aus dem Eingriff der Neuversiegelung bzw. Überbauung ergebende, unvermeidbare Eingriffe in Böden vorrangig durch bodenbezogene Maßnahmen auszugleichen sind. Geeignete Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Boden werden im Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ unter Kapitel 3.7 dargestellt.
10. Nach dem Kommentar BauGB § 2 Rd.-Nr. 147 (Ernst-Zinkhahn-Bielenberg) sind Art und Ausmaß des Berührtseins des jeweiligen Belangs durch die betreffende Bauleitplanung sowie das Gewicht des jeweiligen Belangs im Verhältnis zu seiner Betroffenheit zu ermitteln und zu bewerten. Der Boden als Umweltbelang ist dauerhaft und in starkem Ausmaß vom Flächennutzungsplan betroffen, da erhebliche Flächenanteile in den einzelnen neu ausgewiesenen Wohn-/ Gewerbe-/Sondergebiete für Gebäude, Zufahrten und Straßen versiegelt werden und der Boden dort nicht mehr seine natürlichen Funktionen als Lebensraum für Pflanzen, als Wasserspeicher und Stofffilter und –puffer wahrnehmen kann. Generell sind solche Bodenbeeinträchtigungen bei späteren eventuellen Entsiegelungen nicht vollständig reversibel – der Boden bleibt dauerhaft geschädigt.
- Die wirksamsten und bevorzugten bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen bei Versiegelung ist die Entsiegelung bebauter Flächen. In jedem Fall sind dabei aber Bodenfunktionen aufzuwerten bzw. weitgehend wiederherzustellen.
11. Im Plangebiet befinden sich diverse altlastenverdächtige Flächen (siehe S. 91 ff. der Begründung). In diesem Zusammenhang wird auf Punkt 1 und Punkt 2 der Auflagen verwiesen.
12. Auf die Vorsorgepflicht gem. § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

Brand- und Katastrophenschutz

Seitens des *Amts für Brand- und Katastrophenschutz* wird mitgeteilt, dass die brandschutztechnischen Stellungnahmen vom 27.10.2016 und vom 21.08.2018 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Zentrale Dienste/Technisches Gebäudemanagement

Seitens des **Technischen Gebäudemanagements/Bereich Dienstleistungsbetrieb** wird Folgendes mitgeteilt:

1. Grundsätzlich gibt es von Seiten des Straßenbaulastträgers der Kreisstraßen im Saale-Holzland- Kreis und Straßenbaubehörde der Kreisstraßen keine Einwände gegen den vorgelegten Flächennutzungsplan.
2. Die Kreisstraße K 103 Schleifreisen innerhalb des Planbereiches wurde noch nicht ausgebaut. Beim Ausbau wird der RQ 9 nach RAL 2012 zugrunde gelegt.

Die Trassierung erfolgt bis auf Krümmenverbesserungen weitestgehend im Bestand. Die hierfür erforderlichen Flächen sind im FNP zu berücksichtigen.

3. Bei geplanten Bau- und Erschließungsmaßnahmen außerhalb des OD- Bereiches sind insbesondere die §§ 22 Straßenanlieger und 24 Bauliche Anlagen an Straßen ThürStrG zu beachten.
4. Diese Stellungnahme ersetzt nicht erforderliche Stellungnahmen/ Zustimmungen Dritter.

Unteren Straßenverkehrsbehörde

Seitens der **Unteren Straßenverkehrsbehörde** werden folgende Hinweise gegeben:

- Für Baumaßnahmen mit Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr sind die entsprechenden Sondernutzungserlaubnisse bei den Straßenbaulastträgern einzuholen:
 - Stadt-/Gemeindestraßen: bei der jeweiligen Stadt/Gemeinde
 - Landstraßen: Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr
 - Kreisstraßen: Zentrale Dienste/Technisches Gebäudemanagement, Amt 23 im Landratsamt Saale-Holzland-Kreis
- Nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrsordnung (StVO) ist für notwendige Bauarbeiten mit Auswirkung auf den öffentlichen Verkehrsraum durch das bauausführende Unternehmen, mindestens 2 Wochen vor Baubeginn, ein Antrag auf Erteilung einer verkehrsrechtlichen Anordnung zu stellen.
- Belange des Feuerwehr- und Rettungsdienstes sind zu beachten. Im Brand- und Rettungsfall muss den Rettungskräften das Passieren der Baustelle gewährleistet werden.
- Neu zu schaffende Zufahrten sind möglichst rechtwinklig an das öffentliche Straßennetz anzubinden. Hierbei ist auf ausreichende Sichtverhältnisse zu achten. Vorgesehene Bepflanzungen dürfen die Sicht beim Ausfahren aus den Grundstücken nicht behindern. Die Breiten der Anbindungen der Zufahrten sind so anzulegen, dass beim Ausfahren die Gegenfahrbahn nicht benutzt werden muss.

- Sollten Veränderungen bei der bestehenden Beschilderung notwendig sein, ist dies mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen, sodass eine entsprechende Anordnung erfolgen kann.