



**Bauordnungsamt**

Postfach 1310 · 07602 Eisenberg

Architektur- und Stadtplanungsbüro Helk  
Kupferstraße 1  
99441 Mellingen

Auskunft erteilt: Frau Zschech  
Tel.-Hausapparat: (036691) 70-351  
Telefax: (036691) 70-748  
E-Mail: [bv@lrashk.thueringen.de](mailto:bv@lrashk.thueringen.de)

Bedingungen zur Nutzung unserer elektronischen Postzugänge  
siehe: [www.saale-holzland-kreis.de](http://www.saale-holzland-kreis.de)

Bei persönlicher Rücksprache  
Eisenberg, Schloßgasse 17, Zi. 113

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen/AZ	Datum
3072/Kbg	04.07.2018	<b>BLS2016/1422</b>	21.08.2018

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die übergebenen Unterlagen

- ✓ Anschreiben vom 04.07.2018,
  - ✓ Vorentwurf der Begründung vom Juni 2018,
  - ✓ Kartenmaterial zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (im Folgenden F-Plan)
- bedanken wir uns.

Die eingereichten Unterlagen wurden den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) im Landratsamt Saale-Holzland-Kreis (LRA SHK) zur Beurteilung vorgelegt. Folgende Hinweise und Forderungen ergehen von Seiten der Ämter und Sachgebiete, die bei der weiteren Planerarbeitung zu berücksichtigen sind.

Sprechzeiten:  
Vormittag  
Di, Do: 8.30 bis 12.00 Uhr

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) 70-0  
Telefax (036691) 70-166  
E-Mail: [poststelle@lrashk.thueringen.de](mailto:poststelle@lrashk.thueringen.de)

**Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauleitplanung**

Der Landkreis Saale-Holzland verfügt über keine eigenen baurechtlichen Planungen im Plangebiet und wird diese in absehbarer Zeit auch nicht veranlassen.

- 1 Die in der Begründung (Seiten 21 bis 23) und im Beiplan 1 aufgeführten bestehenden Bauleitplanungen der beiden Gemeinden sind auf Vollständigkeit und räumliche Abgrenzung zu überprüfen und fehlende Bauleitpläne zu ergänzen. In der Stadt Hermsdorf fehlt die Aufzählung folgender Pläne: „Südtangente“, „Felsenkellerweg“, „Lidl – Eisenberger Straße“, „An der Rodaer Straße“. Zudem sind in der Begründung hier nach Möglichkeit die Daten der Rechtskraft der Pläne anzugeben. Für das Gemeindegebiet von Bad Klosterlausnitz fehlt die Darstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Reha-Klinik“. Zudem sind Änderungen der Pläne zu benennen.
- 2 Insgesamt ist der ermittelte Wohnraumbedarf der beiden Gemeinden bis zum Jahr 2035 nur schwer zu verstehen, wenn im ersten Teil der Begründung die Aussage getroffen wird, dass die Bevölkerungszahl der beiden Gemeinden rückläufig ist und zudem die Bevölkerung selbst immer älter wird. Nach unserer Auffassung werden die Ansprüche einer alternden Bevölkerung ebenso geändert sein. Wie richtiger Weise erläutert wurde, nimmt der Bedarf an altersgerechtem Wohnen bei einer alternden Bevölkerung eher zu, als der Bedarf an Einfamilienwohnhäusern. Bei der vorliegenden Prognose des Bedarfes an zusätzlichen WE fehlt nach unserer Auffassung die Überlegung, was zukünftig aus den Einfamilienwohnhäusern wird, welche momentan von (zunehmend alternden) Familien mit bereits erwachsenen Kindern bewohnt werden. Das alleinige Gegenrechnen von derzeit vorhandenen Baulücken und Potenzialen erscheint uns zu einseitig betrachtet.
- 3 Positiv auf Seiten der Stadt Hermsdorf ist zu beurteilen, dass offensichtlich überwiegend bereits baulich in Anspruch genommene Flächen für eine Nachnutzung und Neuausweisung von Wohnbauflächen diskutiert werden. Dagegen soll auf dem Gebiet der Gemeinde Bad Klosterlausnitz eine ähnlich große Fläche in Wohnbaufläche vorbereitet werden, welche sich derzeit als Grünfläche und landwirtschaftlich genutzte Fläche darstellt. Die Vereinbarkeit mit den Zielen des §1a BauGB insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang baulich zu nutzen, ist dabei noch näher zu diskutieren.
- 4 Bei der Lektüre der vorgelegten Planung erschließt sich noch nicht die Notwendigkeit einer gemeinsamen Flächennutzungsplanung der beiden Gemeinden. Es drängt sich der Eindruck auf, dass es sich hier lediglich um ein Planwerk handelt, welches die unterschiedlichen planerischen Bedürfnisse der beiden Gemeinden getrennt voneinander betrachtet und dokumentiert. Dabei bestehen nach unserer Auffassung tatsächlich Verknüpfungspunkte beispielsweise hinsichtlich der Versorgung der Bevölkerung beider Gemeinden mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes (überwiegend auf dem Stadtgebiet Hermsdorf) sowie der Erfüllung des Wohnraum- oder Erholungsbedarfes der Bevölkerung (im Gemeindegebiet Bad Klosterlausnitz). Die Verknüpfungspunkte beider Gemeinden sind noch näher herauszuarbeiten.
- 5 Die geplante Entwicklungsfläche Nr.6 (zwischen Schulstraße und Gewerbe- und Industriegebiet Tridelta) ist städtebaulich als kritisch zu bewerten. Hier ist von Seiten des Plangebers angedacht, eine schutzwürdige Bebauung näher an ein Gewerbe- und Industriegebiet heranrücken zu lassen, was zu zusätzlichen Konflikten zwischen den Nutzern führen wird. Wir empfehlen gerade hier einen „Schutzstreifen“ zwischen den Nutzern beispielsweise in Form einer Grünzone zu etablieren. (siehe zu diesem Punkt auch die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde)

Zudem werden unter Punkt 3.2.6. der Begründung auf Seite 73 die im Plangebiet befindlichen Störfallbetriebe aufgeführt. Dabei wurde unter anderem die Firma Pieper in Hermsdorf, ansässig im Gewerbe- und Industriegebiet Tridelta in direkter Nachbarschaft zur östlich gelegenen (Wohn-) Bebauung zwischen der Schulstraße und dem Amselweg benannt. Nach §1 Abs.6 Nr.7j BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes und dabei insbesondere die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen. Dazu zählt auch, dass sich der vorbereitende Bauleitplan mit den Auswirkungen der möglichen zukünftigen Bebauung bis an die Grundstücksgrenze der Firma Pieper heran, auseinandersetzt. Diese Auseinandersetzung fehlt in vorliegendem Entwurf gänzlich und ist nachzuholen. Er beschränkt sich lediglich auf die Aufzählung der entsprechenden Störfallbetriebe.

#### ***Untere Denkmalschutzbehörde***

Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde wurden die denkmalschutzrechtlichen Belange, die mit Schreiben vom 27.10.2016 zum Vorentwurf formuliert worden sind, ausreichend berücksichtigt.

Die vorgenannte Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit.

#### ***Brand- und Katastrophenschutz***

Die brandschutztechnische Stellungnahme vom 27.10.2016 (aus dem Vorverfahren-Datenabfrage) behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Bezüglich der Aussagen zur Löschwasserversorgung auf Seite 82 Punkt 3.5.1 des Vorentwurfes der Begründung des vorliegenden F-Plans i.V.m. den Inhalten der o.g. Stellungnahme geben wir einschränkend den Hinweis, dass nach unserem Kenntnisstand die Löschwasserversorgung nicht flächendeckend im bebauten Gebiet der beiden Gemeinden gewährleistet ist, auch wenn dies für den größten Teil des bebauten Gebietes der Fall ist. Es gibt auch weitere, als die genannten Anlagen der unabhängigen Löschwasserversorgung bzw. offene Gewässer, die als solche in Planungs- und Baugenehmigungsverfahren benannt wurden. Klarheit würde ein entsprechender Löschwassernachweis in Form eines Soll-Ist-Vergleiches bringen.

#### ***Dienstleistungsbetrieb - Kreisstraßenmeisterei***

Mit der Planung werden keine Belange von Kreisstraßen berührt.

### ***Untere Naturschutzbehörde***

Nach Auffassung der UNB ist eine umfassende Überarbeitung dieses FNP-Vorentwurfes notwendig.

#### **1. Regionalplan Ostthüringen:**

Die naturschutzfachlichen Ziele und Inhalte des Regionalplanes sind in den FNP zu übernehmen. In der Begründung erfolgte zwar eine separate Benennung und Auflistung z.B. von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zur Freiraumsicherung und der landwirtschaftlichen Bodennutzung, aber es fehlt das Vorranggebiet Freiraumsicherung (FS) „FS-73 Zeitgrund, Teufelstal, Hermsdorfer Moore“ westlich von Hermsdorf und das Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung (fs) fs-25, an dem das Plangebiet an der südöstlichen Spitze einen kleinen Anteil hat. Die Darstellungen wurden nicht in den FNP übernommen. Bei einer Übernahme der Darstellungen in die Plankarte lassen sich Überlagerungen, z.B. im Falle des fs-50 mit der geplanten Umgehungsstraße feststellen. Da der FNP den Zielen der Raumordnung anzupassen ist und die raumordnerischen Grundsätze zu berücksichtigen sind, sollten die Vorranggebiete und die Vorbehaltsgebiete alle übernommen und im Plan dargestellt werden (§ 1 Abs. 4 BauGB).

#### **2. Landschaftsplan:**

Für das Plangebiet liegt der „Landschaftsplan für den Teilraum Stadtroda“ mit dem Ergänzungsbereich Hermsdorf des Planungsbüros Dr. Haußner, Weimar aus dem Jahr 1996, vor. Der Landschaftsplan 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. Die vorliegende Begründung zum FNP stellt keine Auseinandersetzung mit dem Landschaftsplan dar und erläutert nicht das dem Landschaftsplan gegenteilige Überplanen der Flächen. Hierzu muss die Auseinandersetzung mit den naturschutzfachlichen, konkret mit den landschaftsplanerischen Zielen noch erfolgen.

Auch wenn der Landschaftsplan aufgrund des langen Zeitraumes seit seiner Aufstellung bis heute als obsolet gelten könnte, bleiben grundlegende naturschutzfachliche Planungsziele, wie z.B. der sparsame Umgang mit Grund und Boden, Berücksichtigung von Schutzgebieten, Vernetzungen von Biotopen, die Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen im besiedelten und unbesiedelten Bereich etc. bestehen.

Eine Anpassungsverpflichtung des LP an die aktuellen Gegebenheiten bedeutet z.B., dass in Hermsdorf die Beplanung mit der Industriegroßfläche Ost III aufgrund der Forderung aus der Landesentwicklungsplanung zur Änderung des LP hätte führen müssen. Aufgrund der bereits durchgeführten Verfahren kommt es hier zu keiner erneuten landschaftsplanerischen Prüfung. Alle anderen Entwicklungsflächen in der Hermsdorfer Gemarkung treten mit dem LP nicht in Konflikt.

Anders stellt sich die Situation in der Gemarkung Bad Klosterlausnitz dar. Eine Anpassungsverpflichtung, die aus einer zusätzlichen (Wohn-)Bauflächenerweiterung ohne gravierenden Bevölkerungszuwachs resultiert, besteht nicht. Gleichermäßen ist aus unserer Sicht eine weitere Entwicklung des Kurbetriebes, die Schaffung eines Hotelstandortes und eines Parkplatzes unter Inanspruchnahme von Außenbereichsstandorten als vermeidbar anzusehen, solange noch ungenutzte Alternativen im Innenbereich bzw. ungenutzte Bebauungsplanflächen vorhanden sind. In diesem Fall gilt der vorhandene LP mit seinen Grundsätzen weiter. Bezüglich der Neuinanspruchnahme von Bauflächen wurde den Zielen

der Landschaftsplanung im Gemarkungsbereich von Bad Klosterlausnitz nicht gefolgt. Der Landschaftsplanung entgegenstehende bauliche Entwicklungsflächen sind die beiden Wohnbauflächen „Am Bad“ im südlichen Ortsbereich und der „Talweg“ im östlichen Ortsbereich von Bad Klosterlausnitz sowie der Parkplatz am nordwestlichen Ortseingang.

Im Falle des Parkplatzes weist der LP Wald aus, der durch mehrere Schutzkategorien (siehe unten) bestimmt wird.

Der „Talweg“ wird als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Sandacker) dargestellt, welche nördlich des Weges als Gartenland genutzt wird und mittlerweile als eine ortsbildabschließende Begrünung funktioniert. Der LP weist in diesem Bereich zwischen Bad Klosterlausnitz und Weißenborn eine Freihaltezone aus, die in Form eines Trenngrünbereiches zwischen den bebauten Ortslagen und als gestalterisch notwendige Begrenzung von Bauflächen verhindern soll, dass die Ortschaften ihren typischen Charakter verlieren und optisch zusammenfließen.

Die Wohnbaufläche „Am Bad“ wird folgendermaßen beurteilt. Der Landschaftsplan weist im betroffenen Bereich in der Bestandskarte und in der Entwicklungskonzeption nach der vorhandenen Wohnbebauung Dauerkleingarten, Wiese, Grasland, sonstiges Gartenland bzw. Grabeland als Pufferzone zwischen Bebauung und offener Landschaft, einem Sandacker, aus. In den Gärten befindet sich erhaltenswerter Baum- bzw. auch Obstbaumbestand. In einem Fall ist zu überprüfen, ob es sich um ein besonders geschütztes Biotop als Streuobstwiese handelt.

Die Gärten und die angrenzenden Grünlandstrukturen bilden bislang als Grünzäsur eine Einheit und dienen als trennende und abschirmende Nutzung zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzfläche. Sie erfüllen aber auch durch ihre Vielfältigkeit an Strukturen von offenen Wiesen- und Gehölzbereichen, Grabeland und Acker gleichzeitig als Refugium für viele Tier- und Pflanzenarten und als Bindeglied zwischen Mensch und Natur wesentliche Funktionen für den Artenschutz und für das Landschaftsbild. Das Landschaftsbild würde durch eine Bebauung der Fläche zerstört, weil die Baufläche an einem nördlich exponierten Hang liegt und dadurch als Störung des Grünzuges und durch die Baukörper dominant wahrnehmbar wird.

Die Sonderbaufläche „Kur“ steht dem LP nicht entgegen.

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.

Es soll keine weitere Bebauung in den Landschaftsraum hinein erfolgen, da dies zu einer zunehmenden Zersiedelung, zum Verlust historischer Ortsstrukturen, zu einem Zusammenwachsen der Ortschaften, zu einem Verlust wertvoller Lebensräume und Trittsteinbiotope und letztlich zu einer Landschaftsbildbeeinträchtigung führt.

Im FNP-Vorentwurf findet der LP insofern Berücksichtigung, als dass Kompensationsmaßnahmen aus ihm entwickelt wurden.

### **3. Nachrichtliche Übernahmen nach § 5 Abs. 4 BauGB:**

Hierunter fallen die nach naturschutzfachlichen Vorschriften festgesetzten Schutzgebiete und Schutzobjekte, welche nachrichtlich in die FNPlanung übernommen wurden.

#### **3.1. 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

Es ist darauf zu verweisen, dass im FFH-Erlass vom 04.12.2014 unter Pkt. 8 beschrieben wird, dass auf Flächennutzungspläne die Regelungen über die FFH-Verträglichkeitsprüfung anzuwenden sind. Dies ist bei der konkreten Planung aufgrund des Anteils an den vorgenannten FFH-Gebieten geboten, da „...darüber zu entscheiden ist, in welcher Lage und in welchem Abstand zu den Natura 2000-Gebieten neue Bauflächen dargestellt werden sollen.“ (FFH-Erlass). Durch die unmittelbare benachbarte Betroffenheit im Bereich ausgewiesener Bauflächen in den Bereichen Sonderbaufläche „Kur“ sowie des Parkplatzes am nordwestlichen Ortseingang ist dies unbedingt erforderlich. Dass zur Errichtung des Parkplatzes in einem anderen Verfahren (Bebauungsplan „Erweiterung Kurzone“) bereits eine FFH-Erheblichkeitseinschätzung erfolgt ist, bleibt unerheblich, da diese Untersuchung auf einer Größe von 66 Stellplätzen beruhte. Derzeit wird im FNP von einer Größe von 200 Stellplätzen ausgegangen. Es muss die Notwendigkeit (naturschutzrechtliches Vermeidungsprinzip) diskutiert werden, da in der FNPlanung auf engstem Raum, also im Abstand von 50 und 250 Metern zwei weitere Parkplätze ausgewiesen wurden.

##### Naturschutzgebiet (NSG)

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

##### Landschaftsschutzgebiet (LSG)

LSG Nr. 37 „Zeitgrund“ - vorhanden

##### Naturdenkmale (ND)

ND SHK1043 „Alte Robinie“ - vorhanden

##### Gesetzlich geschützte Biotopie

Im gesamten Planungsgebiet liegen mehrere gesetzlich geschützte Biotopie nach § 30 BNatSchG. Im Verlauf der letzten Jahre erfolgte eine Überarbeitung und Übernahme der geschützten Biotopie in das Landesinformationssystem (LINFOS). Dieser Stand der Offenlandbiotopkartierung wurde in den FNP übernommen. Eine Übernahme der Waldbiotopkartierung ist erfolgt; die Kontrolle der Richtigkeit erfolgt nicht durch die UNB. Wir verweisen darauf, dass für die Ortslage von Bad Klosterlausnitz keine Biotopkartierung vorliegt, da die Städte und größeren Ortschaften von der Dorfbiotopkartierung ausgenommen waren. Diese innerörtlichen Biotopie von Bad Klosterlausnitz sind zu erfassen und sind noch in die Darstellung aufzunehmen.

Es ist davon auszugehen, dass die innerörtlichen Biotopie von Hermsdorf zur vorhergegangenen FNPlanung erfasst wurden und lediglich einer Überarbeitung bedürfen.

Da im Status der Biotopie 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 geschützte Biotop können durchaus vorhanden sein oder zu einem späteren Zeitpunkt entstanden sein, als diese im Rahmen der Bestandserfassung ermittelt wurden. Es sollte hierzu eine klarstellende Formulierung in den FNP aufgenommen werden.

Nicht möglich sind z.B. Überlagerungen von Darstellungen geschützter Biotop und von Baugebieten, da es sich um konfligierende Darstellungen handelt, wie z.B. im Bereich der Rauda und des Sondergebietes „Erlebnisbad“. Hier plant der FNP in ein Verbot hinein, da sich zwei konkurrierende Festlegungen überlagern. Da es sich um eine „Altplanung“ handelt, sollte der Zeitpunkt der FNP-Änderung/-Aufstellung genutzt werden, um den bestehenden, offensichtlichen, planerischen Konflikt zu lösen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Wohnbauflächen „Am Bad“ im südlichen Ortsbereich und der „Talweg“ im östlichen Ortsbereich von Bad Klosterlausnitz abzulehnen, da diese mit dem Schutzgebietsrecht kollidieren. Die UNB geht davon aus, dass in der Baufläche „Am Bad“ ein derartiges besonders geschütztes Biotop liegt und dass bei beiden Wohngebieten die zur Erschließung notwendigen Zuwegungen und Leitungen durch gesetzlich bzw. besonders geschützte Biotop geführt werden müssen und die Biotop somit in ihrem Bestand gefährden bzw. beeinträchtigen. In beiden Fällen wären die natürlichen Bachläufe der Rauda und umgebendes eutrophes Feucht-/Naßgrünland, Großseggenried und Landröhricht betroffen und verlieren ihren charakteristischen Zustand bzw. würden zerstört. Somit plant der FNP bereits in ein Verbot hinein.

### **3.2. Schutzgebiete nach dem Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG):**

#### Flächennaturdenkmale (FND)

FND SHK0091 „Neue Teichwiese“ - vorhanden

#### besonders geschützte Biotop

Im Gemeindegebiet gibt es besonders geschützte Biotop nach § 18 ThürNatG. Für diese gilt analog das oben zu den gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG Beschriebene.

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

Der UNB sind keine weiteren in Planung befindlichen LSG und NSG benannt. Hierzu und zur konkreten Abgrenzung, zum Stand von Verfahren bzw. zur Klärung, ob solche Schutzgebiete als Vermerk in die Planung aufzunehmen sind, ist die zuständige Obere Naturschutzbehörde am Verfahren zu beteiligen.

Bei der UNB sind keine weiteren Planungen zu Schutzgebieten bzw. –objekten der eigenen Zuständigkeit vorgesehen.

### **5. Artenschutz:**

Um dem Artenschutz in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen, sollten die entsprechenden Objekte und Flächen in geeigneter Form im FNP festgehalten werden. Um abzusichern, dass mit der Aufstellung des FNP keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einhergehen können, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen.

### **6. 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 unvermeidbare Eingriffe auszugleichen sind. Auch in der Bauleitplanung und der dort geforderten Abwägung sind der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß immer zu prüfen. In diesem Zusammenhang wird auf das Eingriffsvermeidungsprinzip hingewiesen, welches z.B. bei der Errichtung des Parkplatzes am nordwestlichen Ortseingang offensichtlich noch zu prüfen ist (siehe hierzu auch Pkt. 3.1 – FFH-Gebiet).

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung fand in der FNPlanung insofern Berücksichtigung, als dass aus Begründung und Umweltbericht ein grob überschlägiges Eingriffs-/Ausgleichskonzept erkennbar ist. Hier soll und muss eine weitere Konkretisierung erfolgen.

Es wird ein Maßnahmenpool gebildet, welcher für zukünftige Eingriffe Maßnahmen vorhalten soll. In der Begründung erfolgte eine Auflistung der Maßnahmen; darstellbare Maßnahmen wurden mit Hilfe der T-Signatur übernommen. Nicht darstellbare Maßnahmen sollten zumindest genau beschrieben werden. Hier sind noch Überarbeitungen notwendig, um fehlende Kompensationsmaßnahmen nachrichtlich zu übernehmen bzw. zu vermerken. So z.B. fehlen noch die im Eingriffskataster Thüringens erfassten Maßnahmen aus dem Bau der BAB 4 und BAB 9 sowie einige kleinere Bauleitplanungen („Gartenstraße“). Beim Nachtragen dieser Daten wird ersichtlich, wo es Überlagerungen mit FNP-Darstellungen gibt, beispielsweise im Bereich der Autobahnanschlussstelle Hermsdorf Ost. Auf diese Weise können Doppelbelegungen von Kompensationsflächen vermieden 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. Es sollte bereits auf der Ebene der FNPlanung eine Präzisierung dahingehend erfolgen, dass die Art der gemeindlich beabsichtigten späteren Ausgleichsmaßnahmen angegeben wird, z.B. Extensivierung von Grünland, Anreicherung der Landschaft mit Gehölzstrukturen, Renaturierung eines Gewässers usw.. Es muss immer berücksichtigt werden, dass die vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Wertigkeit einer Fläche führen.

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 Attribuierung als Maßnahmenpoolflächen erfolgen.

**7. Umweltbericht:**

Ein Umweltbericht liegt vor, welcher beschreibt, wie sich die Planung auf die naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und auf die zu untersuchenden Schutzgüter auswirkt. Der Umweltbericht muss als integrativen Bestandteil die FFH-Verträglichkeitsprüfung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die saP enthalten.

**8. 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).

Das Zitat des Bundesnaturschutzgesetzes ist auf den aktuellen Stand zu korrigieren.

Auf dem Beiplan 1 liegt ein Fehler in der roten Nummerierung der Entwicklungs- bzw. Revitalisierungsflächen vor.

***Untere Bodenschutzbehörde***

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde werden keine Einwände gegen den Flächennutzungsplan geltend gemacht.

Die Belange des Bodenschutzes wurden umfassend berücksichtigt. Gemäß § 1 a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung von Flächeninanspruchnahmen sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Durch die Planung werden diese Maßnahmen weitgehend berücksichtigt und ein sparsamer Flächenverbrauch angestrebt.

Werden Flächen mit Altlastenverdacht von der Planung berührt, ist die Untere Bodenschutzbehörde einzubeziehen.

Auf die Vorsorgepflicht gem. § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

***Untere Wasserbehörde***

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände zum vorliegenden Flächennutzungsplan.

Die in der Begründung Teil I unter Punkt 2.7.2 genannte ThürVAwS ist am 1. August 2017 außer Kraft getreten. Sie wurde durch die am 1. August 2017 in Kraft getretene bundesrechtliche Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) abgelöst.

Im Punkt 2.4.4 wird die Rauda als größtes Gewässer im Plangebiet beschrieben. Auf Grund der stetigen Entwicklung der Stadt Hermsdorf und der damit verbundenen Flächenversiegelung ist das Gewässer in seiner hydraulischen Leistungsfähigkeit gelangt. So kommt es bei Starkniederschlagsereignissen zu Überschwemmungen und Rückstau der zum Teil verrohrten Rauda. Aus diesem Grund ist die Erhaltung bzw. auch neue Schaffung von Retentionsflächen und Rückhaltebecken unabdingbar. Diese Flächen sollten in der Flächennutzungsplanung eingearbeitet werden.

**Untere Immissionsschutzbehörde**

1 Es ist ratsam eine Pufferzone zu der planungsmäßig heranrückenden Mischbebauung und der Grenze des bestehenden Gewerbe-/Industriegebiets „Tridelta II“ einzurichten. Aus unserer Sicht ist die Einhaltung eines Grünstreifens von mindestens 10 m erforderlich. Die Bebauung wird in der aktuellen Planfassung bis an die Grenze des Industriegebiets heran geführt. Es liegen jedoch seit Jahren Beschwerden über diverse Staub- und Lärmprobleme der genehmigungspflichtigen Anlage nach BImSchG - Tridelta Hartferrite - durch die umliegenden Anwohner vor. Es ist nicht empfehlenswert, diesen Konflikt durch ein weiteres Heranrücken der Wohnbebauung zu verschärfen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Grundsatz der Konfliktbewältigung zu beachten, d. h. bereits im Rahmen der Planung - also im Vorfeld - ist die Entstehung etwaiger Konfliktsituationen zu vermeiden. So sind Wohnbebauung und emittierende Anlagen grundsätzlich zu trennen.

Die genehmigungspflichtige Anlage nach BImSchG - Tridelta Hartferrite - entspricht ihrem Charakter nach eher einer Industrieanlage. Die vorgenannten Staub- und Lärmprobleme bestehen seit Jahren und lassen sich mit einer angrenzenden Wohnbebauung und dem damit verbundenen Schutzanspruch nicht vereinen.

2 Das Vorranggebiet Windenergie W19 Waldeck/Bad Klosterlausnitz ist im aktuellen Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen vorgeschlagen. Die umfassende Stellungnahme zur Ablehnung dieses Vorranggebiets der Gemeinde Bad Klosterlausnitz wurde zur Kenntnis genommen. Trotz allem ist dieses Vorranggebiet Bestandteil des Regionalplanentwurfs und sollte somit nachrichtlich in den Flächennutzungsplan als übergeordnete Planung aufgenommen werden.

**Untere Abfallbehörde**

In den Planunterlagen wird lediglich auf die Abfallwirtschaftssatzung verwiesen. Sonderflächen für zum Beispiel einen Wertstoffhof oder o. ä. Einrichtungen werden nicht ausgewiesen sind aber perspektivisch zu planen. Die derzeit vorhandenen Entsorgungsmöglichkeiten sind zu klein. Dies betrifft den gesamten Bereich des Flächennutzungsplanes.

Im Ergebnis bestehen aus abfallrechtlicher Sicht gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken.

Von Seiten der **Straßenverkehrsbehörde** sowie des **Schul- und Kulturamtes** wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir gern zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Zschech  
Sachbearbeiterin