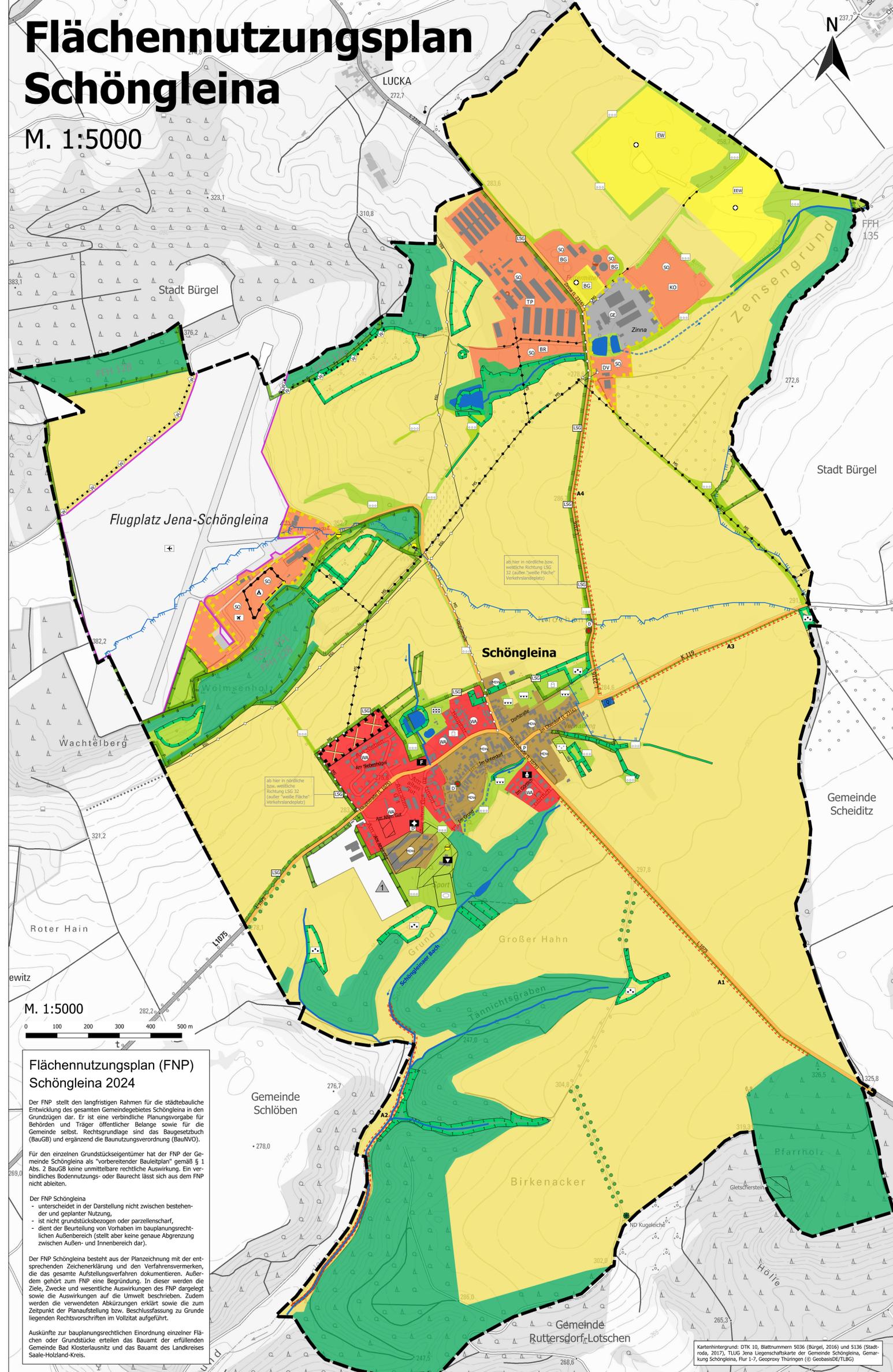


Flächennutzungsplan Schöngleina

M. 1:5000



M. 1:5000



Flächennutzungsplan (FNP) Schöngleina 2024

Der FNP stellt den langfristigen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes Schöngleina in den Grundzügen dar. Er ist eine verbindliche Planungsvorgabe für Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie für die Gemeinde selbst. Rechtsgrundlage sind das Baugesetzbuch (BauGB) und ergänzend die Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Für den einzelnen Grundstückseigentümer hat der FNP der Gemeinde Schöngleina als "vorberaubender Bauplan" gemäß § 1 Abs. 2 BauGB keine unmittelbare rechtliche Auswirkung. Ein verbindliches Bodennutzungs- oder Baurecht lässt sich aus dem FNP nicht ableiten.

Der FNP Schöngleina unterscheidet in der Darstellung nicht zwischen bestehender und geplanter Nutzung, ist nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf, dient der Beurteilung von Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (stellt aber keine genaue Abgrenzung zwischen Außen- und Innenbereich dar).

Der FNP Schöngleina besteht aus der Planzeichnung mit der entsprechenden Zeichenerklärung und den Verfahrensmerkmalen, die das gesamte Aufstellungsverfahren dokumentieren. Außerdem gehört zum FNP eine Begründung. In dieser werden die Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des FNP dargelegt sowie die Auswirkungen auf die Umwelt beschrieben. Zudem werden die verwendeten Abkürzungen erklärt sowie die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bzw. Beschlussfassung zu Grunde liegenden Rechtsvorschriften im Volltext aufgeführt.

Auskünfte zur bauplanungsrechtlichen Einordnung einzelner Flächen oder Grundstücke erteilen das Bauamt der erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz und das Bauamt des Landkreises Saale-Holzland-Kreis.

Kartenhintergrund: DTK 10, Blattnummern 5026 (Bürgel, 2016) und 5136 (Stadtröds, 2017), TLUG Jena Liegenschaftskarte der Gemeinde Schöngleina, Gemarkung Schöngleina, Flur 1-7, Geoproyx Thüringen © GeobasisDE/TLBG

Zeichenerklärung

1. DARSTELLUNGEN (§ 5 Abs. 2 BauGB)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - DA Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)
 - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- Zweckbestimmung
- ▲ Campingplatz für Flugplatznutzer
 - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Zweckbestimmung
- KO Kompostieranlage
 - TP Tierproduktion
 - BR Bauschutz- und Grünabfallrecycling
 - BG Biogasanlage
 - DV Obstbau und Direktvermarktung
 - X Flugplatzaffine Nutzungen

1.2 Einrichtung und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

- K Kirche
- Kinderfeststätte
- Feuerwehr
- Kulturellen Zwecken dienendes Gebäude: Sportlerheim

1.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Stuhle überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- P Ruhender Verkehr (Parkplatz)
- Regionaler Wanderweg

1.4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 BauGB)

- Flächen bzw. Standorte für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigungen so wie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung
- ☉ Kläranlage
 - Wasserversorgung
 - Ablagerung (EW-Erdenwerk, EEW-Erweiterung Erdenwerk, BG-Biogasanlage)

1.5 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung
- Streubstümpfe
 - Kleingärten, Grabeland
 - Spielplätze
 - Friedhof
 - Sportplatz
 - Sonstige Gehölzfläche
 - Gärten

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

- Standgewässer
- Fließgewässer (verrohrt)
- Fließgewässer

1.7 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald

1.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Beschriftung (siehe Kap. 5.12 Begründung)
- A1 - A4 Beschriftung für potenzielle Fläche für Kompensationsmaßnahmen

2. KENNZEICHNUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 5 Abs. 3 BauGB)

- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (siehe Kap. 3.6.7 Begründung)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Flächen mit erhöhter Subrosions- bzw. Erdfallgefahr (siehe Kap. 5.2.3 Begründung)

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- 3.1 Flächen für den überörtlichen Verkehr**
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
 - Zweckbestimmung
 - Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina
 - Start- und Landebahn (§ 12 LuftVG)
- 3.2 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
- Zweckbestimmung
- Unterirdische Hauptversorgungsleitung
 - EGL = Erdgasleitung, MS = Mittelspannungskabel
 - Oberirdische Hauptversorgungsleitung
 - MS = Mittelspannungsfreileitung

3.3 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserschutzgebietszone 1
- Wasserschutzgebietszone 2
- Wasserschutzgebietszone 3
- Quellwasserfassung

3.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Naturschutzgebiet (NSG) TH-Nr. 451 "Kernberge und Wöllmisse bei Jena"
- Flora-Fauna-Habitat (FFH) Nr. 128 "Kernberge-Wöllmisse" und Nr. 135 "Waldecker Schloßgrund - Langes Tal"
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) Thür.-Nr. 32 "Mittleres Saaleetal"
- Flächennaturdenkmal
- Naturdenkmal (ND) "Kugelleiche"
- Naturdenkmal (ND) in Aussicht genommen: "Linde am Pfarrhaus", "Eiche am Knochen"
- Gesetzlich geschütztes Flächenbiotop
- Gesetzlich geschütztes Linienbiotop
- Gesetzlich geschütztes Punktbiotop
- Gesetzlich geschützte Allee
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, für Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

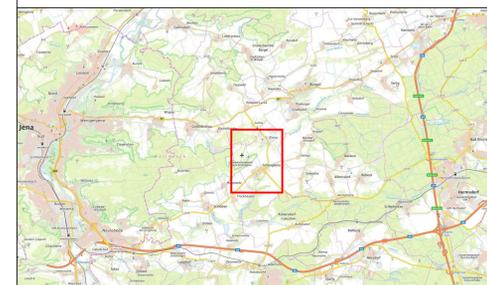
3.5 Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (1 - ehemaliges Pfarrhaus, 2 - Kirche)
- Punktuell Bodendenkmal (Steinkreuz-Fragment)
- Flächiges Bodendenkmal (siehe Kap. 3.3 Begründung)

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Gemeindegrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Fläche gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB (siehe Kap. 5.4.3 Begründung)
- Fläche bzw. Flächen für die die Aufhebung von bereits bestehendem Bauplanungsrecht vorgesehen ist, hier: 3. BA des B-Plans WA "Die sieben Hügel" Gemeinde Schöngleina (siehe Kap. 5.2.4 Begründung)

Übersichtskarte



Verfahrensvermerke

1. Planaufstellung und Feststellungsbeschluss

- Aufstellung beschlossen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates am 12.12.2016 (Beschluss Nr. 56/16). Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses durch Anschlag an den Verkündungstafeln gemäß § 10 Abs. 1 Hauptsatzung der Gemeinde Schöngleina am 16.12.2016.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Einwohnerversammlung gemäß § 4 Abs. 1 der Hauptsatzung der Gemeinde Schöngleina am 03.09.2018 und durch öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 20.05.2019 begünstigten Vorentwurfes des FNP (Beschluss Nr. 23/19) im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.06.2019 bis 19.07.2019 im Bauamt der erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz nach öffentlicher Bekanntmachung durch Anschlag an den Verkündungstafeln gemäß § 10 Abs. 1 Hauptsatzung der Gemeinde Schöngleina am 23.05.2019. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.
- Billigung des FNP-Entwurfes mit Planungsstand 06/2022 und 11/2023 einschließlich Begründung und Umweltbericht durch Beschluss des Gemeinderates am 26.09.2022 (Beschluss Nr. 32/22) und am 27.11.2023 (Beschluss Nr. 7/52/23) sowie öffentliche Auslegung der nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszuliegenden Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.10.2022 bis 30.11.2023 und vom 15.04.2024 bis 15.05.2024 im Bauamt der erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz nach öffentlicher Bekanntmachung durch Anschlag an den Verkündungstafeln gemäß § 10 Abs. 1 Hauptsatzung der Gemeinde Schöngleina am 19.10.2022 und am 10.04.2024. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszuliegenden Unterlagen waren zeitgleich gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet (Homepage der erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz) auf- und abrufbar. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt, auf § 3 Abs. 3 BauGB hingewiesen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.
- Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durch den Gemeinderat am XX.XX.2024 (Beschluss Nr. XY/24). Das Ergebnis der Abwägung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.
- Abschließender Beschluss (Feststellungsbeschluss) über den FNP Schöngleina mit dem Planungsstand XY/2024 durch den Gemeinderat am XX.XX.2024 (Beschluss Nr. XY/24). Die Begründung mit ihren Anlagen wurde gebilligt.

Schöngleina, 2024
Gemeinde Schöngleina Christian Böttcher
-Bürgermeister-

2. Genehmigung

Einreichung des Flächennutzungsplans Schöngleina gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung beim Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) mit Schreiben der Gemeinde vom XX.XX.2024. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans Schöngleina wurde mit Schreiben des TLVwA vom XX.XX.2024 erteilt, Aktenzeichen:

Schöngleina, 2024
Gemeinde Schöngleina Christian Böttcher
-Bürgermeister-

3. Bekanntmachung und Planwirksamkeit

Die Genehmigung des FNP Schöngleina sowie die Stelle, an der der FNP Schöngleina mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, wurde durch Anschlag an den Verkündungstafeln gemäß § 10 Abs. 1 Hauptsatzung der Gemeinde Schöngleina am XX.XX.2024 öffentlich bekanntgemacht. Nach § 6 Abs. 5 BauGB ist ab dem Zeitpunkt der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung der FNP Schöngleina wirksam. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Schöngleina, 2024
Gemeinde Schöngleina Christian Böttcher
-Bürgermeister-

Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Schöngleina

Maßstab 1:5000 Planungsstand: Entwurf November 2023

Gemeinde: **Gemeinde Schöngleina**
Gemeindebüro in Schöngleina
Im Oberdorf 14, 07646 Schöngleina
Tel.: 036428-40667, Fax: 036428-51848
E-Mail: schoengleina@web.de
Internet: www.bad-klosterlausnitz.de
Bürgermeister: Herr Christian Böttcher

Erfüllende Gemeinde: **Bad Klosterlausnitz**
Gemeinde Bad Klosterlausnitz
Markt 3, 07639 Bad Klosterlausnitz
Tel.: 036601-5710, Fax: 036601-57122
E-Mail: baamt@bad-klosterlausnitz.de
Internet: www.bad-klosterlausnitz.de
Baumtseilerin: Frau Gudrun Horn

Planungsbüro: **Thüringer Landgesellschaft mbH**
Weimarer Straße 29 b, 99099 Erfurt
Tel.: 0361-4413 116, Fax: 0361-4413 299
E-Mail: s.knoll@thlg.de
Internet: www.thlg.de
Bearbeiter: Herr Stephan Knoll, Dipl.-Ing. (FH)
Mitarbeiter: Herr André Kaden, M.Sc.
Frau Nadja Listemann, M.Sc.
Herr Martin Beckmann, M.Eng.
Herr Hendrik Kortz, B.Sc.
Herr Eric Arthur