

## Ordner:

Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021

### **exportiert von:**

Anke Schau am Mittwoch, 22. Mai 2024 - 14:51:10 Uhr

### **Inhaltsverzeichnis:**

**Der Ordner 'Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021' enthält folgende Dokumente:**

- 01\_2021 - 1208\_TLVvA\_SN
- 02\_2021 - 1210\_LRA SHK\_SN
- 03\_2021 - 1209\_Thür. Forstamt\_SN
- 04\_2021 - 1210\_TLUBN\_SN
- 12\_2021 - 1210\_TLLLR\_SN
- 21\_2022 - 0204\_DEGES\_SN
- 39\_2021 - 1129\_BUND\_SN
- 43\_2022 - 0202\_Arbeitsgruppe Artenschutz\_SN
- 44\_2021 - 1130\_Arbeitskreis Heimische Orchideen\_SN
- 47\_2021 - 1112\_NABU Saale-Holzland-Kreis\_SN 1
- 49\_2021 - 1207\_Weißenborn\_SN
- B\_2021 - 1201\_Einwender\_SN
- D\_2021 - 1202\_Einwender\_SN
- E\_2021 - 1207\_Einwender\_SN
- H\_2021 - 1201\_Einwender\_SN
- I\_2021 - 1201\_Einwender\_SN
- J\_2021 - 1208\_Einwender\_SN
- K\_2021 - 1209\_Einwender\_SN
- M\_2021 - 1215\_Einwender\_SN
- N\_2021 - 1207\_Einwender\_SN
- Q\_2022 - 1004\_Einwender\_SN

**Der Ordner 'Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021' enthält keine Ordner.**



**EINGEGANGEN**

**10. Dez. 2021**

*DJE*

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH  
Kupferstraße 1  
99441 Mellingen

**Ihre Ansprechpartner/in:**  
Frau Konstanze Arndt, Ref. 340

**Durchwahl:**  
Telefon +49 361 57 332-1244  
Telefax +49 361 57 332-1602

konstanze.amdt@  
tlvwa.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**  
3690

**Ihre Nachricht vom:**  
28.10.2021

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
340.2-4621-6960/2016-  
16074003/041-FNP-Bad  
Klosterlausnitz/Hermsdorf  
Weimar  
08.12.2021

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 28.10.2021 (Posteingang: am 01.11.2021) zum Entwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplans „Hermsdorf – Bad Klosterlausnitz“ (Planungsstand: September 2021)**

### **3 Anlagen**

Durch die Entwurfsüberarbeitung o.g. gemeinsamen Flächennutzungsplans werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Belange des Luftverkehrs

Wir übergeben Ihnen als Anlage Nr. 1 – 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Darüber hinaus übersenden wir Ihnen als Anlage Nr. 3 weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren.

Die Zusendung des Abwägungsergebnisses wird in elektronischer Form (möglichst als PDF-Datei) an die E-Mail-Adresse [claudia.kritz@tlvwa.thueringen.de](mailto:claudia.kritz@tlvwa.thueringen.de) erbeten.

Im Auftrag

Olaf Hosse

Referatsleiter  
Raumordnung, Bauleitplanung

Thüringer  
Landesverwaltungsamt  
Jorge-Semprún-Platz 4  
99423 Weimar

[www.thueringen.de](http://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:  
HELADEFF820

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

**Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der  
Raumordnung und Landesplanung**

- Keine Einwände
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 (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2. (X) Fachliche Stellungnahme
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
  - X Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Zum gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und der Stadt Hermsdorf wurde zuletzt mit Datum vom 20.08.2018 eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben.

Danach fanden Beratungen statt und es erfolgten Stellungnahmen zum Wohnbauflächenkonzept einschließlich Wohnbauflächenbedarfsermittlung (Stellungnahme vom 19.02.2020) und zum Gemeinsamen Zentrenkonzept (Stellungnahme vom 05.11.2020).

Grundlage der raumordnerischen Bewertung des vorgelegten Entwurfes (Stand September 2021) sind die Ziele und Grundsätze, die im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP – GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) und im Regionalplan Ostthüringen (RP-OT – Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 25/2012 vom 18.06.2012) benannt sind. Der Regionalplan Ostthüringen wird derzeit neu aufgestellt. Für den 1. Entwurf erfolgte vom 04.03.2019 bis 10.05.2019 die Anhörung und öffentliche Auslegung (E-RP-OT, Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, Beschluss Nr. PLV 27/06/2018 vom 30.11.2018).

In Abhängigkeit vom Planungsstand des neuen Regionalplanes sind dessen Vorgaben als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im weiteren Flächennutzungsplanverfahren zu berücksichtigen bzw. ist bei Verbindlichkeit des neuen Regionalplans der Flächennutzungsplan an diesen anzupassen (vgl. ROG, §§ 3 und 4; BauGB § 1 (4)).

Es fehlt weiterhin eine Auseinandersetzung mit den wiedergegeben raumordnerischen Zielen und Grundsätzen aus LEP und RP-OT. Die Grundsätze und Ziele wurden in der Begründung lediglich genannt, ohne dass erläutert wird, durch welche Darstellungen ihnen entsprochen werden soll bzw. warum die raumordnerischen Belange nicht vollständig berücksichtigt wurden.

Insbesondere fehlen Aussagen dazu, inwieweit die beiden Kommunen ihrer Funktion als funktionsteiliges Mittelzentrum und den sich daraus ergebenden Aufgaben (Z 2.2.9 und G 2.2.10 LEP; G 1-15 RP-O) gerecht werden, welche Kommune diese jeweils übernimmt und wie ggf. bestehende Defizite ausgeglichen werden sollen. Entsprechendes gilt für die Ausweisung der Gemeinde Bad Klosterlausnitz als Regional bedeutsamer Tourismusort (Z 4-6 RP-O). Zur Kurortentwicklung wird lediglich aus dem Leitbild für Kur und Tourismus aus dem Jahr 2010 zitiert. Welche Maßnahmen zur Umsetzung ergriffen wurden bzw. inwieweit diese noch aktuell oder ergänzungsbedürftig sind, wird nicht näher betrachtet.

### **Bevölkerungsentwicklung**

Bei der Bevölkerungsprognose werden nun die Werte aus der 1.rBv des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS) herangezogen. Gleichzeitig wird aber der Wunsch nach weiterer Zuwanderung betont, die u.a. durch die Ausweisung von Wohnbauflächen erreicht werden soll.

Die Bevölkerungsentwicklung in Hermsdorf/Bad Klosterlausnitz ist bereits heute stark von Zuwanderung geprägt. Während die natürliche Entwicklung einen negativen Saldo zu verzeichnen hat, erzielen beide Kommunen seit sechs Jahren einen Wanderungsgewinn.

Der Zuzug hat aber immer die Folge, dass in anderen Kommunen ein Fortzug erfolgt. Insofern sollte auch das Mittelzentrum Hermsdorf/Bad Klosterlausnitz vor allem Bauflächen für die zu erwartende eigene Bevölkerung bereitstellen und nicht auf nennenswerten Zuzug spekulieren.

Wie bereits in der letzten Stellungnahme ausgeführt, wird auch ein Arbeitskräftebedarf in bestehenden oder neu anzusiedelnden Gewerbebetrieben nicht zwangsläufig zu einem umfangreichen Zuzug führen.

### **Wohnbauflächenbedarf**

Die Wohnbauflächenbedarfsanalyse wurde gegenüber der vorab vorgelegten Fassung (Januar 2020) überarbeitet, die Hinweise aus der Stellungnahme vom 19.02.2020 wurden nur teilweise umgesetzt.

Bei der Darstellung der Bautätigkeit wird in Wohneinheiten (WE) von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von Mehrfamilienhäusern unterschieden, dabei werden allerdings 34 Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus im Jahr 2019 nicht als solche erfasst. Daraus ergäbe sich insgesamt eine Quote von ca. 25 % WE in Mehrfamilienhäusern im betrachteten Zeitraum.

Bezieht man die vorliegenden Daten des TLS für das Jahr 2020 mit ein und verwendet den Zeitraum 2011-2020 als Referenzzeitraum, würde der Anteil der WE in Mehrfamilienhäusern weiter steigen.

Die leerstehenden Wohnungen in Privatbesitz werden weiterhin nur zu 50 % als Potentiale angerechnet, was, wie bereits in der o.g. Stellungnahme erläutert, nicht nachvollziehbar ist. Ebenso wird weiterhin eine für Kommunen in der Größe von Bad Klosterlausnitz und Hermsdorf zu hohe Leerstandsquote von 3 - 4 % angesetzt.

### **Wohn- und gemischte Bauflächen**

Zu den meisten der geplanten Wohnbauflächen wurde bereits in vorangegangenen Stellungnahme eine Bewertung abgegeben.

Die Fläche 4 „Erweiterungsfläche hinter dem Bad“ wurde nun verändert, die kritische Bewertung wegen des Überspringens des bestehenden Grüngürtels bleibt aber bestehen.

Die „Revitalisierungsfläche Bergstraße“ wurde nun so verkleinert, dass sie östlich nicht mehr über den von der nördlich gelegenen Bebauung gebildeten östlichen Ortsrand hinausragt.

### **Gewerbliche Bauflächen**

Es wurden nun konkretere Angaben zu den gewerblichen Bauflächen und dem Erweiterungsbedarf ortsansässiger Betriebe ergänzt, die Industriegroßstandorte werden, wie gefordert, als Industriegebiet dargestellt.

### **Sondergebiete**

#### 1. Sondergebiete großflächiger Einzelhandel

Für Hermsdorf/ Bad Klosterlausnitz wurde zwischenzeitlich ein „Gemeinsames Zentrenkonzept“ vorgelegt. Die Inhalte werden in der Begründung nur kurz wiedergegeben, die Abgrenzung der beiden zentralen Versorgungsbereiche wurde in die Plankarte übernommen. Anders, als in dem uns vorgelegten Entwurf (14.09.2020) des Zentrenkonzeptes ist in der Karte auf Seite 103 die Sonderlage Globus-Center nun größer abgegrenzt und schließt den Standort von Möbel-Wenzel mit ein.

Im aktuellen Flächennutzungsplan-Entwurf wurden zwei bisherige gemischten Bauflächen in das Sondergebiet Handel beim Globus einbezogen (Möbel-Wenzel und Tankstelle). Laut Aussage der Begründung, S. 110 soll der Möbelmarkt im als SO 1 bezeichneten Bereich (westlich der Straße „Am Globus“) erweitert werden. Zu der Neuausweisung des Gebietes SO 2 (östlich der Straße „Am Globus“) wird keine Aussage getroffen.

Soweit der Plangeber das Sondergebiet SO 2 für einen Möbelmarkt ausweisen wollte (- es wird vermutet, dass die in der Begründung, S. 110 enthaltene Bezeichnung des SO 1 nicht korrekt ist -), ist vor dem Hintergrund des geltenden Integrations- und Beeinträchtigungsgebotes (LEP G 2.6.3, G 2.6.4) und zur Berücksichtigung des gemeinsamen Zentrenkonzeptes eine konkrete Sortimentsangabe Möbel erforderlich.

Die Neuausweisung des Gebietes SO 2 zugunsten des Möbelmarktes Wenzel wäre dabei jedoch zu überprüfen: Nach den uns vorliegenden Informationen besteht dieser Möbelmarkt nicht mehr.

Die Neudarstellung des Sondergebietes SO 1 westlich der Straße „Am Globus“ zugunsten der hier bestehenden Tankstelle wird in der Begründung, S. 110 mit einem bestehenden Zusammenhang zum Globus-Markt begründet. Diese Begründung reicht für die Neudarstellung des Gebietes SO 1 ebenso nicht aus. Zur Berücksichtigung o.g. Gebote und des gemeinsamen Zentrenkonzeptes sollte die gewerbliche Tankstelle vielmehr in die nördlich angrenzende gewerbliche Bauflächendarstellung einbezogen werden, um schädliche Auswirkungen möglicher Erweiterungen / Änderungen auf die zentralen Versorgungsbereiche auszuschließen.

## 2. Sondergebiete Kur, Bad. Sport, Hotel

Wie bereits in der letzten Stellungnahme festgestellt, bestehen gegen die Ausweisung von Flächen für Erweiterungen der Kureinrichtungen und Kliniken in Bad Klosterlausnitz keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken, da dies dem Grundsatz G 3-49 des RP-OT entspricht, wonach das Netz der Vorsorge- und Rehabilitationskliniken u.a. in Bad Klosterlausnitz erhalten und dem Bedarf entsprechend weiterentwickelt werden soll.

Da die geplanten Erweiterungsflächen Sondergebiet Kur direkt an das im RP-OT ausgewiesene Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-70 angrenzen, sollten der Flächenverbrauch und die Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand so gering wie möglich gehalten werden.

Das geplante Sondergebiet Hotel/Kur (Fläche 14) liegt gemäß Raumnutzungskarte des RP-OT im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-50. Da die Fläche laut Begründung der Erweiterung/Ergänzung der Algos-Klinik dienen soll, ist zu prüfen, ob für diese Planungen nicht besser die Fläche Nr. 11, die sich direkt neben der Algos-Klinik befindet und für die keine konkrete Nutzung benannt ist, genutzt werden kann. (Im Beiplan 1 wurde diese Fläche unter der Nr. 13 aufgeführt.)

Wie bereits in der Stellungnahme vom 20.08.2018 festgestellt, ist für das Sondergebiet Sport, dessen Bebauungsplan bereits 1997 Rechtskraft erlangte, aber bisher nicht umgesetzt wurde, kein Bedarf erkennbar. Aus den Aussagen der Begründung, S. 107 geht auch nicht hervor, dass die Flächenausweisung nach dem „Konzept des Flächennutzungsplanes“ benötigt wird.

### **Hochwasserschutz**

Bezüglich der im Gemeindegebiet vorhandenen Gewässer wird auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021, Bundesgesetzblatt 2021 Teil I Nr. 57, 25. August 2021) verwiesen. Die dort verankerten allgemeinen Ziele und Grundsätze sowie die Ziele und Grundsätze zum Schutz vor Hochwasser sowie die ergänzenden Festlegungen für Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

**Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des  
Luftverkehrs**

- Keine Einwände
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 (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2. ( ) Fachliche Stellungnahme
- 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



## **Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren**

### 1. Zum gemeinsamen Flächennutzungsplan nach § 204 Abs. 1 Satz 3 BauGB

Vorliegend soll ein gemeinsamer Flächennutzungsplan mit vereinbarter eingeschränkter Bindungswirkung im Sinne von § 204 Abs. 1 Satz 3 BauGB aufgestellt werden. Die der Bindungswirkung unterliegenden Teilbereiche, die nur gemeinsam von den beteiligten Gemeinden Bad Klosterlausnitz und Hermsdorf aufgehoben, geändert oder ergänzt werden dürfen, müssen rechtseindeutig gekennzeichnet werden.

Die im Textvermerk auf dem Flächennutzungsplan enthaltenen Angaben zu den sachlichen und räumlichen Teilbereichen weisen folgenden Klärungsbedarf auf:

- a) Als sachliche Teilbereiche wurden u.a. „Wohn- und Gewerbe- / Industrieflächen“ genannt. Als räumliche Teilbereiche wurden 3 konkrete mit einem Namen bezeichnete Wohngebiete genannt, die sich in der Begründung, S. 98 unter der gleichen Namensbezeichnung wiederfinden lassen. Unklar bleibt bei der Gesamtschau auf die sachlichen und räumlichen Teilbereiche, welche eigene rechtliche Wirkung mit der Angabe der räumlichen Teilbereiche verbunden ist bzw. ob alle Wohnbauflächen oder nur die konkret aufgeführten unter die Bindungswirkung fallen sollen.<sup>1</sup>
- b) Als sachliche Teilbereiche wurden u.a. die „Einzelhandelsflächen“ genannt. Unklar bleibt, ob damit nur die Sondergebiete „großflächiger Einzelhandel“ oder auch die dargestellten zentralen Versorgungsbereiche unter die Bindungswirkung fallen sollen.
- c) Als sachliche Teilbereiche wurden u.a. *Ausgleichsflächen* genannt. Unklar ist, ob damit alle roten und schwarzen flächen- und linienhaften Flächendarstellungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft unter die Bindungswirkung fallen sollen, oder nur eine Teilmenge davon.
- d) Als sachliche Teilbereiche wurden u.a. die „ortsverbindenden Wander- und Radwege“ genannt. Unklar ist, ob diese alle dargestellten überörtlichen Wege und örtlichen Hauptwege umfassen.
- e) Als sachliche Teilbereiche wurden u.a. „Kommunale Sportanlagen“ genannt. Unklar ist, ob damit alle dargestellten Grünflächen „Sportplatz“ und alle dargestellten (Gemeinbedarfsflächen für) sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gemeint sind.

---

<sup>1</sup> Nach § 204 Abs. 1 Satz 3 BauGB kann vereinbart werden, dass sich die Bindung nur auf bestimmte räumliche *oder* sachliche Teilbereiche erstreckt. Werden sowohl sachliche als auch räumliche Teilbereiche genannt, so muss der vereinbarten Bindungswirkung zu entnehmen sein, in welchem Verhältnis die Teilbereiche zueinanderstehen. Liegen z.B. Verflechtungsräume der beteiligten Gemeinden mit einem besonderen interkommunalen Ausgleichsbedarf für bestimmte Sachbereiche, wie z.B. Wohnbau- oder gewerbliche Bauflächen vor, so kann vereinbart werden, dass die in diesem Verflechtungsraum enthaltenen Darstellung dieser Bauflächen der Bindungswirkung unterliegen, während die Darstellungen von Wohnbau- oder gewerblichen Bauflächen im Übrigen nicht unter die vereinbarte Bindungswirkung fallen.

Werden hingegen als Sachliche Teilbereiche alle im Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbau- und gewerblichen Bauflächendarstellungen genannt, so unterliegen die entsprechenden Bauflächendarstellungen insgesamt der Bindungswirkung. Da die zusätzlich genannten räumlich bestimmten Wohnbauflächen nur eine Schnittmenge der sachlichen Teilbereiche darstellen, kommt der Angabe der räumlichen Teilbereiche keine eigenständige rechtliche Bedeutung zu.

Um die Unklarheiten zu beseitigen, sollten die Angaben zu den sachlichen Teilbereichen an die in der Legende enthaltenen Erklärungen der Planzeichen anknüpfen. Räumliche Teilbereiche, die eine Schnittmenge der sachlichen Teilbereiche darstellen, brauchen nicht ergänzend genannt werden.<sup>2</sup>

In der Begründung, Pkt. 1.4.1 sollte ergänzend erläutert werden, welcher konkrete interkommunale Ausgleich mit den Vereinbarungen zu den sachlichen Teilbereichen im Einzelnen angestrebt wird. Dabei sollte darauf verwiesen werden, dass mit der gemeinsamen Planung nach § 204 Abs. 1 Satz 3 BauGB die raumordnerischen Vorgaben für das funktionsteilige Mittelzentrum (vgl. G 1-15, RP-OT) sowie die Vorgaben, die sich aus den gemeinsam aufgestellten informellen Konzepten (wie dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept, dem Ausgleichsflächenkonzept, dem touristischen Konzept sowie dem Sportanlagenkonzept) ergeben, angemessen berücksichtigt werden sollen.

(Die Entwurfsüberarbeitung berührt die Grundzüge der Planung nicht. Insofern ist nur eine (verkürzte) Betroffenenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen. Von der Entwurfsüberarbeitung sind ist u.E. ausschließlich das Thüringer Landesverwaltungsamt, Raumordnungsbehörde und das Landratsamt, Kreisplanung berührt. Diese Behörden sollten auf Grundlage der Entwurfsüberarbeitung erneut beteiligt werden.)

## 2. Zur Wohnbauflächenbedarfsermittlung

In der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 20.08.2018, Anlage Nr. 6, Pkt. 3 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans sowie in dem Schreiben vom 19.02.2020 zum Vorabexemplar vom Januar 2020 wurden umfängliche Hinweise zum Wohnbauflächenkonzept gegeben. Insbesondere wurde auf methodische Mängel der Wohnbauflächenbedarfsermittlung verwiesen. Die bedarfsseitige Rechtfertigung der neu dargestellten Wohnbaufläche mit einer Gesamtgröße von 12,89 ha (Vorentwurf 2018) bzw. von 12,85 ha (Vorabexemplar 2020) wurde insbesondere vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet durch einen erheblichen Leerstand geprägt ist und ein Bevölkerungsrückgang sowie eine weitere Zunahme der über 65-jährigen Einwohner zu erwarten ist, in Frage gestellt. Die konkret beabsichtigten Neuausweisungen wurden einzeln aus städtebaulicher Sicht beurteilt.

In vorliegendem aktuellen Entwurf vom September 2021 wurde die Neuausweisung der Wohnbauflächen auf insgesamt 10,83 ha reduziert (vgl. S. 98, 99 der Begründung). Dabei wurden gegenüber dem ursprünglich vorgelegten Vorentwurf vom Juni 2018 veränderte Wohnbauflächendarstellungen vorgenommen.

<sup>2</sup> Zu prüfen wäre, ob die an das bebaute Stadtgebiet von Hermsdorf angrenzenden *Verflechtungsbereiche* im Bereich „Birkenlinie / Lindenplatz“ (mit den Darstellungen einer Wohnbaufläche und einer Fläche für Wald) und im Bereich „Muna“ (mit den Darstellungen einer gewerblichen Baufläche sowie von Flächen für Landwirtschaft und Wald) ergänzend als räumliche Teilbereiche angegeben werden sollen.

In diesem Fall sind die räumlichen Teilbereiche aus Gründen der Rechtseindeutigkeit in der Planzeichnung (unter Verwendung eines nach § 2 Abs. 2 PlanZV zu ergänzenden Planzeichens) zu kennzeichnen. (Dabei sollte das ergänzend verwendete Planzeichen als „nach § 204 Abs. 1 Satz 3 BauGB vereinbarte räumliche Teilbereiche mit gemeinsamer Bindungswirkung“ erläutert werden. In dem Textvermerk sollte auf „die in der Planzeichnung gekennzeichnete räumlichen Teilbereiche“ Bezug genommen werden.)

Nach der im aktuellen Entwurf vom September 2021 enthaltenen haushaltsorientierten Wohnungsbedarfsermittlung, bei der ein Wohnungsbestand im Basisjahr 2019 von 6.402 Wohnungen (vgl. S. 49), von denen 395 Wohnungen leer stehen (vgl. S. 51) einem Bedarf von 5.900 Wohnungen im Prognosejahr gegenübersteht (vgl. S. 56), kann diese Neuausweisung nicht gerechtfertigt werden, da sich rechnerisch ein erheblicher Wohnungsüberschuss von 502 Wohnungen ergibt.<sup>3</sup>

Da sich in der haushaltsorientierten Bedarfsermittlung die tatsächliche vergangene Wohnungsbautätigkeit nicht widerspiegeln, wurde sie nach Aussage der Begründung zu vorliegendem Entwurf vom September 2021 „verworfen“ (vgl. S. 56). Um der vergangenen Wohnungsbautätigkeit und insbesondere der tatsächlichen Nachfrage im Einfamilienhaussegment gerecht zu werden, erfolgte zusätzlich eine Wohnungsbedarfsermittlung auf Grundlage der Fortschreibung der Baufertigstellungen der vergangenen 10 Jahre: 2010 – 2019 wurden insgesamt 175 Wohnungen fertiggestellt, davon 119 Wohnungen in neuen Wohngebäuden, wobei 11 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern realisiert wurden (vgl. S. 49, 50).

Aus der durchschnittlichen bisherigen jährlichen Bautätigkeit (von 1,305 Wohnungen in neuen Wohnungen pro 1000 Einwohner (ohne Pflegebedarf) und Jahr, vgl. S. 50, 57) wurde ein Bedarf von 223 Wohnungen bis 2035 ermittelt, wovon bei Berücksichtigung der Potenziale (Leerstand sowie nach §§ 30, 34 BauGB gegebene Bebauungsmöglichkeiten) für 90 Wohnungen 7,7 ha neue Baufläche (unter Berücksichtigung von 0,5 ha Spielplatzfläche) neu auszuweisen sei. Zusätzlich ergebe sich bis 2035 ein Bedarf für ein Pflegeheim mit ca. 40 Pflegeplätzen von 0,5 ha, sodass insgesamt 8,2 ha neue Wohnbaufläche darzustellen sei (S. 57, 58).

Die vorliegende Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs auf Grundlage der Fortschreibung der Wohnungsbaufertigstellungen ist aus folgenden Gründen nur bedingt nachzuvollziehen:

- a) Auf S. 57 wurde unter Verweis auf das „Kapitel bisherige Entwicklung“ (der Baufertigstellungen) auf einen Durchschnittswert von 1,21 WE / 1.000 EW pro Jahr abgestellt, der fortgeschrieben wird. Der in der Begründung enthaltenen Bedarfsermittlung liegt allerdings ein Wert von 1,305 WE / 1.000 EW pro Jahr zu Grunde (vgl. S. 50, S. 57 Tabelle).
- b) Bei dem der Bedarfsermittlung zu Grunde gelegten Durchschnittswert von 1,305 WE / 1.000 EW pro Jahr blieb unberücksichtigt, dass in den letzten 10 Jahren durchschnittlich ein Anteil von 6,3 % aller Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern realisiert wurde (vgl. S. 49). Da sich eine neue Bauflächenausweisung für Mehrfamilienhäuser im Hinblick auf den erheblichen Leerstand im Geschosswohnungsbau nicht rechtfertigen lässt (vgl. hierzu Aussage, S. 53 unten), müsste der Durchschnittswert entsprechend nach unten auf 1,21 WE / 1.000 EW pro Jahr ( $1,305 - 0,082$  (WE in Mehrfamilienhäusern / 1000 EW pro Jahr) korrigiert werden.

<sup>3</sup> Die auf S. 56 enthaltene Angabe eines Wohnungsüberschusses von 455 ist unklar: 2019 ist von einem Wohnungsbestand von 6402 Wohnungen, und nicht wie angegeben, von 6355 Wohnungen auszugehen, vgl. hierzu die Angabe, S. 49.

- c) Die Annahme, zusätzlich zur Fortschreibung der jährlichen durchschnittlichen Wohnungsbaufertigstellungen der letzten 10 Jahre sei eine Leerstandsreserve von 3% als zusätzliche Bedarfskomponente zu berücksichtigen (vgl. S. 57, Tabelle), ist nicht nachvollziehbar. Eine Mobilitätsreserve von 2-3 % ist nur bei einer haushaltsorientierten Prognose zu berücksichtigen, um sicherzustellen, dass der Wohnungsmarkt ausreichend Wohnungen für einen Wohnungswechsel sowie als Ersatz in Renovierungszeiten) bereithält (vgl. hierzu auch unser o.g. Schreiben vom 19.02.2020, unter I.1.c). Die Bedarfsermittlung auf Grundlage einer Fortschreibung der Wohnungsfertigstellungen erfolgt jedoch unabhängig von den Haushalten (als Wohnungsbedarfsträger). Warum zukünftig durchschnittlich 6,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr als Leerstandsreserve mehr entstehen sollen, als in den vergangenen 10 Jahren, erschließt sich nicht.
- d) Unabhängig davon ist der auf S. 57, Tabelle erfolgte Einbezug einer Leerstandsreserve von 3% als Bedarfskomponente schon deswegen nicht nachzuvollziehen, da bereits auf der Seite der zu berücksichtigenden Potentiale 256 leerstehende Wohnungen (= 4% des Wohnungsbestandes) mit der Begründung, diese Wohnungen bildeten die „erforderliche Mobilitätsquote“, nicht zur Bedarfsabdeckung herangezogen wurden (vgl. S. 52).
- e) Warum die sich in Privateigentum befindenden leerstehenden 199 Wohnungen nur hälftig der Bedarfsabdeckung dienen können (vgl. S. 51), ist ebenso unklar. Wenn zu erwarten ist, dass die 99,5 leerstehenden privaten Wohnungen, die sich insbesondere im Geschosswohnungsbau befinden, im Prognosejahr 2025 nicht mehr benötigt werden, so ist hierzu eine Auseinandersetzung aus gesamtstädtischer Sicht erforderlich. Bis zum Prognosejahr nicht sanierungsfähige räumlich zusammenhängende Wohngebäudeflächen können im Flächennutzungsplan jedenfalls nicht als Wohnbauflächen dargestellt werden, wenn keine Nachnutzung für den Wohnungsbau auf Rückbauflächen in Aussicht steht. Die Aussage, S. 52, Wohnungen, die auf Grund ihres Zustandes oder durch Bau- / Sanierungsmaßnahmen nicht vermietbar sind, könnten als Potential nicht berücksichtigt werden, langfristig sei über einen Rückbau von einigen dicht stehenden Gebäuden nachzudenken, ist vor diesem Hintergrund zu hinterfragen (vgl. hierzu auch unser o.g. Schreiben vom 19.02.2020, unter I.1.e).
- f) Warum wegen der bereits eingeleiteten 4. Änderung des Bebauungsplans W/1/92 „Birkenlinie“ („die eine Teilaufhebung des Allgemeinen Wohngebietes, in dem nach dem Ursprungsbebauungsplan ein Geschosswohnungsbau mit 30 Wohneinheiten realisiert werden kann,) ein *Zusatzbedarf* an einer 2,4 ha umfassenden Wohnbaufläche für Einfamilienhäuser (zusätzlich zum auf Grundlage der Fortschreibung der Bautätigkeit ermittelten Wohnbauflächenbedarf) angenommen wird (vgl. S. 58), erschließt sich nicht.

Die Teilaufhebung erfolgt, da kein Bedarf der Wohnbaufläche für Mehrfamilienhäuser vorliegt, was durch den hohen Leerstand im bestehenden Geschosswohnungsbau deutlich wird (vgl. S. 51). In den im Rahmen der Flächennutzungsplanung und 4. Änderungsplanung abgegebenen Stellungnahmen des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 20.08.2018 und 27.09.2021 wurde darauf hingewiesen, dass die im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Birkenlinie“ liegende unbebaute Fläche als Potentialfläche in der Wohnbauflächenbedarfsermittlung nur dann aufzuführen ist, soweit keine entsprechende Änderung des Bebauungsplans „Birkenlinie“ erfolgt.

Da die 4. Änderung nun eingeleitet und vor Abschluss des gemeinsamen Flächennutzungsplans zu Ende geführt werden soll (vgl. S. 58), braucht die Potentialfläche nicht berücksichtigt zu werden. Ein Zusatzbedarf für den Einfamilienhausbau wird durch die Aufhebung eines Wohngebietes für den Geschosswohnungsbau, für das kein Bedarf vorliegt, jedenfalls nicht ausgelöst.

- g) Der auf S. 58 angenommene Zusatzbedarf einer 0,5 ha großen Wohnbaufläche für ein Pflegeheim mit 40 Pflegeplätzen ist ebenso nicht nachvollziehbar. Das gilt jedenfalls, wenn bei der Ausweisung nur Standorte am Siedlungsrand ausgewählt werden, die sich ausschließlich für den Einfamilienhausbau und nicht für den Bau eines entsprechenden Pflegeheims eignen. Nach Aussage, S. 53 kann in den rechtswirksam ausgewiesenen und für den Geschosswohnungsbau vorgesehenen noch unbebauten Bauflächen ein seniorengerechter Wohnungsbau realisiert werden (s. diesbezüglich z.B. den zentral gelegenen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Tridelta I“).

Alternativ liegen auch weitere siedlungsintegrierte Flächen vor, auf denen sich die Errichtung eines Pflegeheims städtebaulich gut einordnen ließe (s. diesbezüglich z.B. die Fläche nördlich der Wildungstraße).

- h) Die nach §§ 30, 34 BauGB bebaubaren Potentiale in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und in den Bebauungsplangebietern sind sehr grob ermittelt. Es wird angenommen, dass weitaus mehr Wohneinheiten nach dem bestehenden Baurecht realisiert werden könnten. Im Hinblick darauf, dass der Wohnbauflächenbedarf im Flächennutzungsplan nur nach den Grundzügen zu ermitteln ist, kann die grobe Ermittlung der Potentiale noch akzeptiert werden.

Die in der Begründung, S. 98 und 99 enthaltenen Kennzeichnungen der Neuausweisungen sind allerdings z.T. unklar. Diesbezüglich ist insbesondere die Kennzeichnung zur Erweiterungsfläche 5 „An der Bergstraße“ zu korrigieren. Die Abgrenzung der aus 4 Teilflächen bestehenden Neuausweisung und die Angabe der Gesamtflächengröße von 0,72 ha ist nicht nachvollziehbar: An dem nach Süden verlaufenden unbefestigten Weg, der von der Bergstraße abzweigt, liegen aktuell vereinzelte (Wohn-) Gebäude im Außenbereich vor. Die Neuausweisung betrifft somit nicht nur die zwischen der Splitterbebauung liegenden unbebauten Flächen, sondern muss alle Außenbereichsflächen umfassen (vgl. hierzu auch unter Pkt. 3 e unten).

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs sind die o.g. Mängel der Wohnungsbedarfsermittlung zu beheben. Die Begründung ist entsprechend zu überarbeiten.<sup>4</sup>

Bei Behebung der unter a) - h) genannten Mängel der Wohnungsbedarfsermittlung auf Grundlage der Fortschreibung der Baufertigstellungen wäre von einem höheren Überangebot auszugehen. Allein bei Nicht-Berücksichtigung der unter f) und g) genannten Zusatzbedarfe liegt nur ein Wohnbauflächenbedarf von 7,7 ha für Einfamilienhäuser und nicht von 10,6 ha vor, wie in der Begründung, S. 58 angegeben. Die im Flächennutzungsplan auf insgesamt 10,83 ha (S. 98, 99) neu ausgewiesenen Wohnbauflächen liegen in der Summe über dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf.<sup>5</sup>

<sup>4</sup> Die Ermittlung des Bedarfs an neuen Wohnbauflächen kann nur auf Grundlage einer methodisch einwandfreien Prognose unter Berücksichtigung der vorhandenen Potentiale erfolgen. (vgl. VG Dessau Urteil vom 31.05.2000 – 1 A 464/99 DE).

<sup>5</sup> Dieses Überangebot kann nicht damit gerechtfertigt werden, dass kurz- bis mittelfristig ein Mehrbedarf durch die entstehenden neuen Arbeitsplätze am Industriegroßstandort Hermsdorf Ost III entsteht, wie in der Begründung, S. 100 argumentiert. Erfahrungsgemäß löst ein zusätzliches Arbeitsplatzangebot in kleineren Gemeinden und Städten, das hier zudem sehr gut über die Autobahn erreichbar ist, keinen Mehrbedarf an Wohnbaufläche in einer zu berücksichtigenden Größenordnung aus.

### 3. Zu den Darstellungen der Wohnbauflächenneuausweisungen

Vor dem Hintergrund, dass für die neu ausgewiesenen 10,83 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 entgegenstehen<sup>6</sup>, kritisch zu hinterfragen (vgl. hierzu auch unser o.g. Schreiben vom 19.02.2020, unter I.2).

Der aktuelle Entwurf vom September 2021 enthält gegenüber dem vorgelegten Vorentwurf vom Juni 2018 veränderte Wohnbauflächendarstellungen, die von dem informell zur Abstimmung vorgelegten Vorabexemplar vom Januar 2020 abweichen. Die in der überarbeiteten Begründung, S. 98 - 99 aufgeführten neuen Wohnbauflächenausweisungen werden aus städtebaulich-planungsrechtlicher Sicht wie folgt bewertet:

a) Zur Baufläche Nr. 1, Gemeinde Bad Klosterlausnitz

Die neu dargestellte „Erweiterungsfläche zwischen der Eisenberger Straße und der Neuen Straße“ ist in städtebaulicher Hinsicht für den Wohnungsbau gut geeignet. Im Rahmen der Baurechtschaffung ist auf ein geordnetes Erschließungskonzept mit einem günstigen Verhältnis von Straßenverkehrsfläche zur erschlossenen Baugrundstücksfläche zu achten.

b) Zur Baufläche Nr. 2, Gemeinde Bad Klosterlausnitz

Die unter Nr. 2 aufgeführte 3,39 ha umfassende „Fläche südlich der Weißenborner Straße“ eignet sich zwar in städtebaulicher Hinsicht (bei großzügiger östlicher Eingrünung) grundsätzlich für eine Wohnbauflächenentwicklung.

Da es sich jedoch um eine extensive Flächenausweisung unter der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Hangbereich handelt, die insbesondere den Belangen des Landschaftsbildes und der Landwirtschaft, des Vorrangs der Innenentwicklung und des Bodenschutzes entgegensteht, wird eine Wohnbauflächendarstellung im Hinblick darauf, dass sich weder nach der haushaltsorientierten Prognose noch nach der Fortschreibung der vergangenen Wohnungsbautätigkeit eine Bedarfsgerechtigkeit ergibt, allerdings kritisch gesehen.

---

<sup>6</sup> Dies betrifft insbesondere die nicht siedlungsstrukturell vorgeprägten Standorte, die den Belangen der Innenentwicklung, des Bodenschutzes (§ 1a Abs. 2 BauGB) und Landschaftsbildes (§ 1a Abs. 3 BauGB) entgegenstehen, die Standorte mit hoher (angrenzender) ökologischer Ausstattung, die dem Vermeidungsgebot (§ 1a Abs. 3 BauGB) und den Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) entgegenstehen, sowie Standorte mit einer Immissionsbelastung (vgl. § 50 BImSchG) und mit wasser- und naturschutzrechtlichen Bedeutung (vgl. hierzu Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 20.08.2018 zum Vorentwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplans vom Juni 2018).

Soweit gleichwohl aus anderen abwägungsbeachtlichen Gründen (z.B. wegen der Flächenverfügbarkeit und besseren Vermarktbarkeit) an der Neuausweisung festgehalten werden soll, so sind die Wohnbauflächenneuausweisungen an anderen Standorten, wie z.B. die ebenso am Hang gelegene Erweiterungsfläche 4 „Hinter dem Bad“ in Bad Köstritz und die siedlungsstrukturell nur bedingt eingebundene Revitalisierungsfläche 7 „Bergstraße“ in Hermsdorf als neue Wohnbauflächen herauszunehmen, damit den Anforderungen nach § 5 Abs. 1 BauGB zur bedarfsgerechten Darstellung der Wohnbauflächen entsprochen werden kann.

c) Zur Baufläche Nr. 3, Gemeinde Bad Klosterlausnitz

Die Neuausweisung der „Fläche am Buchberg“ eignet sich in städtebaulicher Hinsicht sehr gut für eine Wohnbauflächenentwicklung, da an diese Fläche nördlich und östlich das Wohngebiet „Am Buchberg“ angrenzt und auch südlich einige Wohngebäude bestehen.

d) Zur Baufläche Nr. 4, Gemeinde Bad Klosterlausnitz

Der derzeit als Gartenfläche genutzte 1,35 ha umfassende Streifen, der sich westlich der Straßenrandbebauung „Am Bad“ befindet, eignet sich grundsätzlich (bei entsprechender Eingrünung unter Erhalt des vorhandenen Baumbestandes) für eine Wohnbauflächenentwicklung. Im Hinblick der nicht nachgewiesenen Bedarfsgerechtigkeit der Wohnbauflächendarstellungen insgesamt wird die beabsichtigte Inanspruchnahme dieser Außenbereichsflächen in topographisch bewegtem Gelände allerdings kritisch gesehen (vgl. hierzu unter b) oben).

(Für den Fall, dass durch die Reduzierung der Wohnbauflächendarstellungen andernorts der Bedarfsnachweis erbracht werden kann, werden folgende Empfehlungen für die Entwicklung der Wohnbaufläche „Am Bad“ gegeben: Ein Straßenanschluss sollte vorrangig von der nördlichen Stichstraße aus erfolgen und die neue Erschließungsstraße sollte gut in das bewegte Gelände eingebunden werden. Um zum westlichen Siedlungsrand entlang der sich anschließenden Landwirtschaftsfläche eine Eingrünung zu erhalten, sollte die Straße möglichst so geführt werden, dass sie beidseitig bebaut werden kann. Zur Sicherung eines begrünten Ortsrandes sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.)

e) Zur Baufläche Nr. 5, Gemeinde Bad Klosterlausnitz

Die Erweiterungsfläche „An der Bergstraße“ eignet sich grundsätzlich für eine Wohnbauflächenentwicklung. Die Abgrenzung der aus 4 Teilflächen bestehenden Neuausweisung und die Angabe der Gesamtflächengröße von 0,72 ha ist allerdings nicht nachvollziehbar: An dem nach Süden verlaufenden unbefestigten Weg, der von der Bergstraße abzweigt, liegen aktuell vereinzelte (Wohn-) Gebäude im Außenbereich vor (vgl. hierzu Pkt. 2 h oben). Bei einer Neuausweisung einer Baufläche ist der Ortsrand unter Einbeziehung dieser Splitterbebauung neu zu ordnen. Die Neuausweisung betrifft insofern eine räumlich zusammenhängende Fläche. Am neuen Ortsrand sollte eine durchgehende Eingrünung zur offenen Landwirtschaftsfläche durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden.

## f) Zur Baufläche Nr. 6, Stadt Hermsdorf

Die sich im Siedlungsbereich befindende „Revitalisierungsfläche Kirchenholzsiedlung“ eignet sich sehr gut für eine Wohnbauflächenentwicklung. Sie entspricht dem geforderten Vorrang der Innenentwicklung nach § 1a Abs. 2 BauGB. (Baurecht für den Wohnungsbau kann auf der Fläche der Gewerbebrache in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geschaffen werden.)

## g) Zur Baufläche Nr. 7, Stadt Hermsdorf

Die 1,92 ha umfassende „Revitalisierungsfläche Bergstraße“ eignet sich grundsätzlich für die Neuausweisung eines Wohngebietes. Gegenüber dem Vorabexemplar vom Januar 2020 wurde die Fläche nunmehr in östlicher Richtung eingekürzt, sodass sie nicht mehr über den Siedlungsrand hinausgeht, der durch die nordöstlich sich anschließende Bebauung gebildet wird. Die Einbindung der Fläche in die östlich angrenzende offene Landschaft soll nun durch die Neuausweisung einer östlich angrenzenden Grünfläche erfolgen (vgl. Begründung, S. 121). Da sowohl die Wohnbaufläche Nr. 7 als auch die Grünfläche auf einer ursprünglich gewerblich genutzten (inzwischen aber begrünt) Fläche realisiert werden soll, wird dem Bodenschutz im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB in besonderer Weise Rechnung getragen.

Im Hinblick auf die nicht nachgewiesene Bedarfsgerechtigkeit der Wohnbauflächendarstellungen sollte die beabsichtigte Inanspruchnahme der 1,92 ha umfassenden Außenbereichsfläche allerdings aufgrund der siedlungsstrukturellen Randlage nochmals kritisch hinterfragt werden (vgl. hierzu unter b) oben).

3. Zur Darstellung der gemischten Baufläche im Bereich des Baugebietes „Lahnsteiner Straße“

Die Darstellung einer gemischten Baufläche im nordöstlichen Bereich des Baugebietes „Lahnsteiner Straße“ ist im Hinblick auf das vorhandene Wohngebiet nicht vollzugsfähig. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der wenigen vorhandenen gewerblichen Nutzungen, die in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sind.

Die Aussage in der Begründung, S. 100, das Gebiet um die Lahnsteiner Straße stelle sich „im Gesamten“ als gemischte Baufläche dar, kann nicht bestätigt werden. Anstelle des im (1994 aufgestellten) Bebauungsplan „Mischgebiet Ost II“ festgesetzten Mischgebiets wurde (entgegen der Vorgabe des § 15 BauNVO) im nordöstlichen Geltungsbereich um das Jahr 2000 ein Wohngebiet mit ca. 130 Wohneinheiten entwickelt. Für den Flächennutzungsplan sind die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht maßgeblich, wenn die aktuelle Sach- und Rechtslage eine andere Darstellung der Art der baulichen Nutzung verlangt (vgl. § 214 Abs. 3 BauGB).

Es kann auch nicht darauf verwiesen werden, dass mit der dreieckigen unbebauten Teilfläche ein „Entwicklungspotential“ für eine zusätzliche gewerbliche Nutzung im Sinne von § 6 BauNVO bzw. § 6a BauNVO vorliegt: Eine ergänzende gewerbliche Nutzung auf der o.g. unbebauten Fläche, die nur von dem angrenzenden Gewerbegebiet „Oststraße“ erschlossen werden könnte, stellt eine dem Trennungsgebot nach § 50 BImSchG entgegenstehende Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebietes dar, die städtebaulich nicht begründet werden kann.



Zur Berücksichtigung der bestehenden Wohnnutzung ist zumindest der nordöstliche bebaute Teilbereich des Gebietes „Lahnsteiner Straße“ als Wohnbaufläche darzustellen. Die Darstellung der gemischten Baufläche in der unbebauten Dreiecksfläche sollte aus o.g. Gründen zur Vermeidung einer immissionsschutzrechtlichen Konfliktlage herausgenommen werden. (Eine entsprechende über die Bestandsnutzung hinausgehende Bauflächenerweiterung ist nach der Begründung zum Flächennutzungsplan, Pkt. 3.2.2 auch nicht beabsichtigt.) Entsprechend der Bestandsnutzung sollte in der unbebauten Dreiecksfläche somit eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans sind den Flächennutzungsplan-Darstellungen entsprechend anzupassen. Hierfür kommt die Änderung bzw. Neuaufstellung des Bebauungsplans „Lahnsteiner Straße“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren in Betracht.

#### 4. Zu den neu ausgewiesenen Sondergebieten „Kur“ und „Hotel / Kur“ und zum neu geplanten Waldparkplatz

Zur Erweiterung der sich nördlich der Hermann-Sachse-Straße befindenden Algos-Fachklinik und Moritz-Klinik wurden vier Flächen neu ausgewiesen. Dies betrifft ein 0,95 ha umfassendes Sondergebiet „Kur“ im direkten östlichen Anschluss an die Algos-Fachklinik und zwei Teilflächen im direkten östlichen und westlichen Anschluss an die Moritz-Klinik mit einer Gesamtgröße von 1,02 ha. Darüber hinaus wurde ein 3,59 ha umfassendes Sondergebiet „Hotel / Kur“ in räumlicher Nähe zur Fachklinik südlich der Jenaischen Straße neu dargestellt. Hinzu kommt die Neuausweisung eines Parkplatzes für 200 Stellplätze nördlich der Jenaischen Straße sowie die Neudarstellung einer 0,87 ha umfassenden Grünfläche um das Sondergebiet „Hotel / Kur“ zur Wahrung des Waldabstandes (vgl. S. 120, 121 der Begründung).

Alle o.g. Neuausweisungen unterliegen wegen der vorliegenden Waldnutzung einer besonderen Rechtfertigungsnotwendigkeit: Als Wald genutzte Flächen sollen nach § 1a Abs. 2 BauGB nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden, die Notwendigkeit der Umwandlung soll unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Innenentwicklung begründet werden. In der Begründung wurde die insgesamt ca. 7,2 ha umfassende Umwandlung der Waldfläche nicht thematisiert.

Darüber hinaus liegt zur Planung der Erweiterungen o.g. Kliniken folgender Klärungsbedarf vor:

##### a) Zur Erweiterung der Algos Fachklinik

Nach den Begründungen zu den bisherigen Flächennutzungsplanentwürfen lag für die Erweiterung der Algos Fachklinik ein Flächenbedarf von 1,1 ha vor. Der vorliegende Entwurf stellt nun an zwei Standorten Erweiterungsflächen mit einer Gesamtgröße von 4,54 ha neu dar.

Für das südlich der Jenaischen Straße neu ausgewiesene 3,59 ha umfassende Sondergebiet „Hotel / Kur“ (Neuausweisung Nr. 14) wurden in der Begründung, S. 109 mehrere nachvollziehbare Standortfaktoren genannt.

Vorausgesetzt, dass tatsächlich eine so große zusammenhängende Erweiterungsfläche benötigt wird, sprechen die genannten Kriterien, wie die Nähe zu den bestehenden Kureinrichtungen, die gute verkehrliche Anbindung und Vermeidung einer zusätzlichen innerörtlichen Verkehrsbelastung, die Einbeziehung des vorhandenen Wanderparkplatzes in das Gesamtkonzept sowie die direkte Anbindung zum Wanderwegenetz zunächst für die Auswahl des Standortes.

Der Plangeber hat im Rahmen der Neuaufstellung verschiedene Standorte im Gebiet der Gemeinde Bad Klosterlausnitz geprüft. Auf Grundlage der durchgeführten Standortalternativenprüfung ist die Auswahlentscheidung, insbesondere vor dem Hintergrund der nach § 1a Abs. 2 BauGB gegebenen Anforderung, ergänzend nachvollziehbar zu begründen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass mit der Neuausweisung der Fläche Nr. 14 in ein raumordnerisch ausgewiesenes Vorbehaltsgebiet „Freiraumsicherung“ eingegriffen wird (vgl. hierzu Anlage Nr. 1 dieser Stellungnahme). Vor diesem Hintergrund ist darzulegen, warum die erforderliche Erweiterung nicht alternativ im östlichen Anschluss an die Algos Fachklinik auf der 0,95 ha umfassenden Neuausweisungsfläche Nr. 11 (vgl. Begründung, S. 108) erfolgen kann. Darüber hinaus ist die grundsätzliche artenschutzrechtliche Vollzugsfähigkeit bis zum Feststellungsbeschluss abzuklären. Nach Aussage des Umweltberichts, S. 89 (Tabelle 23) sind Lebensräume geschützter Arten der Avifauna, der Fledermäuse und von Kleinsäugetern betroffen. Störwirkungen auf das angrenzende Naturschutzgebiet Nr. 154 „Sümpfe und Wälder“ sowie auf das angrenzende FFH-Gebiet Nr. 136 „An den Ziegenböcken“ sind nach dem Umweltbericht nicht ausgeschlossen.

Die *zusätzlich* zur Neuausweisung Nr. 14 geplante Ausweisung eines Sondergebietes Kur auf der Fläche Nr. 11 östlich der Algos-Klinik „als Vorsorgeerweiterungsstandort“, ohne dass hierfür ein Bedarf vorliegt (vgl. Begründung, S. 108), ist jedenfalls vor dem Hintergrund, dass eine Inanspruchnahme von Waldflächen nach § 1a Abs. 2 BauGB nur im notwendigen Umfang erfolgen soll, nicht gerechtfertigt. Wenn sich der Plangeber im Rahmen der Abwägung entgegen der o.g. raumordnerischen Belange für die Erweiterung der Algos-Fachklinik in der Fläche 14 entscheidet, sollte die Neuausweisung der Fläche 11 herausgenommen werden, um Abwägungsmängel zum nach § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigenden Gebot zu vermeiden. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass nach Aussage des Umweltberichts, S. 83, 84 auch in diesem Gebiet Nr. 11 in Lebensräume geschützter Arten eingegriffen werden müsste und Störwirkungen auf das angrenzende Naturschutz- und FFH-Gebiet nicht ausgeschlossen sind.

b) Zur Erweiterung der Moritz Klinik

Nach Aussage der Begründung, S. 108 besteht im Bereich der Moritz-Klinik der Bedarf zur ergänzenden Errichtung eines Bettenhauses, von Therapie-, Gemeinschafts- und Wirtschaftsräumen, Nebennutzungen und Verkehrsflächen sowie von Stellplätzen. Die im Zusammenhang mit der Erweiterungsfläche Ost (Neuausweisung Nr. 12) enthaltene Aussage Bettenhaus, Therapie-, Gemeinschafts- und Wirtschaftsräume, Nebennutzungen und Verkehrsflächen sollten „hinter dem Sportplatz“ realisiert werden, ist unklar. Ein Sportplatz befindet sich nur südlich der Erweiterungsfläche West (Neuausweisung Nr. 13). Südlich der Erweiterungsfläche Ost liegt vielmehr eine baumbestandene Grünfläche mit einem Kneipp-Becken vor.

Die Anordnung von Klinikgebäuden in der Erweiterungsfläche Nr. 12 unter Beibehalt der südlich angrenzenden Grün- und Waldfläche ist zu überdenken. Städtebaulich ist es u.a. aus Gründen des Bodenschutzes und des Walderhalts geboten, die Klinikgebäude zusammen mit den Stellplatzflächen straßenbegleitend zur Hermann-Sachse-Straße anzuordnen und das Wassertretbecken in die angrenzende Waldfläche zu integrieren. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass nach Aussage des Umweltberichts, S. 85, 86 auch in diesem Gebiet Nr. 12 in Lebensräume geschützter Arten eingegriffen werden müsste und Störwirkungen auf das angrenzende Naturschutz- und FFH-Gebiet nicht ausgeschlossen sind.

Der Eingriff in die nördlich des Sportplatzes (westlich der vorhandenen Moritz Klinik) vorhandenen Waldflächen (Neuausweisung Nr. 13), um dort weitere Stellplätze zu realisieren, ist im Hinblick auf das nahegelegene vorhandene und geplante Stellplatzangebot an der Jenaischen Straße zu überprüfen. Nach Aussage des Umweltberichts, S. 87, 88 stellt eine bauliche Nutzung der Fläche Nr. 13 ebenfalls einen Eingriff in die Lebensräume geschützter Arten dar und Störwirkungen auf das angrenzende NSG und FFH-Gebiet sind nicht ausgeschlossen.

Die Erweiterungsplanung der Moritz Klinik sollte grundsätzlich überdacht werden. Insbesondere sollte die Anordnung der Klinikbauten und kurbezogenen Grünflächen mit dem Klinikbetreiber nochmals abgestimmt werden.

c) Zur Neuerrichtung eines weiteren Parkplatzes für ca. 200 Stellplätze

Nach Aussage der Begründung, Pkt. 3.3.5, S. 114 soll ein neuer Parkplatz „An der Köppe“ nördlich der Jenaischen Straße am westlichen Ortseingang von Bad Klosterlausnitz errichtet werden, da der vorhandene Waldparkplatz südlich der Jenaischen Straße von Kurgästen oder Besuchern der Kurgäste aufgrund der Entfernung bis zu den Rehabilitationskliniken nicht angenommen worden sei. Der ca. 1 ha große Waldparkplatz wurde im Jahr 2013 unter Beseitigung des hier vorhandenen Waldbestandes errichtet. Nach Aussage der Begründung, S. 109 soll der Waldparkplatz in das Gesamtkonzept zur Neuausweisung des 3,59 ha umfassenden Sondergebietes „Hotel / Kur“ (Neuausweisung Nr. 14) einbezogen werden (vgl. unter a) oben).

Die Notwendigkeit, einen weiteren (etwa 0,5 ha großen) Parkplatz für 200 Stellplätze nördlich der Jenaischen Straße auszuweisen, wird insbesondere im Hinblick darauf, dass in unmittelbarer Nähe, nördlich des Sportplatzes ein weiteres Stellplatzangebot für die Moritz-Klinik entstehen soll (vgl. hierzu unter b) oben), in Frage gestellt. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass nach Aussage des Umweltberichts, S. 99, 100 bei der Neuausweisung des Parkplatzes in Lebensräume geschützter Arten eingegriffen werden müsste und Störwirkungen auf das angrenzende Naturschutz- und FFH-Gebiet nicht ausgeschlossen sind.

Die Erforderlichkeit zur Neuausweisung eines weiteren Parkplatzes „An der Köppe“ nördlich der Jenaischen Straße ist zu überdenken und mit der Erweiterungsplanung zu den beiden angrenzenden Kliniken abzustimmen.

Die für die Erweiterungen der Algos Fachklinik und der Moritz Klinik geplanten baulichen Inanspruchnahmen der Waldflächen sowie für den an der Jenaischen Straße neu geplanten weiteren Parkplatz müssen zudem hinsichtlich der walddrechtlichen Genehmigungspflichtigkeit vollziehbar sein (§ 10 Thür WaldG). In der Begründung findet sich hierzu keine Aussage. Insbesondere wurde nicht erläutert, wo die Ersatzaufforstung erfolgen soll. Im Gebiet des gemeinsamen Flächennutzungsplans wurde nur die bestehende Waldfläche dargestellt, eine Aufforstung ist nach Aussage der Begründung, S. 123 nicht vorgesehen. Nach entsprechender Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde ist darzulegen, wo der walddrechtliche Ausgleich erfolgen soll. Soweit die Aufforstungen im Plangebiet realisiert werden sollen, sind sie bei einer flächennutzungsplanrelevanten Größe ergänzend als Fläche für Wald darzustellen.

#### 5. Zur Darstellung des Sondergebietes „Sport“ am Standort „Oberndorfer Weg“

Die ca. 10 ha umfassende Darstellung eines Sondergebietes „Sport“ am Standort „Oberndorfer Weg“ im Gemeindegebiet von Bad Klosterlausnitz steht den Umweltbelangen und dem Vermeidungsgebot (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a Abs. 2, 3 BauGB) sowie den Belangen der Landwirtschaft (§ 1a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB) diametral entgegen. Aus der Begründung ergibt sich nicht, welche gewichtigeren Belange für die Darstellung sprechen. Auf S. 107 wird lediglich auf den 1997 aufgestellten Bebauungsplan „Sondergebiet Sportplatz- Oberndorfer Weg“ verwiesen. Auch wenn dieser noch nicht umgesetzt sei, solle die Entwicklungsmöglichkeit beibehalten werden, um die im Ort befindlichen Kur- und Rehabilitationseinrichtungen zu unterstützen und das Angebot zu erweitern.

(Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans vom Juni 2018 war eine ca. 6,5 ha umfassende Teilfläche des aktuell ausgewiesenen Sondergebietes als Sondergebiet „Sport“ und die angrenzenden Flächen waren als Grünfläche dargestellt. Im Vorabexemplar vom Januar 2020 war das Gebiet als Sondergebiet „Klinik und Hotel“ ausgewiesen.)

Aus folgenden Gründen rechtfertigt sich die im Entwurf vom September 2021 enthaltene Darstellung des Sondergebietes nicht mit dem Verweis auf den Bebauungsplan:

- a) Im Bebauungsplan „Sondergebiet Sportplatz- Oberndorfer Weg“ wurde ein 6,62 ha umfassendes Sondergebiet „Sport“ und die angrenzenden Flächen wurden als Grünflächen in Verbindung mit Ausgleichsflächen festgesetzt. Die Sportplätze sind z.T. als Rasenplätze vorgesehen. Die Grünflächen haben einen erheblichen flächennutzungsplanrelevanten Umfang. Die Darstellung eines Sondergebietes „Sport“ im Bereich der festgesetzten Grünflächen stellt eine Neuausweisung dar, die nicht als solche in der Begründung erläutert wurde. Zudem ist die Darstellung des Sondergebietes „Sport“ auch im Abgleich mit anderen Darstellungen zu Sportplätzen unklar. So wurde z.B. die z.T. versiegelten Sportplätze südlich der Erich-Weinert-Straße im Stadtgebiet von Hermsdorf als Grünfläche und nicht als Sondergebiet „Sportplatz“ dargestellt.
- b) Unabhängig davon ist für die Abwägung zu den o.g. Belangen die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan maßgebend (vgl. § 214 Abs. 3 BauGB). Eine Abwägungsentscheidung, in der darauf verwiesen wird, der vor 24 Jahren aufgestellte Bebauungsplan sehe hier bereits eine entsprechende bauliche Entwicklung vor, kann insofern nicht nachvollzogen werden.

Eine Abwägung zu den o.g. Belangen wurde in der Begründung auch nicht dokumentiert. Insbesondere wurde die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von einer 10 ha umfassenden landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht begründet, wie nach § 1a Abs. 2 BauGB verlangt. Zudem erfolgte keine Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Neuausweisung, wie nach § 2 Abs. 4 BauGB gefordert (vgl. beiliegender Umweltbericht).

- c) Das ca. 10 ha große Sondergebiet liegt in großer Entfernung zu den in der nördlichen Ortslage vorhandenen Kureinrichtungen von Bad Klosterlausnitz. Zu den Einrichtungen des Rehabilitationszentrums Stadtroda am südwestlichen Ortsrand von Bad Klosterlausnitz liegt zwar eine etwas geringere Entfernung vor. Es ist allerdings nicht plausibel, dass die geplante Sportfläche zur Ergänzung dieser Einrichtungen benötigt wird. Die Aussage in der Begründung, S. 109 die Kur- und Rehabilitationseinrichtungen sollten mit einem ergänzenden Angebot unterstützt werden, kann auch vor dem Hintergrund der umfangreichen, der Kurfunktion dienenden Neuausweisungen von Sondergebieten nicht nachvollzogen werden.
- d) Das ca. 10 ha große Sondergebiet „Sport“ liegt losgelöst von der bebauten Ortslage im südlichen Gemeindegebiet von Bad Klosterlausnitz. Die geplante Umgehungsstraße, die nördlich angrenzend an das neu dargestellte Sondergebiet verläuft, wird insbesondere eine Trennwirkung zu den nördlich angrenzenden Siedlungsgebieten von Bad Klosterlausnitz entfalten.
- e) Die Erforderlichkeit eines Neubedarfs an 10 ha großen Sportflächen für ein Plangebiet, in dem nur 11.400 Einwohner leben (Bad Klosterlausnitz selbst hat nur 3.405 Einwohner) und in dem bereits eine Vielzahl von Sportflächen bestehen, wird in Frage gestellt. Dass kein konkreter Bedarf besteht, wird schon dadurch deutlich, dass nach dem Vorabexemplar vom Januar 2020 kein Sondergebiet „Sport“, sondern ein Sondergebiet „Kur / Hotel“ an dem Standort geplant war. Die mit Verweis auf den o.g. Bebauungsplan begründete Darstellung des Sondergebietes kann auch nicht mit dem Ziel erfolgen, sich hier eine bauliche Entwicklungsmöglichkeit für andere Nutzungen offenzuhalten. Der Flächennutzungsplan stellt keine Eventual- und Reserveflächenplanung dar. Darstellungen von Sondergebieten haben keine „Platzhalter“-Funktion für andere Nutzungen. Hinsichtlich der fehlenden Bedarfslage kann nicht davon ausgegangen werden, dass, sich die o.g. entgegenstehenden Belange in der Abwägungsentscheidung überwinden lassen.

Um Abwägungsmängel zu vermeiden, wird empfohlen, das Sondergebiet „Sport“ aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

6. Zu dem neu ausgewiesenen Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ westlich und östlich der Straße „Am Globus“

In der überarbeiteten aktuellen Entwurfsfassung vom September 2021 wurden die in dem Vorentwurf vom Juni 2018 und in dem Vorabexemplar vom Januar 2020 noch enthaltenen beiden gemischten Bauflächen an der Straße „Am Globus“ in die Sondergebietsdarstellung einbezogen. Dabei wurde für die westlich der Straße „Am Globus“ gelegene Erweiterungsfläche in der Planzeichnung die Zweckbestimmung „H“ angegeben, was nach der Planzeichenerklärung „Großflächiger Einzelhandel“ bedeutet. Für die östlich der Straße „Am Globus“ wurde entgegen der Anforderung des § 11 Abs. 2 BauNVO keine Zweckbestimmung dargestellt, sodass unklar ist, welche bauliche Nutzung hier geplant ist.

Auch aus der Begründung geht nicht hervor, welche Nutzung in dem hier als SO 2 bezeichneten Sondergebiet östlich der Straße „Am Globus“ geplant ist (vgl. Angaben S. 110 zur Neuausweisung Nr. 15). Die Erläuterungen zum „Erweiterungsbedarf für Möbel Wenzel“ und zur Bestandsdarstellung der Tankstelle mit Reifencenter betreffen beide das Sondergebiet SO 1. (Es wird vermutet, dass das östlich der Straße Am Globus gelegene Gebiet SO 2 zugunsten eines Möbelmarktes ausgewiesen werden sollte und insoweit also ein Schreibfehler in der Begründung, S. 110 vorliegt.)

In der mit der Stadt Hermsdorf durchgeführten Beratung vom 13.08.2020 zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels (Globus)“ wurde verdeutlicht, dass eine Erweiterung des großflächigen Einzelhandelsstandortes über den Bestand hinaus den Berücksichtigungsgeboten zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) zur verbrauchernahen Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB) sowie den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) entgegensteht. Auch nach dem gemeinsamen Zentrenkonzept für die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz vom 14.09.2020, zu dem das Thüringer Landesverwaltungsamt beteiligt wurde, sieht eine Sicherung des bestehenden Lebensmittelangebots und eine „Beibehaltung der Fokussierung der Globus-Betriebe auf nahversorgungsrelevante und auf nicht zentrenrelevante Sortimente“ vor (vgl. Zentrenkonzept, S. 62).

Vor diesem Hintergrund sollte die östlich der Straße „Am Globus“ gelegene gewerblich genutzte Fläche nicht als Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ ohne konkrete sortimentsbezogene Vorgabe dargestellt werden. Entsprechend der bestehenden Lagernutzung<sup>7</sup> sollte die Darstellung einer gemischten oder gewerblichen Baufläche erfolgen. Alternativ kommt bei einer Neu- oder Wiederansiedlung eines Möbelmarktes in der Fläche SO 2 auch die Neuausweisung eines Sondergebietes mit der konkreten Zweckbestimmung „Möbelmarkt“ in Betracht.

Der westlich der Straße „Am Globus“ gelegene Bereich, in dem eine Globus-Tankstelle und ein Reifen- und Autoservice besteht, sollte in die nördlich angrenzende gewerbliche Baufläche einbezogen werden. Ein Einbezug dieses Bereichs in das Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ ist vor dem Hintergrund o.g. zu berücksichtigender Belange nicht gerechtfertigt, da hier nur gewerbliche Nutzungen vorliegen, die typischerweise in ein Gewerbegebiet gehören. Dass ein betrieblicher Zusammenhang der Tankstelle zum Globus-Markt besteht, ist für die planungsrechtliche Darstellung der Fläche unerheblich.

Für das westlich der Straße „Am Globus“ verbleibende Sondergebiet sollte zudem im Flächennutzungsplan konkret die Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt, Bau- und Gartenmarkt“ angegeben werden (vgl. hierzu Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 20.08.2018 zum Vorentwurf vom Juni 2018, Anlage Nr. 6, Pkt. 2 und Aktennotiz zur Beratung vom 13.08.2020).

<sup>7</sup> Nach telefonischer Aussage des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreis vom 02.12.2021 wurde auf der östlichen Seite der Straße „Am Globus“ für einen auf der westlichen Seite befindlichen Möbelmarkt eine Ausstellungs- und Lagernutzung genehmigt, wobei die Ausstellungsfläche etwa 1/3 der bestehenden Halle betrifft. Die Nutzung wurde nach Aussage des Landratsamtes vor ca. 2 Jahren aufgegeben und die Gebäudehalle wird aktuell als Lager genutzt. Infolge dieser erfolgten Nutzungsänderung ist die ursprüngliche in Verbindung mit der Einzelhandelsnutzung stehende Ursprungsnutzung vermutlich aufgegeben.

7. Zur Neuausweisung der Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ nördlich des Holzbornweges

Im Gemeindegebiet von Bad Klosterlausnitz soll nördlich des Holzbornweges eine neue 2,14 ha umfassende Gemeinbedarfsfläche für den Neubau eines Kindergartens ausgewiesen werden. Nach Aussage der Begründung, S. 115, 116 wird mit der Neuausweisung angestrebt, die vorhandenen im Gemeindegebiet verteilten Kindergartenstandorte an dem neuen Standort zu bündeln (vgl. Begründung, S. 115, 116). Der geplante Kindergartenstandort betrifft Waldflächen und eine Waldwiese, die ursprünglich von einem Ferienlager genutzt wurden.

Die nach § 1a Abs. 2 BauGB zu rechtfertigende Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Flächen für Wald (vgl. hierzu Pkt. 4 oben) wurde in der Begründung nicht thematisiert. Die planerische Zielstellung zur Konzentration der verteilten Kindergartenstandorte ist jedenfalls vor dem Hintergrund nicht nachzuvollziehen, dass in der Begründung, S. 60 nur die von der AWO betriebene Kindertagesstätte „Knirpsenland“ als bestehende Kindereinrichtung angegeben wurde und diese Einrichtung nach wie vor in dem Flächennutzungsplan als sozialen Zwecken dienende Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist. Es wurde in der Begründung, Pkt. 3.4, S. 115, 116 auch nicht dargelegt, dass die Kindertagesstätte an der Jahnstraße durch eine andere Sozialeinrichtung nachgenutzt werden soll.

Die Standortwahl der geplanten Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ sollte auch vor dem Hintergrund der nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB zu berücksichtigenden Belange der Ortsrandgestaltung überdacht werden: Nördlich des Hornbornweges schließt die vorhandene Ortsteilbebauung mit einem eindeutigen Siedlungsrand ab. Die geplante Inanspruchnahme der hinter dieser relativ einheitlich bebauten Wohnhäuserzeile gelegenen Waldfläche greift in diesen gut ausgeprägten Ortsrand ein. Im Hinblick darauf, dass sich eine Kindergarteneinrichtung auf anderen im Siedlungsgefüge liegenden unbebauten Flächen wesentlich konfliktfreier realisieren ließe, ist dieser Eingriff zu hinterfragen. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass nach Aussage des Umweltberichts, S. 95, 96 in Lebensräume geschützter Arten eingegriffen werden müsste und Störwirkungen auf das angrenzende Naturschutz- und FFH-Gebiet nicht ausgeschlossen sind.

Um die o.g. nach § 1a Abs. 2 BauGB und nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB zu berücksichtigenden Belangen ausreichend berücksichtigen zu können, wird empfohlen, folgende unbebaute Flächen zur Unterbringung eines Kindergartens alternativ in Betracht zu ziehen:

- Unbebaute Flächen südlich der Eisenberger Straße
- Unbebaute Flächen im Bereich der Grundschule nördlich der Schulstraße
- Nutzung der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche Nr. 3 Fläche „Am Buchberg“
- Fläche östlich der Köstritzer Straße gegenüber dem Wellnesspark mit Soletherme

## 8. Zum Flächennutzungsplan-Entwurf im Übrigen

- a) In der Beratung vom 13.08.2020 zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels (Globus)“ wurde abgestimmt, dass die Einzelhandelsflächen, die sich auf dem Gebiet der benachbarten Gemeinde Schleifreisen befinden, nach einem entsprechend interkommunal abgestimmten und genehmigten Gebietstauschvertrag in die Bebauungsplanung einbezogen werden. Nach Bekanntmachung des Tauschvertrages muss der Flächennutzungsplanung der Geltungsbereich mit den geänderten Abgrenzungen des Stadtgebietes von Hermsdorf zu Grunde gelegt werden.
- b) In der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 20.08.2018 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans vom Juni 2018 wurde in der Anlage 6, Pkt. 7 b) empfohlen, die gewerblich geprägten wohngenutzten Bereiche, die in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Muna“ liegen bzw. die an diesen angrenzen, als Mischgebiet darzustellen.

Zwischenzeitlich erfolgte eine Anfrage der Gemeinde Bad Köstritz vom 21.01.2021 zur Möglichkeit der Heilung o.g. Bebauungsplans, dessen (Teil-) Unwirksamkeit im Rahmen einer gerichtlichen Inzidentüberprüfung festgestellt wurde (VG Gera, Urteil vom 12.05.2020, 5 K 1226/17 Ge). In unserem Antwortschreiben vom 05.02.2021 wurde empfohlen, mit dem Landratsamt Saale-Holzland-Kreis, unsere Bauaufsichtsbehörde zu klären, inwieweit der an den Bebauungsplan angrenzenden Siedlung „Jugendwaldheim“ eine Innen- oder Außenbereichsqualität zukommt. U.E. liegt eine Ortsteilsqualität vor, sodass sich die Darstellung eines Mischgebiets i.V.m. der Darstellung eines (eingeschränkten) Gewerbegebietes im Bereich der Holzlandwerkstätten rechtfertigt.

In vorliegendem Entwurf vom September 2021 wurden die wohngenutzten Siedlungsbereiche „Jugendwaldheim“ als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies ist hinsichtlich der angrenzenden Darstellung von Waldflächen auch dann, wenn der Siedlung eine Außenbereichsqualität zukommen sollte, nicht nachzuvollziehen. Wenn von einem Außenbereich auszugehen ist, so wären die Bereiche wenigstens entsprechend der angrenzend dargestellten Nutzung als Flächen für Wald darzustellen. (In der Begründung, Pkt. 3.8, S. 123 wird die Fläche „Muna“ auch nicht als im Außenbereich bebaute Fläche, für die eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, genannt.)

Auch die Darstellung der gewerblichen Baufläche, bei der die Abgrenzung des in o.g. Bebauungsplan „Muna“ festgesetzten Gewerbe- und Industriegebietes übernommen wurde, ist zumindest im nordwestlichen Teilabschnitt zu hinterfragen: Dass eine Darstellung der in die wohngenutzten Siedlungsbereiche hineinragenden gewerblichen und gemischten Nutzungen als gewerbliche Baufläche erfolgt, während die angrenzende Siedlungsbebauung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, erschließt sich nicht.

- c) Zur Darstellung der gemischten Baufläche „Am Oberndorfer Weg“ im Stadtgebiet Hermsdorf (vgl. Begründung, S. 101)

Die Darstellung einer schmalen gemischten Baufläche, in der eine Splitterbebauung im Außenbereich südlich des Oberndorfer Weges liegt, ist hinsichtlich ihrer Abgrenzung nicht städtebaulich motiviert.



Die parzellenscharfe „fingerartige Abgrenzung“ der gemischten Baufläche entspricht nicht der Aufgabe eines Flächennutzungsplans, die Bodennutzung ausschließlich in den Grundzügen darzustellen.

Soweit eine gemischte Bauflächenentwicklung im Bereich des Oberndorfer Weges hinsichtlich der angrenzenden gewerblichen Nutzung auch unter angemessener Lösung der immissionsschutzrechtlichen Konflikte möglich ist, sollten die angrenzenden, siedlungsstrukturell vorgeprägten und zum Teil bereits erschlossenen Flächen im Bereich des Oberndorfer Weges ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt werden.

- d) Das südlich der Erweiterungsfläche 12 (Sondergebiet „Kur“, östliche Erweiterung der Moritz-Klinik) für eine Grünfläche verwendete Planzeichen „S“ wurde in der Planzeichenerklärung nicht erläutert. Damit ist unklar, mit welcher Zweckbestimmung die Grünfläche hier ausgewiesen werden soll.
- e) In der Planzeichenerklärung wird u.a. zwischen den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ und den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „sonstige Kleingärten, Privatgärten, Gartengebiete oder sonstige Grünanlagen“ unterschieden. Nach Angabe der Planzeichenerklärung werden die Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ mit Hilfe des in Nr. 9 der PlanZV Anlage aufgeführten Planzeichens und die Zweckbestimmung für o.g. sonstigen Gärten und Grünflächen werden „ohne Zeichen“ dargestellt.

Im Stadtgebiet Hermsdorf wurden 7 Dauerkleingärten und im Gemeindegebiet Bad Klosterlausnitz wurden 2 Dauerkleingärten zeichnerisch dargestellt. Es ist zu prüfen, ob es sich bei diesen dargestellten Gartenanlagen um „Dauerkleingärten“ im Sinne der im BKleingG enthaltenen Legaldefinitionen handelt oder ob sonstige Gärten vorliegen (vgl. hierzu Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 20.08.2018 zum Vorentwurf vom Juni 2018, Anlage Nr. 6, Pkt. 12 g).

Unabhängig davon wird empfohlen, die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „sonstige Gartenflächen“ mit einem Planzeichen darzustellen, das dem für die Dauerkleingarten-Darstellung verwendeten Planzeichen ähnlich ist. (Üblich ist hierfür eine Darstellung ohne „Punkt“ in den 6 Quadraten).

Die Grünflächen, auf denen zur Eingrünung (insbesondere von Bauflächen) Gehölze angepflanzt werden sollen, sollten mit dem Planzeichen „Sträuchergruppe“ (vgl. Planzeichen Nr. 13.2.1 der PlanZV Anlage) dargestellt werden. Die Darstellung von Grünflächen mit dem Planzeichen Nr. 13.2.1, das als „Grünzug“ erklärt wird, ist fraglich: Die dargestellten kleinen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünzug“ stellen zum Teil keinen Grünzug mit gesamtstädtischer Bedeutung dar; auch Grünflächen mit anderer Zweckbestimmung können die gesamtgemeindliche Bedeutung eines Grünzuges haben. Wo entsprechende Grünzüge geplant sind, ist in der Begründung zu erläutern. So wird in Pkt. 3.6 der Begründung z.B. der Grünzug entlang der Rauda genannt. Ein weiterer Grünzug liegt zwischen der gewerblichen Baufläche „Tridelta“ und den gemischten Bauflächen vor, die sich westlich der Schulstraße befinden.

Ohne zeichnerische Angabe der Zweckbestimmung sollten nur kleine Restgrünflächen dargestellt werden. In der Planzeichenerklärung können diese kleinen Grünflächen „ohne Zeichen“ als „sonstige Grünanlagen“ erläutert werden.

Grenzen zwei Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen aneinander, so muss sich aus der Planzeichnung (durch das in der Planzeichenerklärung aufgeführte Planzeichen „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“) ergeben, wie sich diese Grünflächen untereinander abgrenzen.

- f) Die Zweckbestimmung des östlich der Straße „Am Globus“ gelegenen Sondergebietes SO 2 wurde nicht angegeben. Die Fläche kann nicht als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt werden (vgl. hierzu unter Pkt. 6 oben).
- g) Der am Oberndorfer Weg gelegene bebaute Standort der Agrargenossenschaft Hermsdorfer Kreuz weist einen Baugebietscharakter auf. Dies sollte sich durch die Darstellung eines Sondergebietes „Agrarwirtschaft“ widerspiegeln. (Bei geplanter gewerblicher Nachnutzung kann auch eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden.) (Die Darstellung dieser Fläche als Fläche für die Landwirtschaft, trotz des Vorliegens eines Baugebietes, kann hier insbesondere auch im Hinblick darauf nicht nachvollzogen werden, dass die nordöstlich angrenzenden zwei Gewerbehallen (eines Autodienstes) als gewerbliche Baufläche dargestellt wurden, obwohl diese Hallen einen kleineren Flächenumfang und ein geringeres bauliches Gewicht aufweisen.)
- h) Zur besseren Berücksichtigung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 4, 8a, 11 BauGB zu berücksichtigenden Belange sollte für das östlich der Eisenberger Straße gelegene, nicht städtebaulich integrierte Sondergebiet, in dem ein Lidl-Markt besteht, eine Zweckbestimmung als „Lebensmittelmart“ angegeben werden (vgl. hierzu Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 20.08.20218 zum Vorentwurf vom Juni 2018, Anlage Nr. 6, Pkt. 2).
- i) Erneut wird empfohlen, die dargestellten gemischten Bauflächen, die faktische Mischgebiete darstellen, als Mischgebiete darzustellen. Die in der Begründung, S. 7 erläuterte Flexibilität zur Entwicklung von anderen Mischnutzungen im Sinne von §§ 5, 7 BauNVO aus einer gemischten Baufläche besteht hier zum Teil nicht (vgl. Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 20.08.2018, Anlage Nr. 6, Pkt. 6d und Pkt. 12a) zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans).
- j) In der Planzeichenerklärung ist bei der Erklärung des Zeichens „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“ neben dem Verweis auf den Beiplan 3 auf die Begründung, Pkt. 2.10.5 (nicht 2.8.5) zu verweisen, da die Erläuterung zur Bodenbelastung in diesem Abschnitt erfolgte. Zudem ist die Rechtsgrundlage „§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB“ (und nicht die den Bebauungsplan betreffende Vorschrift „§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB“) anzugeben.
- k) In der Planzeichnung sind die Planzeichen für die Abwasser- und Entwässerungsanlagen so zu verwenden, wie in der Planzeichnung angegeben, nämlich mit dem Planzeichen Nr. 7 der PlanZV Anlage *i.V.m.* mit der Zusatzangabe „KA, RRB, E“ (vgl. hierzu Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 20.08.2018 zum Vorentwurf vom Juni 2018, Anlage Nr. 6, Pkt. 12 f).  
In der Planzeichenerklärung ist das Planzeichen „KWK“ nicht unter der Überschrift „Abwasser“ zu erläutern. Vielmehr stellt es eine eigene Zweckbestimmung der Flächen für Versorgungsanlagen dar (vgl. hierzu PlanZV Anlage Nr. 7).

- l) In der Planzeichnung wurden die *geplanten* überörtlichen Wege und örtlichen Hauptwege (Radwege vom Aldi-Markt in Richtung Norden, von der Siedlung am Bahndamm in Richtung Siedlung Muna – Jugendwaldheim und in Richtung Oberndorf) anders als die bestehenden Wege dargestellt. Die verwendeten Planzeichen sind entsprechend in der Planzeichenerklärung aufzuführen.
- m) In der Planzeichenerklärung ist für die Industriegebiete die Rechtsgrundlage „§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO“ bzw. „§ 9 BauNVO“ anzugeben. Für die ergänzende Darstellung von Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen „öffentliche Parkfläche“, „Garagen“, „Bahnhof“, „Busbahnhof“ kann nicht die (den Bebauungsplan betreffende) Rechtsgrundlage „§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB“ angegeben werden. Die ergänzend verwendeten Planzeichen sollten unter Angabe der Rechtsgrundlage „§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 Satz 2 PlanZV“ erläutert werden.

Für die Maßnahmenflächen ist die Rechtsgrundlage „§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB“ und nicht die (den Bebauungsplan betreffende) Rechtsgrundlage „§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB“ anzugeben. Für die nachrichtliche Übernahme von „Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts“ ist nicht die (den Bebauungsplan betreffende) Rechtsgrundlage „§ 9 Abs. 6 BauGB“, sondern die Rechtsgrundlage „§ 5 Abs. 4 BauGB“ anzugeben. Für die Kennzeichnung der Bodenbelastung ist die Rechtsgrundlage „§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB“ und nicht die (den Bebauungsplan betreffende) Rechtsgrundlage „§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB“ anzugeben.

- n) Die Verfahrensvermerke sind bei der Erstellung eines Feststellungsexemplars zu ergänzen. Aus den Verfahrensvermerken muss hervorgehen, dass alle verfahrenleitenden Beschlüsse zum gemeinsamen Flächennutzungsplan von beiden beteiligten Gemeinden übereinstimmend gefasst wurden.

#### 9. Zur Begründung und zum Umweltbericht im Übrigen

- a) Die in der Begründung, Pkt. 3.2.6 enthaltenen Aussagen zum Lärm- und Immissionsschutz sind zum Teil auch nach der Überarbeitung der Begründung noch zu allgemein gehalten (vgl. Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 20.08.2018, Anlage Nr. 6, Pkt. 13 p) zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans). Auf die ortsspezifischen Konfliktlagen zwischen Gewerbe und der Wohnnutzung sowie zwischen Sportanlagen und der Wohnnutzung sollte ergänzend eingegangen werden. Dabei geht es nicht nur um künftige Konfliktlagen durch die Neuausweisungen. Abwägungsbeachtlich ist aus gesamtgemeindlicher Sicht auch die Bewältigung von bestehenden Konflikten. Um den in § 50 BImSchG verankerten immissionsschutzrechtlichen Belangen zum Trennungsgebot gerecht zu werden, ist zu erläutern, ob im Vollzug Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Konfliktminderung möglich sind.
- b) Die in der Begründung, Pkt. 3.3.1, S. 114 zu Hermsdorf getroffene Aussage, zur Erschließung der Neuausweisung Nr. 7 sei für die Bauzeit eine Baustraße von dem Gewerbegebiet „Ost“ bis zur Bergstraße / Kochwinkelgasse vorgesehen, ist nicht flächennutzungsplanrelevant. Der in dem Vorentwurf zum Flächennutzungsplan vom Juni 2018 noch enthaltene Hinweis auf eine „geplante Erschließungsstraße“ ist in dem aktuellen Entwurf vom September 2021 herausgenommen. Die o.g. Aussage ist entsprechend aus der Begründung zu streichen.

- c) Bezüglich der Anforderung zur Integration und Berücksichtigung der Darstellungen des Landschaftsplans entsprechend den Vorgaben nach § 9 Abs. 5 BNatSchG, § 5 Abs. 1 ThürNatG und nach § 1a Abs. 6 Nr. 7g BauGB wurde in der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 20.08.2018, Anlage Nr. 6, Pkt. 14 a zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans dargelegt, dass in der Begründung bzw. in dem Umweltbericht zu erläutern ist, welche flächennutzungsplanrelevanten Darstellungen der Landschaftsplan enthält und wie diese im Flächennutzungsplan übernommen wurden.

Diesbezüglich wird in dem Umweltbericht darauf hingewiesen, dass die jeweiligen Konflikte zwischen den einzelnen Bauflächen und den Landschaftsplaninhalten in der Prognose der Umweltauswirkungen, Pkt. 1.2.3 dargestellt und bewertet worden seien. Pkt. 1.2.3 enthält unter der Überschrift „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ allerdings nur eine eingeschränkte Auseinandersetzung zu den Landschaftsplaninhalten. Unabhängig davon, dass der Landschaftsplan regelmäßig auch Aussagen zu den anderen Umweltbelangen (Klima, Landschaft, Boden, Wasser, Fläche) enthält, geht es bei der Anforderung zur Integration des Landschaftsplans auch um dessen planerische Zielstellungen, z.B. zur Entwicklung von Grünzonen. Hierzu sind ergänzende Aussagen in Pkt. 1.1.2 erforderlich. In diesem Zusammenhang kann auch auf die Berücksichtigung der in dem Landschaftsplan vorgeschlagenen Entwicklungsmaßnahmen verwiesen werden. Hierzu erfolgten im Umweltbericht, S. 123, Tabelle 34 entsprechende Erläuterungen.

- d) In dem Beiplan 1, der der Begründung anhängt, wurden die geplanten Neuausweisungen zum Teil unter anderen Nummern aufgeführt, als in der Begründung angegeben. (Vgl. z.B. Neuausweisung „östliche Erweiterung Algos Klinik“, die im Beiplan mit der Nummer 13 und in der Begründung mit der Nummer 11 angegeben wurde.) Hier sollte nochmals ein Abgleich erfolgen.
- e) Die Aktualität der in Pkt. 1.2 der Begründung aufgeführten Rechtsgrundlagen sollte vor dem Feststellungsbeschluss nochmals überprüft werden.
- f) In der Begründung, S. 7 ist die Darlegung zu den Sondergebieten nach § 10 BauNVO unklar, da entsprechende Sondergebiete, wie z.B. Campingplätze im vorliegenden Fall nicht dargestellt wurden. Die auf S. 7 der Begründung enthaltenen Tabellenaussagen sollten den konkreten Flächennutzungsplan-Darstellungen entsprechen.
- g) In Pkt. 2.1.1 und Pkt. 2.1.2 der Begründung sollten die beiden jeweiligen Tabellen um eine weitere Spalte zur Darlegung, wie die durch den Flächennutzungsplan berührten raumordnerischen Ziele und Grundsätze beachtet bzw. berücksichtigt wurden, ergänzt werden (vgl. hierzu auch Anlage 1 dieser Stellungnahme). Soweit in anderen Kapiteln der Begründung dargelegt wird, wie die raumordnerischen Ziele und Grundsätze im Flächennutzungsplan umgesetzt werden, kann in der Tabelle ein Verweis auf dieses Kapitel erfolgen (vgl. hierzu z.B. unter Pkt. 2.6, S. 47).
- h) In der Begründung, Pkt. 2.9.2, S. 73 ist die unter der Überschrift „Stadt Hermsdorf“ enthaltene Aussage, eine Neuvermietung der privaten Ladenflächen im Stadtzentrum Hermsdorf ist „meist nicht gewünscht“, unklar. Nach den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist eine Neuansiedlung von Einzelhandelsvorhaben in leerstehenden Ladenlokalen, die sich im zentralen Versorgungsbereich befinden, gewünscht.

- i) In der Begründung, Pkt. 2.10.5, die Erläuterungen zu den Bodenbelastungen enthält, ist die 6. Spalte mit der Überschrift „Darstellung im FNP“ zu versehen. (Bei der im Entwurf vom September 2021 enthaltenen Überschrift „jetzige Nutzung gemäß FNP“ bleibt unklar, ob die Bestandsnutzung oder die Darstellung im FNP gemeint ist. Inwieweit die Darstellung der Bestandsnutzung entspricht, ergibt sich ohnehin aus der 7. Spalte.) Zudem ist in einer zu ergänzenden 8. Spalte anzugeben, ob im Flächennutzungsplan eine Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB erfolgte. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB keine nachrichtliche Übernahme im Sinne von § 5 Abs. 4 BauGB darstellt. Im Inhaltsverzeichnis der Begründung ist die Überschrift zu Pkt. 2.10 entsprechend zu ändern.
- j) Aus der in Pkt. 3.10 der Begründung enthaltenen Flächenbilanz sollte deutlicher hervorgehen, dass die Überschrift der 3. Tabellenspalte („gesamt in ha“) die Angabe der „im Flächennutzungsplan insgesamt dargestellte Fläche in ha“ betrifft. In der 5. Tabellenspalte sollten nicht nur Angaben zur Erweiterung, sondern auch zur Reduktion der geplanten Flächen gegenüber den Bestandsflächen enthalten sein. (Die Reduktion bestehender Waldflächen im Gebiet von Bad Klosterlausnitz wäre z.B. als „- xy ha“ darzustellen.)
- k) In dem Umweltbericht, Tabelle 1, S. 6 sind die geplanten Bauflächen mit ihren Flächengrößen und zu erwartenden Versiegelungen aufgelistet. Die Angabe zum neu geplanten 10 ha umfassenden Sondergebiet „Sport“ fehlt (s. hierzu auch unter Pkt. 5 oben). Die in dem Umweltbericht, Pkt. 1.2.7, S. 128 und Pkt. 1.3.3, S. 131 enthaltenen Angaben zur neu ausgewiesenen Bauflächengröße ist ebenfalls nicht korrekt. Unabhängig davon liegen unterschiedliche Angaben zu den Neuausweisungen und zu erwartenden Versiegelungen in der Tabelle 1, S. 6 und in Pkt. 1.2.7, S. 128 f. vor.
- l) In dem Umweltbericht, S. 75 wird unter der Überschrift „Neu geplante Flächen für Gewerbegebiete“ unter dem Gebiet 9 „Nördlich der Bahn“ im 1. Absatz versehentlich auf ein Sondergebiet für Kurzwecke nördlich des Holzbornweges verwiesen.

Das im Umweltbericht, S. 82 aufgeführte Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ am Globusmarkt sollte unter der gleichen Nummer wie in der Begründung aufgeführt werden. (Auf S. 110 der Begründung wurde das Gebiet unter der Nr. 15 erläutert.) Entsprechendes gilt für die Bezeichnung der Bauflächennummern in der FFH-Verträglichkeitsprüfung, S. 111 und in der artenschutzrechtlichen Prüfung, S. 115.

- m) In dem Umweltbericht, Pkt. 1.2.4, S. 113 sollte ergänzend dargelegt werden, warum trotz der Erforderlichkeit einer vertiefenden FFH-Verträglichkeitsprüfung auf der nächsten Planstufe von einer grundsätzlichen Vollzugsfähigkeit der im Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellungen von Bauflächen und Verkehrsanbindungen zu den FFH-Gebieten 136 und 137 auszugehen ist. (Bezüglich des auf S. 111 dargelegten Konfliktes zwischen dem FFH-Gebiet 138 und dem in 0,3 km Abstand dargestellten Industriegebiet „Hermsdorfer Kreuz / Schleifreisen“ wird eine entsprechende Ergänzung nicht für erforderlich gehalten, da der Plangeber zur Darstellung des Industriegebietes aus Gründen des Anpassungsgebotes nach § 1 Abs. 4 BauGB verpflichtet ist.)

- n) Die im Umweltbericht in den Tabellen 10 – 28 enthaltenen Aussagen zu den bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der Bauflächen- und Verkehrsflächendarstellungen auf die vorhandenen geschützten Arten sind mit den in Tabelle 30 hierzu enthaltenen Aussagen in Übereinstimmung zu bringen (vgl. insbesondere Tabellen 20 – 23, S. 83 ff., Tabelle 25, S. 95 und Tabelle 26, S. 99 zu den Neuausweisungen 11 – 15, 17 - 18).
- o) In der Tabelle 32 sollte unter den aufgeführten Maßnahmen N 1 – N 9 auf den Bebauungsplan „Südtangente Hermsdorf“ (und nicht auf den Bebauungsplan „Umgehungsstraße“) Bezug genommen werden. (Der Bebauungsplan „Südtangente Hermsdorf“ wurde im Jahr 2004 unter dieser Bezeichnung und nicht unter der Bezeichnung „Umgehungsstraße“ aufgestellt. Verwechslungen zur im Plangebiet neu geplanten und in der Begründung, S. 25 und S. 114) erläuterten „Umgehungsstraße“ sollten vermieden werden.
- p) Die im Rahmen von straßenrechtlichen Planfeststellungen festgelegten Ausgleichsmaßnahmen wurden bei gegebener Flächennutzungsplan-Relevanz im Flächennutzungsplan dargestellt und im Beiplan 3 sowie in der Tabelle 32 mit aufgeführt. Die Tabelle 32 betrifft somit nicht nur die im Rahmen von verbindlichen Bauleitplänen festgelegten Maßnahmen, wie auf S. 120 zu den in der Tabelle 33 aufgeführten „EKIS-Maßnahmenflächen“ ausgesagt.

Bei dem Verweis, S. 126 auf die durchgeführten Abstimmungen mit der „Hatzfeld-Wildenburgischen Verwaltung“ ist in dem Umweltbericht nach dem angegebenen Monat August das Jahr ergänzend anzugeben.



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](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. 005

**vorab per Fax: 036453 865 15**

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen/AZ	Datum
3690		<b>BLS2016/1422</b>	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](mailto: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 Biotoptyp 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.



3

**THÜRINGENFORST**

Wir machen den Wald.  
Für Sie!

**EINGEGANGEN**

13. Dez. 2021

ThüringenForst · Gustav-Herrmann-Straße 27 · 07646 Stadtroda

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH  
Kupferstraße 1  
99441 Mellingen

Thüringer Forstamt Jena-Holzland

Tel.: +49 36428 511-300  
Fax: +49 36428 511-399

forstamt.jena-holzland@  
forst.thueringen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom  
3690/ 28.10.2021

Geschäftszeichen  
K-402 FNP Hermsd./Bad Klosterl.

Bearbeiter / Durchwahl  
Herr Röhle/ - 304

Datum  
09.12.2021

**Stellungnahme gemeinsamer Flächennutzungsplan – Hermsdorf – Bad  
Klosterlausnitz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum uns vorliegenden Flächennutzungsplan „Hermsdorf – Bad Klosterlausnitz“ vom  
28.10.2021 nehmen wir Stellung.

Im Folgenden werden die Rechtsgrundlagen erwähnt und erläutert, welche die  
Waldflächen betreffen, auf denen eine Umwandlung in eine andere Nutzung erfolgen  
soll. Es wurde festgestellt, dass unterschiedliche Nummerierungen und Benennungen  
auf der Karte „Aktuell BP 1 Bauleitplanung Baulücken Nutzungsreserven\_§4“ und dem  
dazugehörigen Textteil „aktuell Begründung § 4“ angegeben sind. In der  
Stellungnahme wird Bezug auf die in der Karte „Aktuell BP 1 Bauleitplanung Baulücken  
Nutzungsreserven\_§4“ existierenden Nummern genommen. Im vorliegenden  
Flächennutzungsplan betrifft dies die Entwicklungsflächen Nummer 11, 12, 13, 14 und  
15. Außerdem ist der geplante Neubau des Parkplatzes „An der Köpfe“ am Ortsrand  
von Bad Klosterlausnitz (Jenaische Straße) betroffen. Bauflächen bzw.  
Nutzungsänderungen, welche direkt an Waldbestände angrenzen, sind ebenfalls von  
dem im Folgenden aufgeführten Gesetzen und Regelungen betroffen.

Bevor Wald der oben genannten Flächen in eine andere Nutzung überführt werden  
kann, muss für jede der Entwicklungsflächen ein separater Antrag auf  
Nutzungsartenänderung nach § 10 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) beim  
zuständigen Forstamt gestellt werden. Die Prüfung der Nutzungsartenänderung  
erfolgt für jede Umwandlungsfläche gesondert.

Aus Gründen der Gefahrenvermeidung ist laut § 26 Abs. 5 ThürWaldG bei der  
Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.  
Ausnahmen bedürfen der Genehmigung durch die untere Forstbehörde.

**Geschäftsanschrift**

Thüringer Forstamt Jena-Holzland  
Gustav-Herrmann-Straße 27  
07646 Stadtroda

**Zentrale**

ThüringenForst  
Anstalt öffentlichen Rechts  
Hallesche Straße 20  
99085 Erfurt  
Tel.: +49 361 57401-2050  
Fax: +49 361 57201-2250  
zentrale@forst.thueringen.de  
www.thueringenforst.de

**Verwaltungsratsvorsitzender**

Staatssekretär Torsten Weil

**Vorstand**

Dipl.-Forsting. Volker Gebhardt  
Dipl.-Forstwirt Jörn Heinrich Ripken

**Eingetragen beim**

Amtsgericht Jena  
HRA 503042  
St.-Nr.: 151/144/09607  
USt.-ID: DE 811570658  
Finanzamt Erfurt

**Bankverbindung**

ThüringenForst – FoA Jena-Holzland  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN DE15 8205 0000 1302 0102 18  
SWIFT-BIC HELADEF820

Baugenehmigungen und bauordnungsrechtliche Zustimmungen schließen die forstrechtliche Genehmigung ein, sie bedürfen insoweit des Einvernehmens der unteren Forstbehörde.

Wie aus den Umweltbericht zu entnehmen ist, grenzen einige der Flächen direkt an FFH-Gebiete an. Für die betroffenen Flächen muss zwingend eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden. Die Auswirkungen der Bauvorhaben auf die betroffenen Tier- und Pflanzenarten sind dabei ausführlich zu prüfen. Des Weiteren sind alle durch den Bau abzusehende abiotische Veränderungen zu untersuchen, welche sich direkt und indirekt auf die angrenzenden Flächen auswirken.

Wie im Umweltbericht dargestellt, setzten sich die betreffenden Waldflächen der Entwicklungsflächen aus Mischbeständen bestehend aus den Baumarten Kiefer, Birke, Eiche, Ahorn, Buche und Linde zusammen. Dies stellt in der Region, bei welcher sonst überwiegend Nadelwälder vorherrschen, eine Besonderheit dar. Die Biodiversität der vorkommenden Mischbestände aus Laub- und Nadelbaumarten ist gegenüber den angrenzenden, vorwiegend aus reinen Nadelbaumarten bestehenden Beständen, als sehr hoch anzusehen.

Mischbestände aus Laub- und Nadelbaumarten besitzen außerdem deutlich bessere Eigenschaften bei der Speicherung von Wasser oder der Dämpfung von Lärmemissionen, um nur einige positive Merkmale zu benennen.

Die Nutzungsartenänderung der Entwicklungsflächen (Sondergebiet Kur) Nummer 11 - Erweiterung West (Moritz-Klinik), Nummer 12 – Erweiterung Ost (Moritz-Klinik) und Nummer 13 – Erweiterung (Algos-Klinik) kann unter Vorbehalt stattgegeben werden. Es handelt sich um kleinere Flächen, welche an erschlossene und bebaute Flächen angrenzen. Unter Einhaltung des Waldabstandes von 30 Metern ist die Nutzungsartenänderung grundsätzlich genehmigungsfähig. Durch belassen von einzelnen Altbäumen ist es außerdem möglich einen parkähnlichen Charakter der Flächen zu erhalten. Natürlich nur in Bereichen, in denen es eine Bebauung nicht ausschließt.

Auf Entwicklungsfläche Nummer 15 ist ein Kindergartenstandort geplant. Bei dieser Fläche handelt es sich auch um Wald im Sinne von § 2 des ThürWaldG. Damit entstehen beim Bau des Kindergartens hohe Aufwendungen für die Verkehrssicherung, da die Rechtsprechung beim Betrieb von Kindergärten im Wald erhöhte Aufwendungen vorsieht. Weitere Probleme sehen wir in den Bebauungsabständen nach § 26 Abs. 5 ThürWaldG zu den angrenzenden Waldbeständen, sowie in den erforderlichen funktionsgleichen Ausgleichsaufforstungen. Wir bitten deshalb nochmals intensiv zu prüfen, ob nicht eine andere Fläche, auch außerhalb der Gemeinde, für den Neubau der Kindertagesstätte in Betracht kommen könnte. Wie auf vorher beschriebenen Flächen ist eine Nutzungsartenänderung dann grundsätzlich nur nach genauerer Prüfung genehmigungsfähig.


Entwicklungsfläche (Sondergebiet Kur/ Hotel) Nummer 15 – Neuansiedlung, stellt bei Bebauung einen großen Eingriff in den Waldbestand dar. Besonders die Eigenschaften des Waldes in Bezug auf den Lärmschutz sind bei Umwandlung des Waldes erheblich beeinträchtigt. Des Weiteren werden lange und exponierte Bestandesränder geschaffen. Der verbleibende Bestand ist aufgrund der erhöhten Sonneneinstrahlung sowie eines erhöhten Windwurftrisikos besonders gefährdet. Einhergehend mit der Schwächung des verbleibenden Bestandes ist mit einem erhöhten Risiko durch biotische Faktoren zu rechnen. Die untere Forstbehörde steht einer Genehmigung für die Nutzungsartenänderung dieser Fläche ablehnend gegenüber. Eine genauere Prüfung muss bei Antrag auf Nutzungsartenänderung nach § 10 des Thüringer Waldgesetzes erfolgen. Eine Perspektive auf Genehmigung kann aber nicht in Aussicht gestellt werden.



Bei der geplanten Verkehrsfläche an der der Jenaischen Straße handelt es sich um einen Parkplatz mit einer Größe von 0,474 ha. Zurzeit ist die Fläche mit Laubbaumarten, ähnlich den anderen genannten Flächen bestockt. Die geplante Umwandlungsfläche liegt direkt an einen Straßenkreuzungsbereich. Die Umwandlung des Waldesstückes würde zwar auch hier offene und windexponierte Bestandesränder schaffen. Da der angrenzende Bestand aber eine hohe Einzelstammstabilität aufweist, stehen wir der Einrichtung des Parkplatzes an dieser Stelle offen gegenüber. Der erforderliche Antrag auf Nutzungsartenänderung muss durch die zuständige untere Forstbehörde dann aber noch genauer geprüft werden.

Die Waldbestände der Entwicklungsflächen Nummer 11, 12, 13 und 14 werden regulär nachhaltig forstlich bewirtschaftet. Der aktuelle Laubholzanteil soll weiter erhöht werden um einen naturnahen, standortgerechten, baumartenreichen, strukturierten und klimaangepassten Dauerwald zu entwickeln. Der Wald im Gebiet des Kurortes Bad Klosterlausnitz hat aufgrund der hohen Besucherfrequenz und der Nähe zu den dort angesiedelten Kliniken eine erhöhte Erholungsfunktion.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
**Bernhard Zeiss**  
Forstamtsleiter



Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz  
Carl-August-Allee 8 - 10, 99423 Weimar (Außenstelle)

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH  
Kupferstraße 1  
99441 Mellingen

EINGEGANGEN

15. Dez. 2021

Ihre Ansprechpartnerin:  
Ina Pustal

Durchwahl:  
Telefon +49 361 57 3941 620  
Telefax +49 361 57 3941 666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
3690

Ihre Nachricht vom:  
28. Oktober 2021

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
5070-82-3447/1306-1-  
115524/2021

Weimar  
10. Dezember 2021

### Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Entwurf des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes Hermsdorf - Bad Klosterlausnitz, Saale-Holzland-Kreis

- 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

Ina Pustal

Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)  
Außenstelle Weimar  
Dienstgebäude 2  
Carl-August-Allee 8 - 10  
99423 Weimar

Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)  
Außenstelle Weimar  
Dienstgebäude 2  
Carl-August-Allee 8 - 10  
99423 Weimar



Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)  
Außenstelle Weimar  
Dienstgebäude 2  
Carl-August-Allee 8 - 10  
99423 Weimar

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 verkehrsfreien Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN ([www.tlubn.thueringen.de/kartendienste/](http://www.tlubn.thueringen.de/kartendienste/)). 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](http://www.tlubn.thueringen.de/datenschutz).

### Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

#### Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1306-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Hinweis, Informationen

Im Geltungsbereich des „Gemeinsamen FNP Hermsdorf-Bad Klosterlausnitz“ (Entwurf) liegen, die Belange der oberen Naturschutzbehörde betreffend, mit flächenmäßigem Anteil das Naturschutzgebiet „Sümpfe und Wälder bei Bad Klosterlausnitz“ und das Landschaftsschutzgebiet „Zeitgrund“. Beide Schutzgebiete sind kartenmäßig richtig nachrichtlich dargestellt.

Nach Prüfung anhand der vorgelegten Unterlagen sind Aufhebungsverfahren für das Landschaftsschutzgebiet, für die die obere Naturschutzbehörde zuständig wäre, zur Umsetzung von Maßnahmen auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes, nicht erforderlich. Gleiches gilt für die Notwendigkeit naturschutzrechtlicher Befreiungen für das Naturschutzgebiet, für die ebenfalls die obere Naturschutzbehörde zuständig wäre. Diese Notwendigkeit liegt, zur Umsetzung von Maßnahmen auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes, ebenfalls nicht vor.

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der übrigen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde, also dem räumlich zuständigen Landratsamt des Saale-Holzland-Kreises.



## Abteilung 4: Wasserwirtschaft

### Belange der Wasserwirtschaft

Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1306-1

- 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, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, 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 Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau

Geschäftszeichen: 5070-53-4591/2644-3

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

### Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete

Geschäftszeichen: 5070-53-4591/2644-3

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

## Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

Geschäftszeichen: 5070-53-4591/2644-3

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

Sowohl Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als auch Thüringer Wassergesetz (ThürWG) wurden zwischenzeitig geändert. Die aktuellen Zitate lauten:

- Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.
- Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), das durch Art. 17 des Gesetzes vom 11.06.2020 (GVBl. S. 277) geändert worden ist.

Die Wasserschutzgebiete wurden nachrichtlich in den Plan übernommen.

Auch die Formulierung zum Bestand der Wasserschutzgebiete (Bericht, Abschnitt 2.10.2 Gewässerschutz, S. 87) bedarf der Aktualisierung wie folgt: „Die nach DDR-Recht festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete gelten gemäß § 79 Abs. 1 ThürWG i. V. m. § 106 Abs. 1 WHG als Wasserschutzgebiete im Sinne des § 51 Abs. 1 WHG.“

Hinsichtlich der Bezeichnung und Attributierung der Schutzgebiete wurden durch das Thüringer Landesamt für Umwelt Bergbau und Naturschutz Änderungen vorgenommen. Es wird empfohlen, die diesbezüglichen Angaben zu aktualisieren.

Die ehemals mit Status „v“ und „s“ bezeichneten Flächen werden nunmehr mit Status „P“ (=Planung) geführt. Für diese Bereiche sind Neufestsetzungsverfahren anhängig.

SG_ID	Name	Status	betroffene Schutzzonen	Beschluss
241	WSG Östlicher Zeitgrund	P	III	
415	WSG Oberes Mühlthal Bad Klosterlausnitz	F	I, II	Kreistag Stadtroda Nr. 49-13/86 vom 02.07.1986
415	WSG Oberes Mühlthal Bad Klosterlausnitz	P	III	
437	WSG Mühlthal Eisenberg	P	III	
437	WSG Mühlthal Eisenberg	F	III	Kreistag Eisenberg Nr. 43-8/75 vom 24.09.1975 und Nr. 20-6/84 vom 11.12.1984

Zu Abschnitt 2.10.2 Gewässerschutz wird weiterhin um folgende Ergänzung gebeten:

Bei Straßenbaumaßnahmen im Wasserschutzgebiet sind grundsätzlich die Forderungen der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) Ausgabe 2016 (in der Fassung der Korrektur vom 27.01.2017 und die Hinweise für Maßnahmen an bestehenden Straßen in Wasserschutzgebieten (Ausgabe 1993) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Erd- und Grundbau, zu beachten.

## Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit

Geschäftszeichen: 5070-53-4591/2644-3

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

## **Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft**

### **Belange des Immissionsschutzes**

Geschäftszeichen: 5070-61-3447/1306-1

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

### **Belange Abfallrechtliche Zulassungen**

Geschäftszeichen: 5070-64-3447/1306-1

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

## Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

### Belange der Immissionsüberwachung

Geschäftszeichen: 5070-71-3447/1306-1

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

### Belange Abfallrechtliche Überwachung

Geschäftszeichen: 5070-74-3447/1306-1

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

## **Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau**

### **Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)**

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, 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. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse [poststelle@tlubn.thueringen.de](mailto:poststelle@tlubn.thueringen.de) zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter [www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz](http://www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz).

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](http://www.infogeo.de) online recherchiert werden.

### **Belange Geologie/Rohstoffgeologie**

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1306-1

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

## Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1306-1

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

Zur Flächennutzungsplanung der Gemeinden Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz liegen bereits eine Reihe von geologischen Stellungnahmen der Vorgängereinrichtungen des TLUBN vor - so vom 06.04.1993 und 07.12.1993, vom 23.04.1998, vom 25.07.2005 und 04.11.2005, vom 13.11.2012, vom 16.04.2013, vom 13.07.2015, vom 27.10.2016, 16.05.2017 und vom 31.07.2018.

Auf Grund der Lage der beiden Gemeinden im Verbreitungsgebiet der allgemein gut tragfähigen Gesteine des Unteren und Mittleren Buntsandsteins wurden bisher zu den Belangen Ingenieurgeologie und Baugrund keine Bedenken geäußert.

Den geologischen Untergrund im von der Flächennutzungsplanung erfassten Gebiet bilden, von Nordwesten nach Südosten älter werdend, die Gesteine des Mittleren Buntsandsteins - beginnend mit den in einem schmalen Streifen am westlichen Rand ausstreichenden Sandsteinen der Solling-Formation, der Hardeggen-Formation mit rotbraunen bankigen Sandsteinen mit dünnen Tonsteinzwischenlagen (Thüringer Bausandstein), den Detfurth-Tonsteinen und den teils geröllführenden Detfurth-Sandsteinen, den Avicula-Schichten, oft fossilreiche, plattige bis bankige Sandsteine mit Tonsiltstein-Zwischenlagen, dem Volpriehausen-Sandstein und der Volpriehausen-Wechselfolge, braune und rote; fein- bis mittel-, selten grobkörnige feldspatreiche Sandsteine, untergeordnet mit Tonsiltstein-Zwischenlagen.

In Oberflächennähe sind die Festgesteine zu einem geringmächtigen tonig-sandigen, mehr oder weniger steinigen, lockergesteinsähnlichen Material verwittert. Lokal sind lehmige, z. T. tonige und damit oft wasserstauende Verwitterungsdecken ausgebildet, auf denen sich Torfmoorvorkommen entwickeln konnten.

Die Festgesteine werden großflächig von meist geringmächtigen pleistozänen Sedimenten, genetisch Löss bzw. Lösslehm überdeckt. Vereinzelt sind Sedimente der Elster-Grundmoräne aufgeschlossen.

In den oft nur schmalen Auenbereichen der Gewässer sind fluviatile rollige (Kiessande) und bindige Sedimente (Auelehm) abgelagert, in den Randbereichen auch bindige Abschwemmmassen. Die Auenbereiche sind generell durch erhöhte Grundwasserstände gekennzeichnet. Der Grundwasserspiegel befindet sich etwa im Niveau der offenen Vorflut und ist deren Schwankungen unterworfen.

Ausgehend von den allgemein guten Tragfähigkeiten der Festgesteine bedürfen der jeweilige Verwitterungszustand und insbesondere die inhomogenen und engräumig wechselnden Lockergesteinsverhältnisse einer entsprechende Untersuchung und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse zum Nachweis der Eignung als Baugrund für die jeweiligen Bauvorhaben.



## **Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz**

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1306-1

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

Grundwasserführend sind die geklüfteten Sandsteine des Kluft-Poren-Grundwasserleiters Unterer/Mittlerer Buntsandstein, der im gesamten Planungsgebiet ansteht. Die vor allem im Bereich der Fließgewässer die Festgesteine überlagernden geringmächtigen Lockergesteine haben wasserwirtschaftlich keine Bedeutung.

Die Ausführungen zum Grundwasser im Umweltbericht werden akzeptiert. Auf die Problematik der Lage des größten Teils der Planungsflächen innerhalb von Wasserschutzgebieten wurde hingewiesen.

In beigefügter Anlage „Grundwasserdynamik und Grundwasserschutz“ sind Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (nach HÖLTING et al.) und Grundwasserdynamik (Grundwasserisohypsen mit Lage der Grundwasseroberfläche [müNN], Grundwasserfließrichtung, Grundwasserscheiden) für das Gebiet des Flächennutzungsplanes dargestellt. Besonders sensibel gegenüber Schadstoffeintrag sind demnach die Bereiche der Kategorie 1 (rote Flächen) mit Sickerwasser-Verweilzeiten von wenigen Tagen bis etwa einem Jahr. Im Zusammenhang mit der Lage dieser Flächen im Wasserschutzgebiet sind bezüglich der Flächennutzung Grundwasserschutzmaßnahmen zwingend erforderlich.

Weitere geologische und hydrogeologische Informationen werden im Kartendienst des TLUBN unter [www.tlubn.thueringen.de/kartendienste/](http://www.tlubn.thueringen.de/kartendienste/) zur Verfügung gestellt.

## **Belange Geotopschutz**

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1306-1

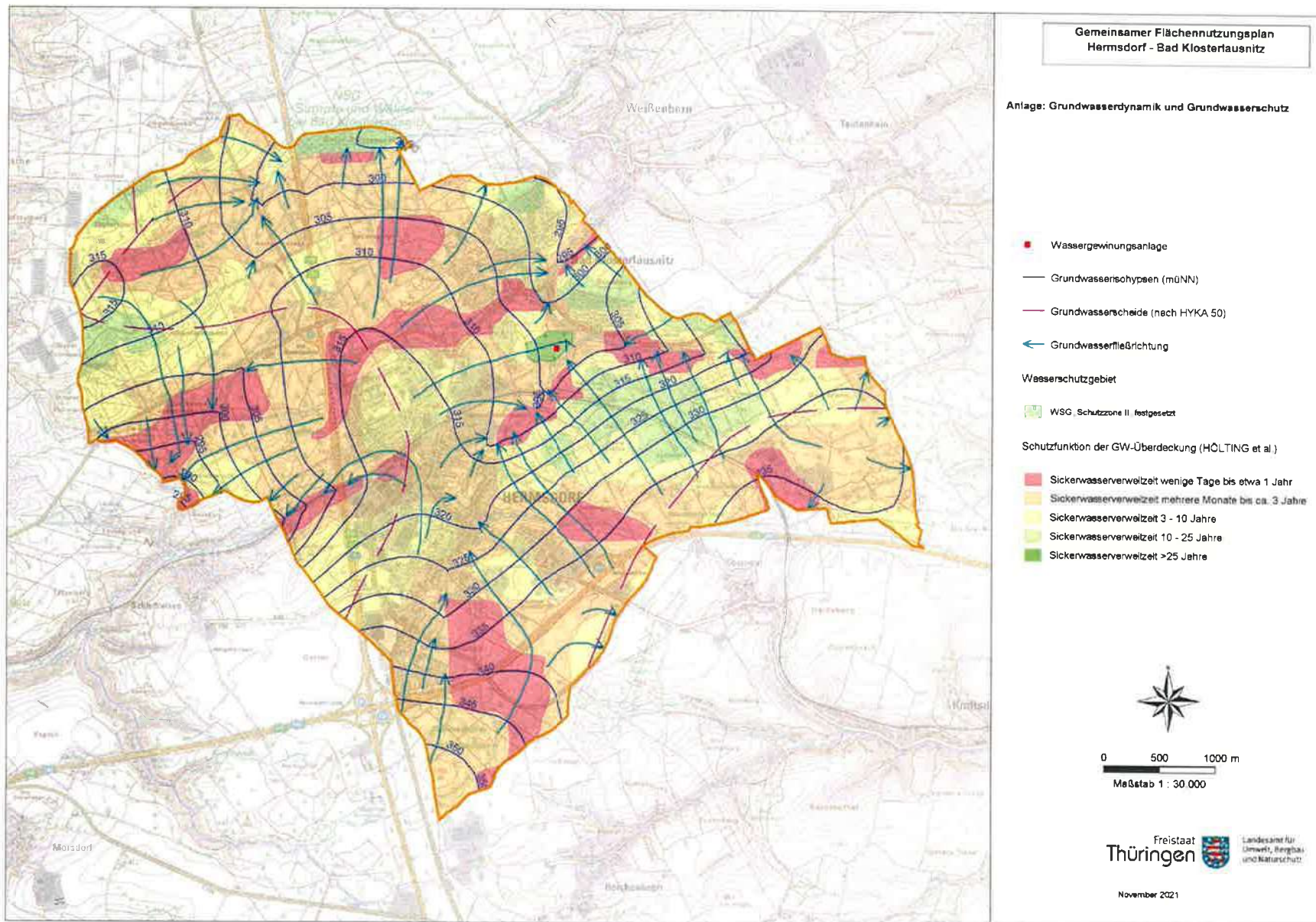
- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

## Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Geschäftszeichen: 5070-86-3447/1306-1

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

# Anlage Hydrogeologie/Grundwasserschutz



# Gemeinsamer Flächennutzungsplan Hermisdorf - Bad Klosterlausnitz

## Anlage: Grundwasserdynamik und Grundwasserschutz

■ Wassergewinungsanlage

— Grundwasserisohypsen (müNN)

— Grundwasserscheide (nach HYKA 50)

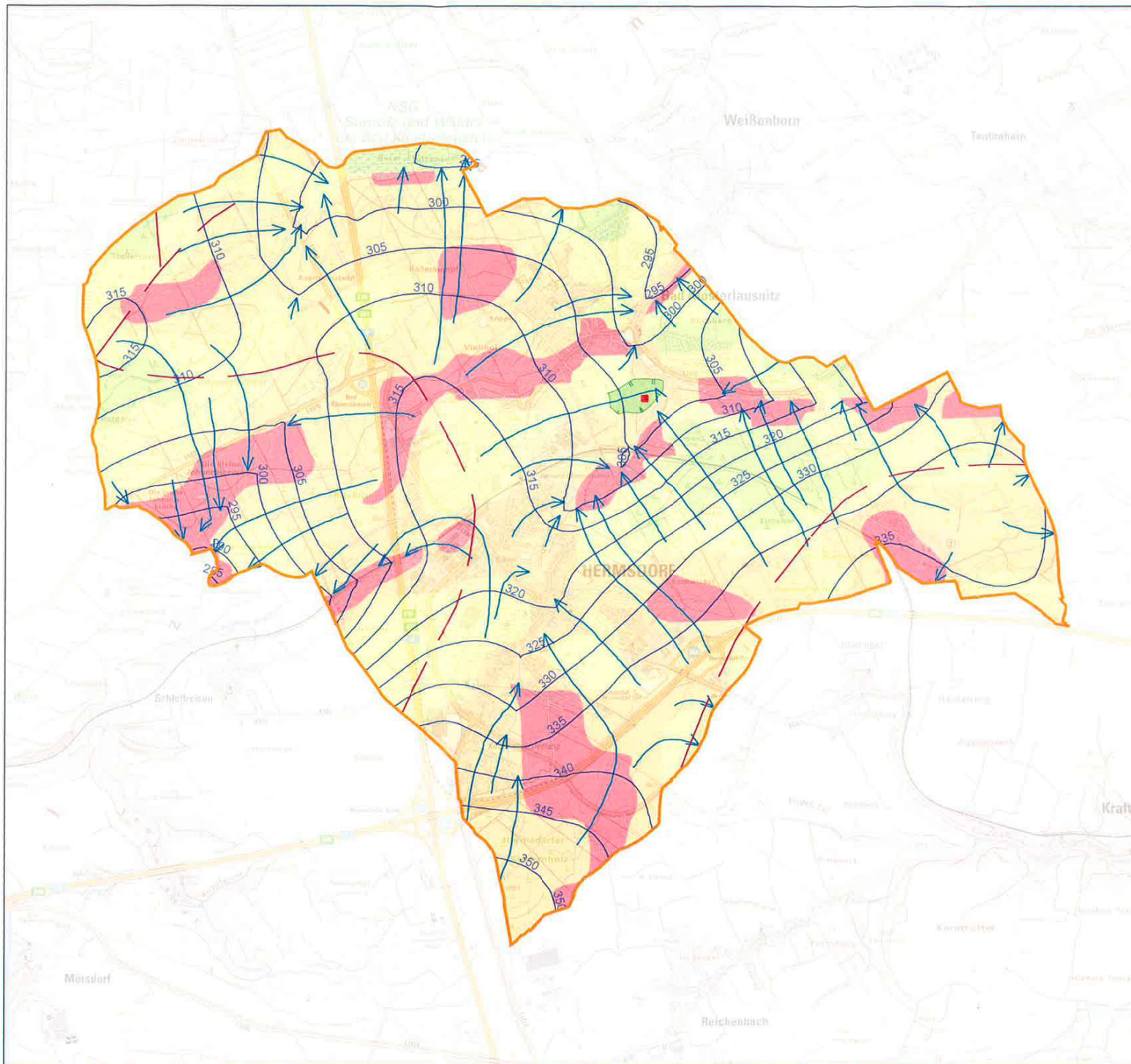
← Grundwasserfließrichtung

Wasserschutzgebiet

■ WSG, Schutzzone II, 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 : 30.000

## Karin Schragow

---

**Von:** TLLLR Grieger, Hannelore <hannelore.grieger@tlllr.thueringen.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 14. Dezember 2021 08:27  
**An:** Karin Schragow  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Hermsdorf - Bad Klosterlausnitz  
**Anlagen:** doc\_20211214082432.pdf

Sehr geehrte Frau Schragow,

in der Anlage sende ich Ihnen die unterschriebene Stellungnahme zu o.g. Planung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
**gez. Hannelore Grieger**  
Sachbearbeiterin

---

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum  
Referat 42 | Agrarstruktur  
Preilipper Straße 1 | 07407 Rudolstadt | Postfach 100262 | 07702 Jena | Germany  
Tel: +49 (361) 574189111 | Fax: +49 (361)574189099  
[www.thueringen.de](http://www.thueringen.de) · [hannelore.grieger@tlllr.thueringen.de](mailto:hannelore.grieger@tlllr.thueringen.de)

Datenschutzinformationen erhalten Sie: [hier](#)



Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum  
Postfach 100 262 · 07702 Jena

KGS Stadtplanungsbüro HELK GmbH  
Frau Schragow  
Kupferstraße 1  
99441 Mellingen

**Ihr/-e Ansprechpartner/-in:**  
Hannelore Grieger

**Durchwahl:**  
Telefon +49 (361) 574189-111  
Telefax +49 (361) 574189-099

hannelore.grieger@  
tlllr.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**  
3690

**Ihre Nachricht vom:**  
28. Oktober 2021

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
7252-42 28-SHK-148/21

Rudolstadt,  
10. Dezember 2021

**Gemeinsamer FNP Hermsdorf – Bad Klosterlausnitz**  
Stellungnahme des TLLLR Referat 42

Sehr geehrte Frau Schragow,

der vorliegende Entwurf vom September 2021 zum gemeinsamen Flächennutzungsplan Hermsdorf – Bad Klosterlausnitz wurde aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange der Landwirtschaft und Agrarstruktur geprüft.

Das Plangebiet liegt in einem landesbedeutsamen Entwicklungskorridor entlang der Autobahnen BAB 4 und 9. Die planerischen Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes 2025 und des Regionalplanes Ostthüringen sind die Grundlagen für die Erstellung der Flächennutzungsplanung. Die geplanten Entwicklungsbereiche werden zum großen Teil auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen. In den letzten Jahren kam es vor allem in der Gemarkung Hermsdorf zu erheblichen Reduzierungen an landwirtschaftlichen Flächen. Gründe hierfür sind die Ausweisung von Wohn-, Gewerbe- und Industrieflächen sowie der Ausbau der BAB 4 und 9.

In den Gemarkungsbereichen Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz wirtschaften 2 größere Agrarbetriebe und weitere Unternehmen im Haupt- und Nebenerwerb. Den Erhalt der Landwirtschaft in dieser waldreichen Region erachten wir als besonders wichtig. Die Landwirtschaft ist nicht nur Produzent von Nahrungsmitteln und Arbeitgeber im ländlichen Raum. Sie leistet auch einen wichtigen Beitrag in der Pflege der Kulturlandschaft und dem Erhalt des Offenlandes.

Den innerörtlichen Maßnahmen stehen keine landwirtschaftlichen oder agrarstrukturellen Belange entgegen. Die Ausweisung der neuen Bebauungsgebiete findet bis auf das Wohngebiet K 2 unsere Zustimmung. Dieser Plan findet nicht unsere Zustimmung. Im ROP Ostthüringen wird der Planbereich als Vorbehaltsgebiet für die landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesen. In landwirtschaftliche Vorbehaltsgebieten soll der Landwirtschaft Vorrang vor anderen Nutzungen

Landesamt für Landwirtschaft  
und Ländlichen Raum (TLLLR)

poststelle@tlllr.thueringen.de  
www.thueringen.de/th9/tlllr

Naumburger Str. 98  
D-07743 Jena

Telefon +49 361 57 4041-0  
Telefax +49 361 57 4041-390

Zweigstelle Rudolstadt  
Preilipper Str. 1

D-07407 Rudolstadt

eingräumt werden. Die für die Landwirtschaft gut nutzbaren Böden sollen dauerhaft gesichert werden.

Grundsätzlich ist aber mit dem Kulturgut Boden schonend umzugehen. Der § 1a Abs.2 BauGB verweist ausdrücklich auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Der sparsame Flächenverbrauch und die Entwicklung und Erhaltung der örtlichen Bausubstanz (Maßnahmen der Innenentwicklung, Nachverdichtung, bauliche Abrundung) haben vor Neuausweisung von Wohngebieten Priorität. Die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen muss begründet werden, wobei die Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Ein sparsamer Flächenverbrauch muss grundlegendes Ziel aller Planungen sein.

Zu einigen in der Planung enthaltenen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen bestehen Bedenken:

<b>Maßnahme</b>	<b>Anmerkungen</b>
N 14 – 2,5527 ha	Umnutzung in extensives Grünland und Anpflanzung von Gehölzen entlang der Autobahn weiter Nutzung durch Landwirtschaft soll gewährleistet werden
N 15 – 6,5517 ha	Umnutzung in extensives Grünland Die gut bewirtschaftbaren Flächen sind der Landwirtschaft zu erhalten
N 19 – 1,4681 ha	Anpflanzung einer Pufferzone entlang der Autobahn A 9 als Sicht- und Lärmschutz Breite der Anpflanzung auf das notwendige beschränken, Pflege absichern, negative Beeinträchtigungen für das Ackerland (in die Fläche wachsen u.ä.) vermeiden
N 21 – 0,829 ha	Entwicklung von Extensivgrünland als Wildäsungsfläche
N 22 – 2,3498 ha	Pflanzung von Hecken und Sträuchern in Randbereichen entlang der Wohnbauflächen, Entwicklung von extensivem Grünland Die Maßnahme wird abgelehnt, die gut bewirtschaftbaren Böden sind der Landwirtschaft zu erhalten
N 26 – 2,2907 ha	Schaffung einer grünen Pufferzone zwischen Gewerbegebiet und Gemischter Baufläche, Verdichtung der Gehölze, Streuobstwiesen. Es entstehen unwirtschaftliche Splitterflächen.
N 29 – 2,8866 ha	Rückbau alter LPG Ställe und Lagerflächen, Rekultivierung, Entwicklung von Grünland, Feldgehölzen und Streuobstbeständen. Die in die Fläche einbezogenen Grünlandflächen sollen weiter landwirtschaftlich genutzt werden können.
N 31 – 1,5594 ha	Erweiterung Gehölzband an BAB 4, Anpflanzung von dichten Hecken (Bäume und Sträucher) Betroffen sind hauptsächlich Ackerflächen.
N 110 – 3,6876 ha	Umwandlung von Grünland in Streuobstwiesen Die Maßnahme findet nicht unsere Zustimmung. Im ROP Ostthüringen wird der Planbereich als Vorbehaltsgebiet für die landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesen. In landwirtschaftliche Vorbehaltsgebieten hat die Landwirtschaft Vorrang vor anderen Nutzungen. Die für die Landwirtschaft gut nutzbaren Böden sollen dauerhaft gesichert werden.
N118 – 1,0706 ha	Umwandlung von Acker- und Grünlandfläche in Streuobstwiesen/Waldränder. Bestandteil landwirtschaftlich genutzter Flächen

Entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz § 15 soll landwirtschaftlicher Boden geschont werden:

„(3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, 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 Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

Als Kompensation von Eingriffen sollten neben Maßnahmen zu Entsiegelung auch Maßnahmen aus dem Maßnahmenplan der Wasserrahmenrichtlinie geprüft werden.

Sollten sich noch Fragen ergeben, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Hannelore Grieger



**Karin Schragow**

---

**Von:** Ritter, Michael <mritter@deg.es.de>  
**Gesendet:** Freitag, 4. Februar 2022 12:38  
**An:** Karin Schragow  
**Cc:** info@vg-hermsdorf.de; Prangen, Andrea; Matheisen, Jens  
**Betreff:** Stellungnahme DEGES zum Gemeinsamer Flächennutzungsplan Hermsdorf - Bad Klosterlausnitz  
**Anlagen:** Anlage 2 - Maßnahme A3.pdf; Anlage 1 - Überlagerung FNP und PlaFe AK Hermsdorf.pdf; 2022\_02\_04 Stellungnahme DEGES.pdf

**Gemeinsamer Flächennutzungsplan Hermsdorf - Bad Klosterlausnitz  
Benachrichtigung der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Wiederholung der öffentlichen Auslage in der Stadt  
Hermsdorf  
Stellungnahme DEGES**

Sehr geehrte Frau Schragow,

anbei senden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o.g. Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

**i. A. Dipl.-Ing. (FH) Michael Ritter**  
Entwurf E2.2.1

Tel: 030 – 202 43 – 209  
Fax: 030 – 202 43 – 790  
[mritter@deg.es.de](mailto:mritter@deg.es.de)



**30 Jahre im Dienste der Gesellschaft:  
Blicken Sie gemeinsam mit uns auf drei Jahrzehnte DEGES zurück unter [30jahre.deg.es.de](http://30jahre.deg.es.de)**

**DEGES** Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH  
Zimmerstraße 54  
10117 Berlin  
E-Mail: [info@deg.es.de](mailto:info@deg.es.de)  
Web: [www.deg.es.de](http://www.deg.es.de)

Sitz der Gesellschaft Berlin, Registergericht Charlottenburg Nr. HR B 41 385  
Vorsitzende des Aufsichtsrates: MR'in Tatjana Tegtbauer  
Geschäftsführung: Dirk Brandenburger (techn.), Wolf-Dieter Friedrich (kfm.-jur.)

21

DEGES GmbH / Zimmerstraße 54 / 10117 Berlin

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH  
Kupferstraße 1  
99441 Mellingen

Ansprechpartner:

Michael Ritter

Telefon: 030 – 20243 - 209

Telefax: 030 – 20243 - 790

E-Mail: mitter@deg.es.de

Ihr Zeichen

3690

Unsere Zeichen

542P800

Datum

4. Februar 2022

**Gemeinsamer Flächennutzungsplan Hermsdorf - Bad Klosterlausnitz  
Benachrichtigung der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Wiederholung der öffentlichen Auslage in der Stadt  
Hermsdorf**

**Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden mit Schreiben vom 22.12.2021 der KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH über die erforderliche Wiederholung der öffentlichen Auslage des Entwurfes des gemeinsamen Flächennutzungsplanes Hermsdorf - Bad Klosterlausnitz nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadt Hermsdorf informiert.

Die DEGES ist mit der Planung und Baudurchführung der A 9 vom Hermsdorfer Kreuz bis Landesgrenze Bayern (mit Dienstleistungsvertrag vom 07.10.1991) beauftragt. Dies beinhaltet auch die Umgestaltung/Anpassung des Hermsdorfer Kreuzes A 9/A 4.

Für das Vorhaben zum Um- und Ausbau des Hermsdorfer Kreuzes liegt mit Planfeststellungsbeschluss vom 21.12.2010, Az.: 540.3-3811-09/09, Baurecht vor. Nach der Klage 2011 hat das BVerwG mit Entscheidung vom 12.02.2019 die Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen, so dass der Planfeststellungsbeschluss bestandskräftig wurde.

In der textlichen Begründung zum Entwurf (Stand: September 2021) wird unter Punkt 3.3.1 „Straßenverkehr“ auf den Um- und Ausbau des Autobahnkreuzes Hermsdorfer Kreuz verwiesen. Hier heißt es u.a.:

*„Für den Um- und Ausbau des Autobahnkreuzes Hermsdorfer Kreuz liegt mit Planfeststellungsbeschluss vom 21.12.2010 Baurecht vor. Angedacht ist eine direkte Verbindung der Strecke Erfurt - Berlin durch die Ausbildung einer Verbindungsrampe*

(Überflieger). Die Grenzen des Geltungsbereichs des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und der Stadt Hermsdorf schließen den östlichen Bereich des Autobahnkreuzes mit der BAB A4 und den Verbindungsrampen Nürnberg - Dresden sowie Dresden - Berlin und den nördlichen Bereich der BAB A9 mit der künftigen direkten Verbindungsrampe Erfurt - Berlin ein.

Die Planungen werden im Flächennutzungsplan entsprechend berücksichtigt.“

Nach Sichtung des gemeinsamen Flächennutzungsplans Hermsdorf und Bad Klosterlausitz (Stand: September 2021) findet sich weder der planfestgestellte Um- und Ausbau des Hermsdorfer Kreuzes noch die daraus resultierenden landschaftspflegerischen Maßnahmen (z.B. die Ausgleichmaßnahme A3 – Renaturierung des Raudenbaches durch Umwandlung von Acker in Grünland und Bepflanzungsmaßnahmen (siehe Anlage 2)) im Plan wieder. In unsere beigefügten Anlage 1 ist eine Überlagerung des planfestgestellten Um- und Ausbaus des Autobahnkreuzes Hermsdorf als Information dargestellt.

Mit der erforderlichen Wiederholung der öffentlichen Auslage des Entwurfes des gemeinsamen Flächennutzungsplanes Hermsdorf - Bad Klosterlausnitz nach § 3 Abs. 2 BauGB möchten wir folgende *grundsätzliche* Hinweise in das Beteiligungsverfahren geben:

- Einbeziehung von Straßenbestandteilen des planfestgestellten Projektes A 9/ A 4, Um- und Ausbau Autobahnkreuz Hermsdorfer in den Geltungsbereich des gemeinsamen Flächennutzungsplans/ Festsetzung der Verkehrsflächen der Autobahn (§§ 1 u. 4 FStrG).  
Die gesamte zur Autobahn gehörende Grundstücksfläche ist (nach § 2 FStrG) durch Verkehrsfreigabe als Autobahn (damit in ihrer Gesamtheit als „Straßenfläche“) gewidmet. Von anderweitigen Festsetzung der bestehenden Straßenfläche ist daher grundsätzlich abzusehen. Der gesamte Bereich der Autobahn ist somit aus dem Geltungsbereich zu nehmen.
- Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Planfeststellungsverfahren Um- und Ausbau Hermsdorfer Kreuz im Flächennutzungsplan

Auf Grund den zuvor beschriebenen Aspekten bitten wir freundlichst im Verfahrensgang beteiligt zu werden und stehen für weitere Abstimmungen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**DEGES Deutsche Einheit  
Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH**

gez.

i.A. Andrea Prangen  
Projektleiterin

gez.

i.A. Michael Ritter  
Projektingenieur Straßenentwurf

Dieses Dokument wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Anlagen:**

- **Anlage 1 - Überlagerung FNP und PlaFe AK Hermsdorf**
- **Anlage 2 - Maßnahme A3**



20220204-A-207752

Vorgangsersteller: Michael Ritter  
Unterzeichner rechts: Michael Ritter  
Unterzeichner links: Andrea Prangen  
Poststelle:





### Legende

- Bestand**
- 2212 Bach (Breite bis 5 m) mit mittlerer Strukturdichte
  - 4230 Feucht-/Mäßiggrünland, eutroph
  - 4100 Ackerflächen
  - 4220 Mesophiles Grünland in extensiver Nutzung
  - 9142 andere Gewerbeflächen
  - Flurgrenze
  - Flurnummer


- Maßnahmen**
- Umwandlung von Acker in Grünland
  - Hochstämme
  - Ag Alnus glutinosa
  - Fa Fraxinus excelsior
  - Gebüsch
  - Findlinge
  - Verblisschutzzaun
  - Maßnahmengrenze

Maßnahmen-Nr.	Bezug zur fortlaufenden Konfliktnummer	Flächengröße
A3	K4	0,4 ha
Renaturierung des Rautenbaches durch Umwandlung von Acker in Grünland und Bepflanzungsmaßnahmen.		

S = Schutzmaßnahme  
 A = Ausgleichsmaßnahme  
 E = Ersatzmaßnahme  
 G = Gestaltungsmaßnahme

A3	K4	0,4 ha
Renaturierung des Rautenbaches durch Umwandlung von Acker in Grünland und Bepflanzungsmaßnahmen.		

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

 Planungsbüro Dr. Kretzer Am Steinbruch 14 - PF 2239 08551 Flöha Tel.: 03720/5897-0; Fax: 03720/5897-17	bearbeitet	Mai 2007	Str
	gezeichnet	Mai 2007	Str
	geprüft:		

**DEGES** Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH  
 Zimmerstraße 54 10117 Berlin  
 Im Auftrag des Freistaates  
**THÜRINGEN**

BAB A9 Berlin - Nürnberg / A4 Eisenach - Gölitz  
 Streckenabschnitt: Autobahnkreuz (AK) Hermsdorfer Kreuz  
 VKE 5421: Umbau des AK Hermsdorfer Kreuz

Unterlage **12.2**  
 Blatt Nr. **7**  
 Reg. Nr.

**Planfeststellung**

Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahme A3  
 Maßstab 1:1.000

aufgestellt u. geprüft:  
 Berlin, den 21.12.2010  
 DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH

**Festgestellt**  
**Planfeststellungsbeschluss**  
 vom: 21.12.2010  
 Az: 540.3-3P.11-09/100  
 Thüringer...

39

Umwelt- und Naturschutzverein Stadroda e.V.  
Mitglied im BUND-Landesverband Thüringen  
Vorsitzende, Barbara Grützmann  
Tachover Ring 8  
07646 Stadroda

## Umwelt- und Naturschutzverein Stadroda e.V.

EINGEGANGEN

01. Dez. 2021

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH  
Dipl.-Ing. Schragow  
Kupferstraße 1  
99441 Mellingen

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
Grü

Telefon

0152-28703986

Datum

29.11.2021

### Gemeinsamer Flächennutzungsplan Bad Klosterlausnitz-Hermsdorf, Entwurf September 2021, Stellungnahme TÖB, hier BUND Thüringen

Sehr geehrte Frau Schragow,

im Auftrag des BUND-Thüringen nehmen wir hiermit Stellung zum oben genannten Entwurf des Flächennutzungsplanes.

#### 1. Einwendungen:

1.1. Einen grundsätzlichen Mangel sehen wir darin, dass das Gebot der Einschränkung des Flächenverbrauchs (siehe zum Beispiel Landesentwicklungsplan LEP 2025: „Die Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll weiterhin kontinuierlich reduziert werden mit dem Ziel, bis 2025 die Neuanspruchnahme durch aktives Flächenrecycling (in der Summe) auszugleichen.“) im vorliegenden Planentwurf nicht genügend berücksichtigt wird. Gegenüber dem Entwurf von 2018 wird die geplante Flächeninanspruchnahme sogar deutlich erhöht.

1.2. Als besonders gravierend erscheint das Sondergebiet SO 14 Kur-/Hotelneuansiedlung auf 3,59 ha Waldfläche, für das zusätzlich 0,87 ha Waldfläche als Pufferfläche zu roden wären. Die Ausweisung dieses Sondergebietes steht im Widerspruch zum aktuellen Landschaftsplan. Neben dem erheblichen Verlust von Waldlebensräumen spricht vor allem die offensichtlich zu erwartende Störwirkung auf das unmittelbar benachbarte FFH-Gebiet 136 bzw. das angrenzende NSG 154 gegen die vorliegende Planung zu SO 14. Auf Seite 82 der Begründung zu FNP wird im Übrigen ausgewiesen, dass die Zahl der Hotelübernachtungen seit 2011 nahezu stagniert, bzw. seit 2016 rückläufig ist.

Zusammen mit den Sondergebieten SO 11-13 weist der Flächenplan im Teil Bad Klosterlausnitz Pläne für 5,56 ha Waldrodung aus. Zusätzlich sind ca. 2 ha Waldrodung für den Kindergarten am Holzbornweg geplant. Es darf bezweifelt werden, dass in diesem Umfang Ersatzflächen für Waldaufforstung in unserer Region gefunden werden.

Ebenfalls völlig unverständlich ist uns, warum noch immer an der Idee der Waldrodung für einen Parkplatzbau nördlich der Landstraße unmittelbar am Ortsausgang in Richtung Autobahn (Vorhaben Nr. 18) festgehalten wird. Als anerkannter Umweltverband behalten wir uns vor, Rechtsmittel einzulegen, wenn zu diesem Parkplatz und zu SO 14 konkrete Bauplanungen begonnen werden sollten.

1.3. Die Planung für das Wohngebiet 4 „Hinter dem Bad“ halten wir aus Sicht von Natur- und Artenschutz wegen der unmittelbaren Nähe zum FFH-Gebiet 137 ebenfalls für sehr bedenklich. Da für das FFH 137 unter anderem der Kammmolch als besonders geschützte Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgewiesen ist, besteht besonderes Konfliktpotential. Das Wohngebiet würde in unmittelbarer Nachbarschaft zum Raudenbach erheblichen Publikumsverkehr mit entsprechender Gefährdungswirkung für Amphibien erzeugen.



1.4 Die Aussagen zum Anteil des Geschosswohnungsbaus am gesamten Wohnbedarf (Seite 50 und folgende der Begründung) sind nur bedingt nachvollziehbar. Weil Wohnungen in aktuellen Plattenbauten zunehmend schwer vermietbar sind und weil in den vergangenen Jahren von 175 neuen Wohnungen nur 11 in Mehrfamilienhäusern bezogen wurden, wird geschlussfolgert, dass sich der Neubaubedarf auf Einfamilienhäuser konzentriert. Die Frage, ob schlichtweg Angebote für attraktiven Wohnraum in Mehrfamilienhäusern gefehlt haben, wird nicht erläutert. Um das Ziel der Minimierung des Flächenverbrauchs zu erreichen, müssen aus unserer Sicht auch die Kommunen in ihren Planungen Prämissen setzen, den Geschosswohnungsbau sowie die Modernisierung vorhandenen Wohnraums zu fördern. Ein solches Herangehen ist in der vorliegenden Planung nicht erkennbar. Besonders in Bad Klosterlausnitz bleibt „das Häuschen im Grünen“ auf bisher unbebauten Flächen das kommunale Leitbild. Dies ist nicht mehr zeitgemäß.

2. Hinweise zum Untersuchungsumfang des Umweltberichtes haben wir nicht.
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht haben wir ebenfalls nicht.
4. Es gibt von unserer Seite auch keine eigenen Planungen und Maßnahmen, die den FNP berühren können.

Mit freundlichen Grüßen

*B. Grützmann*

B. Grützmann  
Vorsitzende

**Karin Schragow**

---

**Von:** Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. <ag-artenschutz@freenet.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 2. Februar 2022 16:47  
**An:** Karin Schragow  
**Betreff:** Stellungnahme  
**Anlagen:** 206\_21 FLNP Hermsdorf-Bad Klosterlausnitz.pdf

**Gemeinsamer Flächennutzungsplan Hermsdorf – Bad Klosterlausnitz**

Sehr geehrte Frau Schwagow,

in der Anlage sende ich Ihnen zu o.g. Vorgang die Stellungnahme der AAT.

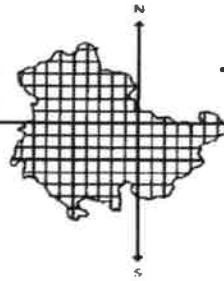
Mit freundlichen Grüßen  
Angela Lukaszczyk

Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V.  
07745 Jena, Thymianweg 25  
Tel.: 03641 / 617454  
[www.ag-artenschutz.de](http://www.ag-artenschutz.de)

**Info - FACHTAGUNGEN 2022**

- 18.03. – 19.03. "Jagd und Artenschutz"
- 23.09. – 24.09. "Forstwirtschaft und Artenschutz"
- 00.10. – 00.10. "Zoologischer und botanischer Artenschutz in Mitteleuropa"

# Arbeitsgruppe ARTENSCHUTZ Thüringen e.V.



Arbeitsgruppe ARTENSCHUTZ Thüringen e.V., Thymianweg 25, D-07745 Jena

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH  
Karin Schragow  
Kupferstraße 1  
99441 Mellinger

Leiter der Arbeitsgruppe  
M. Görner  
Telefon (03641) 617454  
Telefax (03641) 605625  
E-Mail  
ag-artenschutz@freenet.de  
www.ag-artenschutz.de

Nach Bundesnaturschutzgesetz  
anerkannter Naturschutzverein

Ihre Zeichen 3690	Ihre Nachricht vom 22.12.2021	Unsere Zeichen O-206/21/Gö/Bä	Datum 02.02.2022
----------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------

## Stellungnahme

### Gemeinsamer Flächennutzungsplan Hermsdorf – Bad Klosterlausnitz

Sehr geehrte Frau Schragow,

bezugnehmend auf das Schreiben vom 22. Dezember 2021 und nach eingehendem Studium der im Internet veröffentlichten Unterlagen nehmen wir zu oben genanntem Flächennutzungsplan wie folgt Stellung.

Wir begrüßen sehr, dass im vorliegenden Flächennutzungsplan das Ziel angestrebt wird, bereits überprägte und brachliegende Flächen oder Leerstand als Wohn- oder Mischgebiet zu revitalisieren und auch Baulücken im Bestand für die weitere Entwicklung nutzen zu wollen. Aus Sicht des Artenschutzes ist es allerdings nicht nachvollziehbar, warum dennoch einige großflächige Wohnbaugebiete ausgewiesen werden sollen - z.B. Erweiterungsflächen südlich Weißenborner Straße (3,39 ha) und hinter dem Bad (1,35 ha) - wo doch ein weiterer Rückgang der Bevölkerung prognostiziert wird.

Des Weiteren ist aus Sicht des Artenschutzes die Ausweisung der Sondergebiete Kur nicht tragbar. Die Ausweisung einer 0,95 ha großen Waldfläche, die direkt südlich an das Naturschutzgebiet 154 „Sümpfe und Wälder bei Bad Klosterlausnitz“ sowie das FFH-Gebiet 136 „An den Ziegenböcken“ angrenzt, als Erweiterungsfläche für die Algos-Klinik erscheint völlig unnötig, wenn man bedenkt, dass von Seiten der Klinik gar kein Bedarf angemeldet wurde. Der Erweiterungsbedarf der Moritz-Klinik um zwei Flächen, die insgesamt ca. 1 ha eines Nadel-Laubmischwaldes ausmachen, könnte erheblich reduziert werden, würde man eine Tiefgarage unter dem Erweiterungsbau integrieren. Dann könnte eine weitere Parkfläche und somit die Überprägung von 0,59 ha Wald, der ebenfalls an das NSG 154 sowie das FFH-Gebiet 136 angrenzt, entfallen.

**Die Ausweisung des neuen Parkplatzes „An der Köppe“ (0,474 ha) an der Jenaischen Straße - der zudem vollständig versiegelt werden soll - und nur etwa 150 bis 200 m westlich eines bereits bestehenden Parkplatzes liegen würde, lehnen wir ab. Durch eine bessere Anbindung des bestehenden Parkplatzes durch einen (wasserdurchlässigen) Fußweg, würde sich ein Neubau und somit weiterer Verlust eines Nadel-Laubmischwaldes, der wie die oben bereits genannten Waldflächen um die Kurkliniken ebenfalls unmittelbar südlich an das NSG 154 sowie das FFH-Gebiet 136 angrenzt, erübrigen.**

*Bearbeiter: A. Bähring*

**Mit freundlichen Grüßen**



Martin Görner  
Leiter der AAT

**Karin Schragow**

---

**Von:** AHO Thüringen <aho.thueringenGS@t-online.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 30. November 2021 16:10  
**An:** Karin Schragow; info@helk  
**Betreff:** Stellungnahme des AHO Thüringen e.V. zu MWA 217/21  
**Anlagen:** SN\_217\_21.pdf

**Gemeinsamer Flächennutzungsplan Hermsdorf - Bad Klosterlausnitz  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des AHO Thüringen e.V. zu obiger Mitwirkungsangelegenheit.

Mit freundlichen Grüßen

Uta Rudolph

AHO Thüringen e.V.  
Geschäftsstelle  
Auenstr. 31  
99880 Mechterstädt  
Tel. 03622-2004440  
[www.aho-thueringen.de](http://www.aho-thueringen.de)

# ARBEITSKREIS HEIMISCHE ORCHIDEEN THÜRINGEN E. V.

Nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannter Naturschutzverband



AHO Thüringen e.V., Uta Rudolph  
Auenstraße. 31, 99880 Mechterstädt

**KGS Stadtplanungsbüro HELK GmbH**  
**Kupferstr. 1**

**99441 Mellingen**

*Geschäftsstelle des AHO*  
*Tel.: 03622-2004440*  
*eMail: [aho.thueringenGS@t-online.de](mailto:aho.thueringenGS@t-online.de)*  
*[www.aho-thueringen.de](http://www.aho-thueringen.de)*

Ihr Zeichen  
3690

Ihre Nachricht vom  
28.10.2021

Unser Zeichen  
217/21

Datum  
30.11.2021

## **Gemeinsamer Flächennutzungsplan Hermsdorf - Bad Klosterlausnitz**

### **Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Schragow,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Unterlagen nimmt der Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. wie folgt Stellung:

Die großen Probleme der Welt – Klimaveränderung und Artensterben – sind in aller Munde. Die Verkehrswende wird gerade eingeleitet, das Ende von mit Verbrennungsmotoren angetriebenen privaten Kfz. ist abzusehen. In Thüringen und auch im Saale-Holzland-Kreis stagnieren die Einwohnerzahlen bzw. gehen deutlich zurück.

Da erscheint es ungewöhnlich, dass in Bad Klosterlausnitz eine neue Umgehungsstraße durch den Wald und durch naturnahe, teils geschützte Biotope geplant wird und dass für neue Bauprojekte Wald gerodet werden soll. Auch wenn dieser nicht in festgesetzten Schutzgebieten oder FFH-Gebieten liegt und teilweise aus Nadelgehölzen besteht, wird er doch zahlreichen Waldfunktionen gerecht. Für Ausgleichsaufforstungen wäre im weiten Umkreis der beiden planenden Gemeinden kein Platz, also sollte man darauf verzichten, Wald für Bauvorhaben in Anspruch zu nehmen.

Zumal es Alternativen gibt: Anstelle ein weiteres Waldgebiet (zwischen Köppe und „Waldparkplatz“) für eine Klinik zu roden (gepl. Gebiet SO HO/K), kann der Sportplatz dazu genutzt werden – die Planung für einen neuen Sportplatz an der Straße zur MUNA ist ja noch aktuell. Das Gebiet ist 3,59 ha groß – wo sollen denn (ggf. die doppelte Fläche) Ersatzaufforstungen entsprechend dem Thür. Waldgesetz durchgeführt werden? Solche Flächen stehen doch gar nicht zur Verfügung.

Und auch der Kindergarten (gepl. Gebiet „K“ am nördlichen Ortsrand von Bad Klosterlausnitz) kann an anderer Stelle gebaut werden – und nicht gerade in dieses relativ naturbelassene Waldstück (das Gebiet des ehem. Ferienlagers hat sich in relativ naturnahe Biotope verwandelt). Vgl. auch die Bewertung im Umweltbericht!

Zu den anderen beabsichtigten Planungen:

- Bad Klosterlausnitz, Erweiterungsfläche hinter dem Bad (1,35 ha): muss aufgrund der reichhaltigen Biotopstrukturen (struktur- und gehölzreiche Gärten, Grünland) und der fehlenden Erschließung abgelehnt werden. Durch die geplante Erweiterungsfläche südlich der Weißenborner Straße (3,39 ha) sowie kleinere Flächen (Bergstraße, Buchberg) sind im Bereich der Gemeinde genügend Reserven für Wohnbauflächen vorhanden!
- Die stattdessen in Hermsdorf praktizierten „Revitalisierungsflächen“ werden ausdrücklich begrüßt (hier wird keine neue Fläche in Anspruch genommen).

Auf die meisten Punkte hatten wir bereits in der Stellungnahme vom Juli 2018 hingewiesen. Unverständlich, dass doch an allen Planungen festgehalten wird bzw. diese noch ergänzt und ausgeweitet werden!

Mit freundlichen Grüßen

Uta Rudolph

NABU Saale Holzland Kreis e.V.  
Talstrasse 86 A  
07743 Jena

EINGEGANGEN

16. Nov. 2021

KSG Stadtplanungsbüro HELK GmbH  
Kupferstrasse 1

.....

99441 Mellingen

**Betreff: Gemeinsamer Flächennutzungsplan Hermsdorf – Bad Klosterlausnitz  
Hier: Stellungnahme NABU Thüringen e.V.**

**Ihr Zeichen 3690/ Bearbeiter. K. Schragow                      Ihr Datum : 20.10.2021  
Bearbeiter: Klaus Götze, Vors. NABU SHK e.V. Bearbeiter von  
Stellungnahmen nach § 63 BNatSchG**

12. Nov. 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

**1. Vorbemerkungen**

Entsprechend unserer Vereins Satzung als Naturschutzverband und anerkannter Verband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz sind wir berechtigt, eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange einzureichen. Wir danken für die Beteiligung am Verfahren.

Der Flächennutzungsplan im allgemeinen hat nur behördlichen Verbindlichkeiten und daher keinen gültigen Rechtsstatus. Er dient den Kommunen als Orientierung zur städtischen und gemeindlichen Weiterentwicklung. Für Bad Klosterlausnitz und Hermsdorf wurde unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit für alle Naturgüter im Sinne der Allgemeinheit und des Gemeinwohls der FNP erarbeitet. Hier geben wir dazu eine Stellungnahme ab.

Unserer Pflicht nach § 4 Abs.3 Bau GB ist uns bekannt.

**2. Geplante Versiegelungsflächen**

Wohnbauflächen : 10,830 Hektar

Gemischte Bauflächen: 2,162 Hektar

Gewerblicher Bedarf : 2.35'86 Hektar

Damit sollen insgesamt etwa 15 Hektar neu versiegelt werden, wobei die Flächen für den Hausbau den größten Anteil daran haben.

**3. Eingriffe in Natur und Landschaft**



*Durch die geplanten Einzelbebauungen vor allem mit Familienhäusern, den gewerblichen Bedarf u.a. wird biologisch funktionfähiger, produktiver Boden in den Planungsgebieten im Innenbereich versiegelt. Der Boden dient in seiner Funktion als Speicher für Niederschläge, als ausgleichender Faktor bei der Verdunstung und stellt damit auch für das Klima in der Stadt / Dorf einen wichtigen Faktor dar. Auch bildet er eine wichtige Nahrungsquelle u.a. für Kleinsäuger und Insekten. Wasserhaushaltlich spielt der Boden auch eine wichtige Rolle bei der sich ständig erneuernden Grundwasserneubildung. Das Gebiet Hermsdorf gehört zum oberirdischen Einzugsgebiet der genutzten Tiefbrunnen im Zeitgrund.*

*Alle FFH – Gebiete sind wie alle NSG FND gesetzlich nach EU - Recht bzw. nach dem Bundesnaturschutzgesetz / Thüringer Naturschutzgesetz geschützt und sind vor Eingriffen zu bewahren. Die beigegebenen Auflistungen der dort erfassten Pflanzen und Tiere sind aktuelle Dokumente der TLUBN Jena.*

#### **4. Hinweise Klima und Artenschutz**

*Kleinklimatische Verbesserungen : Begrünung von Freiflächen, Plätzen und von Bau Lücken mit Gehölzen ( Laubbäume, Hecken, Gebüsch ) .*

*Dachbegrünungen mit kleinwüchsigen, Trockenheit liebenden Kräutern und Blütenpflanzen auf Dächern von Gewerbegebäuden in Hermsdorf.*

*Erweiterung und Verstärkung des Großgrüns entlang der Autobahn A 9.*

*Erhalt und Vergrößerung sowie gesellschaftliche Förderung der Kleingartenanlagen als wichtige Refugien von Tier und Pflanzenarten.*

#### **5. Sonstiges**

*Mögliche Ausgleichsflächen zur Entsiegelung: ehem. Hühnerintensivhaltung ( KIM ) südlich Hermsdorfer Kreuz-*

*Vorhandensein ehemals geheimer Tiefbrunnen der Stasi hinter der Autobahn Raststätte Hermsdorf.*

*Durch die Lage von Hermsdorf auf der prätertiären Hochfläche intensive Sonnen Einstrahlung - Idealer Standort für Solarelemente!*

*Innerörtlicher Radwege Ausbau.*

Klaus Götze, Vors.NABU SHK e.V.  
Detlef Beil stellv. Vors. NABU SHK e.V.

*Götze  
DBM*

# Gemeinde Weißenborn



Gemeinde Bad Klosterlausnitz  
Markt 3

07639 Bad Klosterlausnitz



Weißenborn, 07.12.2021

Stellungnahme der Gemeinde Weißenborn zum gemeinsamen Flächennutzungsplan der Stadt Hermsdorf und der Gemeinde Bad Klosterlausnitz:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Weißenborn ist als unmittelbare Nachbargemeinde zu Bad Klosterlausnitz insbesondere durch die gemeinsame Kläranlage in Weißenborn betroffen.

So muss bei der Entwicklung von Wohnbauflächen in Bad Klosterlausnitz auch der vorhandene Bedarf an Entwicklung von Bauflächen in der Gemeinde Weißenborn mit betrachtet werden. Das heißt, die Kläranlagekapazität der Kläranlage Weißenborn und die der vorhandenen Abwasseranlagen sind hier die Basis zur weiteren Entwicklung. So sind viele Teile der Abwasseranlagen in Bad Klosterlausnitz auch im Mischwassersystem ausgebaut. Zusätzliches Schmutzwasser kann das Vorflutbauwerk zwischen Bad Klosterlausnitz und Weißenborn noch stärker belasten, da in Folge dessen Schmutzwasser noch öfter in die Rauda abgeleitet wird.

Gleichzeitig wird durch weitere Versiegelungen die Rauda als Vorflut noch stärker mit Oberflächenwasser belastet. Dies wirkt sich insbesondere im Bereich der Klosterlausnitzer Straße schon jetzt durch immer wiederkehrende Gefahrensituationen aus.

Die Gemeinde Weißenborn stimmt der Maßnahme unter der Maßgabe zu, dass die Stellungnahme als Bestandteil der TöB- Beteiligung aufgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Christiane Putzer  
Bürgermeisterin

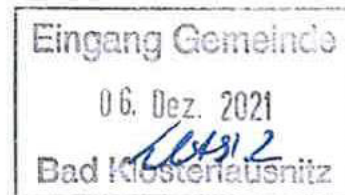
Christiane Putzer  
Bürgermeisterin

Schulstraße 5  
07639 Weißenborn [gemeinde@weissenborn-thueringen.de](mailto:gemeinde@weissenborn-thueringen.de)

Telefon 036601 82066



01.12.2021



Markt 3

07639 Bad Klosterlausnitz

**Antrag zur Streichung der Parkplatzfläche am Naturlehrpfad aus dem Bebauungsplan und dem Flächennutzungsplan von Bad Klosterlausnitz**

Sehr geehrte

Bezugnehmend auf meine Anfrage in der Gemeinderatsversammlung am 29.11.2021, möchte ich mein Anliegen schriftlich an die Gemeindeverwaltung stellen.

Ich beantrage, die Fläche für den nicht genehmigten Parkplatz am Naturlehrpfad aus dem Flächennutzungsplan und aus dem Bauplan der Gemeinde mit Beschluß entfernen.

Begründung:

Die Parkplatzfläche wurde bei den Beschlüssen zum Kurpark nicht berücksichtigt, weil es keine Mehrheit im Gemeinderat gab. Weiterhin hat sich der Forst und das Landesverwaltungsamt sowie die Untere Naturschutzbehörde gegen diesen Standort ausgesprochen. Hierzu gibt es nach Aussagen der Behörden einen entsprechenden Schriftverkehr, der auch in der Gemeindeverwaltung bekannt ist. Wenn die Nutzung der Fläche für Bauzwecke nicht gegeben ist, kann die Fläche auch aus dem Flächennutzungsplan und dem Bauplan entfernt werden.

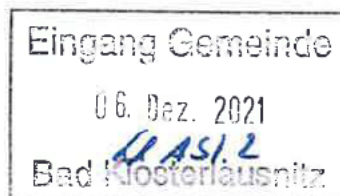
Ich bitte Sie, mich über den Abwägungsbeschluss schriftlich zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

01.12.2021

**Markt 3**

**07639 Bad Klosterlausnitz**



**Antrag zur teilweise Streichung der Waldflächen ( siehe Kopie 1 ) aus dem Flächennutzungsplan von Bad Klosterlausnitz**

Sehr geehrte

Bezugnehmend auf meine Anfrage in der Gemeinderatsversammlung am 29.11.2021, möchte ich mein Anliegen schriftlich an die Gemeindeverwaltung stellen.

Ich beantrage, die Waldfläche für den Bau eines Hotel ( siehe Kopie 1 ) aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde teilweise mit Beschluß zu entfernen. Aus meiner Sicht haben wir ausreichende Hotels und Übernachtungsmöglichkeiten. Wenn die Gemeinde noch zusätzliche Parkplätze benötigt, kann die Waldfläche an der Strasse zur Autobahn genutzt werden. Dazu übergebe ich ihnen eine Skizze als Vorschlag .

Ich bitte Sie, mich über den Abwägungsbeschluss schriftlich zu informieren.

(X) davon abkommen, siehe Vorschlag  
 Umbau Kurmittelhaus = Touristinformation  
 da gibt es wieder nicht mehr Parkplätze  
 Anblick zum Gebäude mit den Rhododendren  
 auf keinen Fall verändern, so lassen wie es ist.

Der Umbau kostet, Pavillion auch, Problem mit  
 Werdegang: Jährelang Moorbad  
 Sanatorium Dr. Friedrich  
 Kurmittelhaus  
 Wolf  
 und dann?

unbedingt  
 Naturlehrpfad  
 zur Autobahn  
 Graben Hechenbeilanzung  
 WC / Toiletten usw.  
 mit öffentlichen  
 Touristenvillen  
 Weggestaltung  
 zur Ampel, etc.  
 wie Platz verhandeln  
 einfacher  
 Wirtschaftswald  
 Waldpark-  
 Platz  
 mit einbe-  
 für größere  
 Fahrzeuge  
 Hinweis Schild  
 Hauptzufahrt  
 Graben Hechenbeil  
 Kette  
 Weg / Wanderbereich  
 + Parkweg evtl.  
 WC / Toiletten usw.  
 mit öffentlichen  
 Touristenvillen  
 Weggestaltung  
 zur Ampel, etc.  
 wie Platz verhandeln

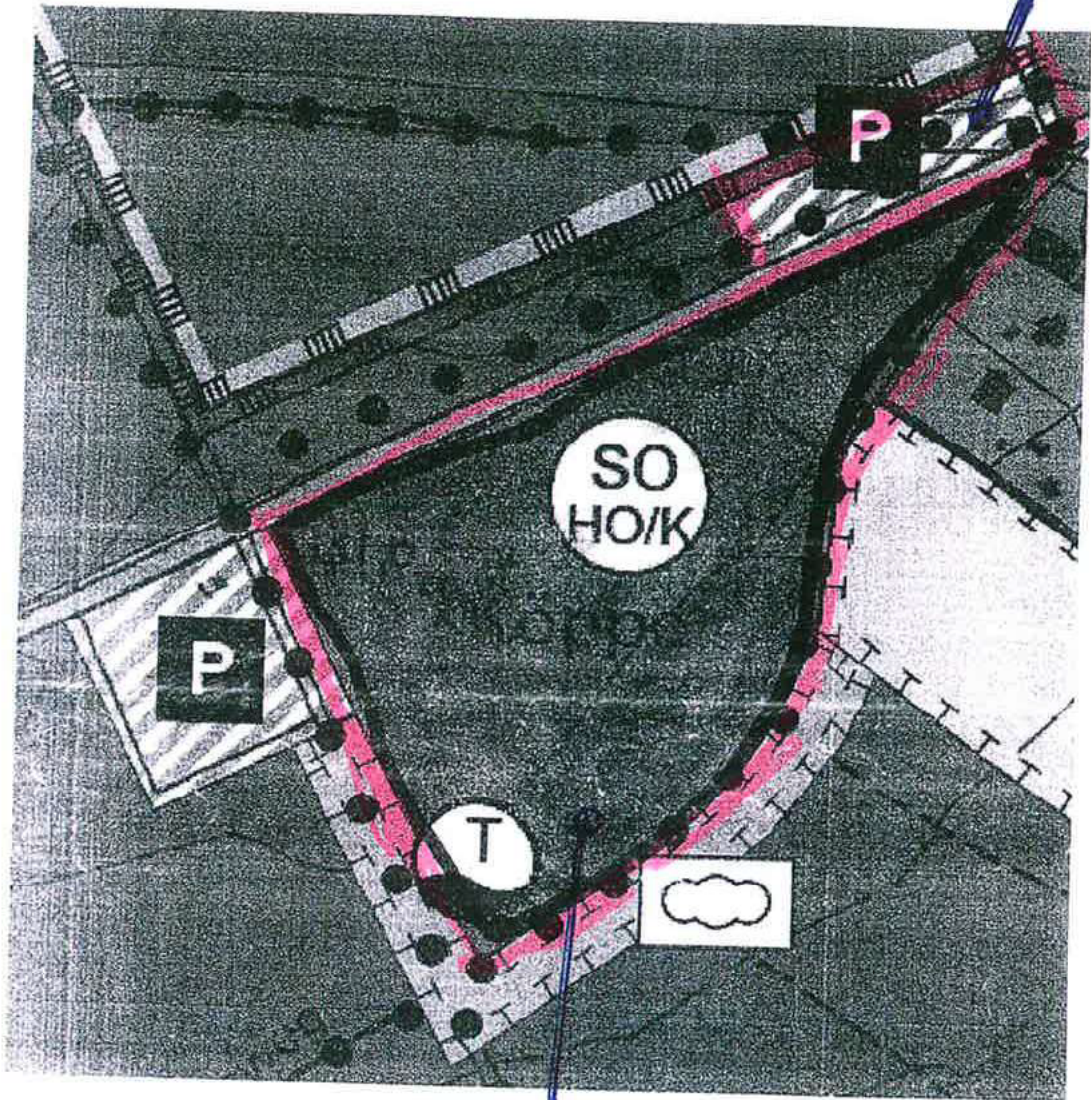


Vorschlag für Parkplätze u. Tourismus

Kopie I

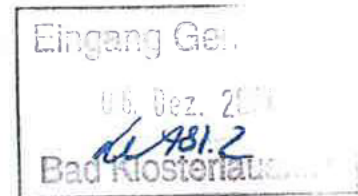
Bereich Naturlehrpfad  
Beschlüsse - II - erhalten  
kein Parkplatz

Sondergebiet Kur/ Hotel (Neuansiedlung) (Nr. 14)



warum hier der ges. Wald  
weg, wegen noch einen Hotel  
Vorschlag siehe Skizze, da bleibt  
noch etwas Wald

01.12.2021



**Antrag zur Streichung der Waldflächen ( Kopie 2 und 3) aus dem Flächennutzungsplan von Bad Klosterlausnitz**

Sehr geehrte

Bezugnehmend auf meine Anfrage in der Gemeinderatsversammlung am 29.11.2021, möchte ich mein Anliegen schriftlich an die Gemeindeverwaltung stellen.

Ich beantrage, die Fläche Erweiterung Algos-Klinik und Moritzklinik ( siehe Kopie 2 u.3 ) aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde mit Beschluß entfernen.

Die Flächen sind Waldflächen und kein Bebauungsgebiet.

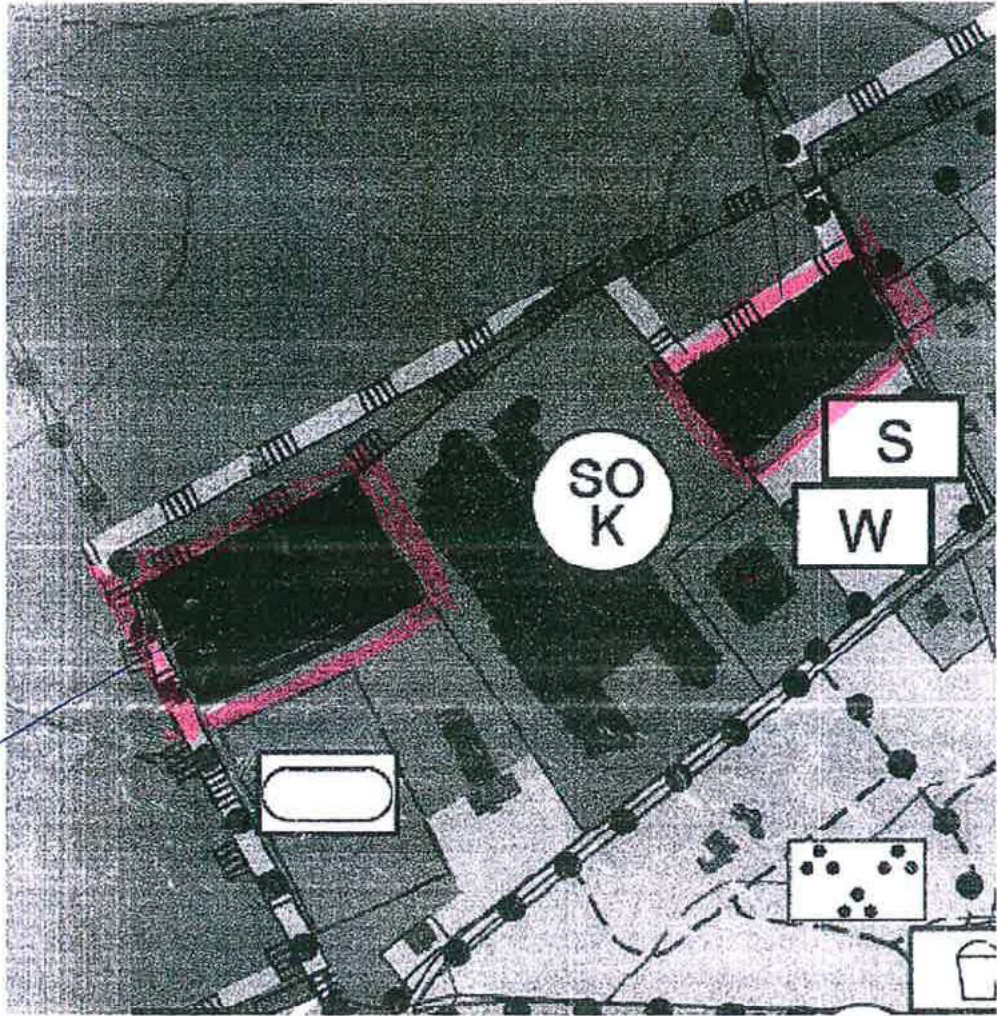
Ich bitte Sie, mich über den Abwägungsbeschluss schriftlich zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Kopie II

Fläche Waldweg

Erweiterung Moritz-Klinik (Nr.12 +13)



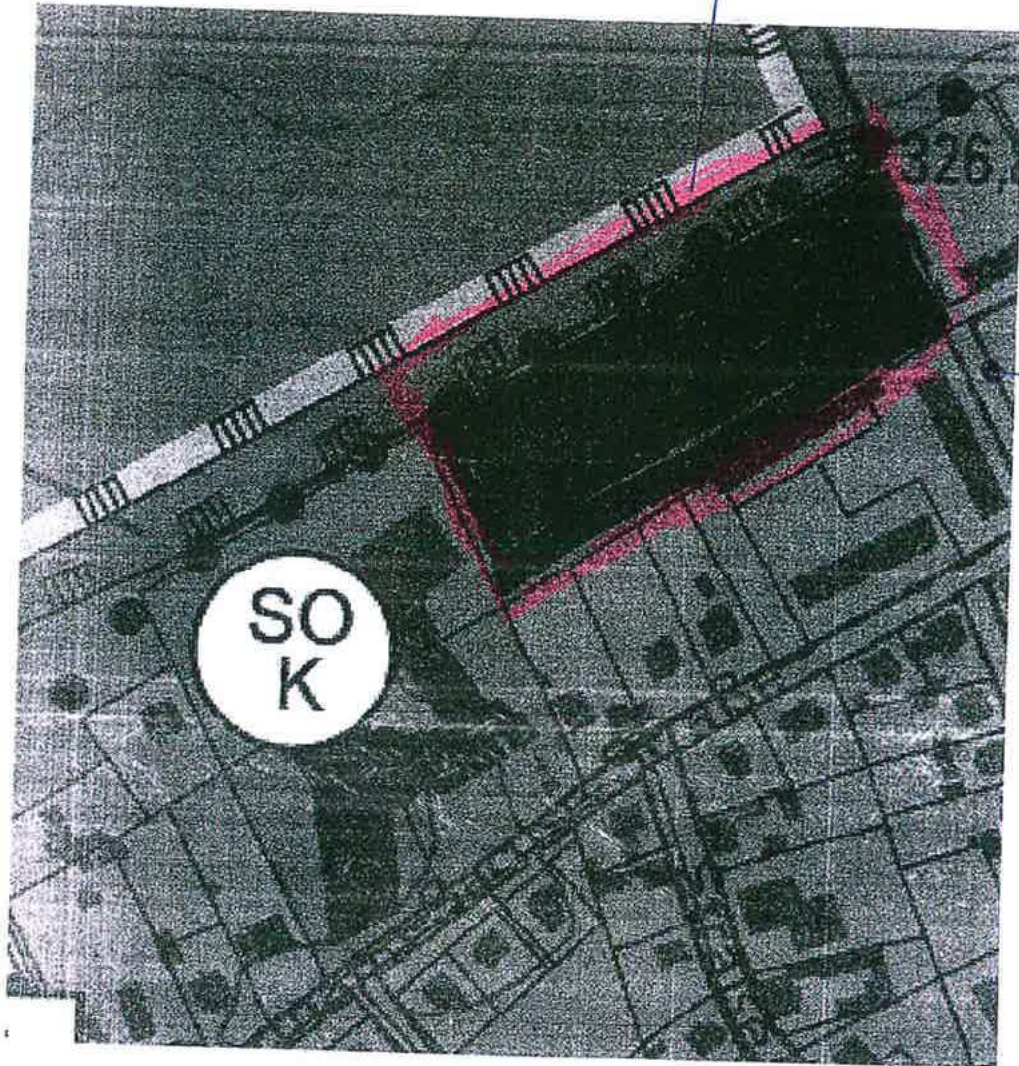
Fläche Waldweg, grenzt evtl. auch an das FFH-Gebiet



Kopie III

Fläche Waldweg  
- II - ist größer wie das  
Klinikgelände, Darstellung  
nach dem Plan

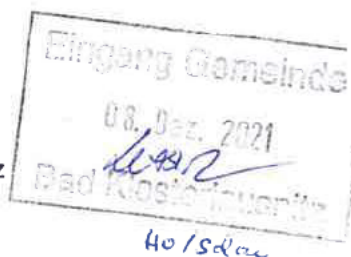
Erweiterung Algos-Klinik (Nr.11)



Holzbornweg



Gemeindeverwaltung Bad Klosterlausnitz  
Markt 3, Straße des Friedens 1A  
07639 Bad Klosterlausnitz



**Stellungnahme zum Beschluss des Gemeinderates vom 25.10.2021 zum Entwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplanes Hermsdorf – Bad Klosterlausnitz**

Sehr geehrte \_\_\_\_\_, sehr geehrte Gemeinderäte,

Im Rahmen der Öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes Hermsdorf - Bad Klosterlausnitz möchte ich Ihnen meine Stellungnahme übersenden. Dabei konzentriere ich mich als Bürger von Bad Klosterlausnitz im Wesentlichen auf die Teilbereiche meines Wohnortes.

Grundsätzlich kann eingeschätzt werden, dass der Entwurf des FNP eine gute Grundlage für die künftige bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in den Gemarkungen der Gemeinden Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz beinhaltet.

Nachfolgende Faktoren, die in meiner Stellungnahme aufgeführt werden, sollten maßgeblich in der endgültigen Beschlussfassung berücksichtigt werden:

**\* Seite 98 Teil A des FNP Nr. 1, Erweiterungsfläche zwischen Eisenberger Straße und Neue Straße**

Hier wurde die Abrundungsfläche aufgenommen und somit ein Anschluss am nördlichen Ortsrand vollzogen. Diese Maßnahme betrachte ich als sinnvoll. Um eventuelle zukünftige Streitigkeiten entgegenzuwirken, sind die im FNP für Wohnungsbau geplanten Flächen zu erweitern. Die Erweiterung betrifft konkret die Flurstücke 313/25, 313/34, 313/33, 313/32, 313/31, 313/30. (siehe Anlage 1)

**Gründe:** Im Flurstück 313/35 befindet sich der Hauptanschluss der Wasserwirtschaft zur Wasserversorgung der Gärten. Der Eigentümer des Flurstücks 313/25 ist die Gemeinde Bad Klosterlausnitz. Die anschließenden Flurstücke (313/34 bis 313/30 rückläufig) sind Privateigentum. Der derzeitige Weg wird als Zufahrt für die jeweiligen Gartengrundstücke genutzt. Mit der Umsetzung des FNP wäre eine Zufahrt in Notfällen (Rettungssanitäter, Feuerwehr etc.) nicht mehr möglich. Durch die Integrierung der oben angeführten Erweiterungsflächen können Bedenken der Grundstückbesitzer ausgeschlossen werden. Näher untersucht sollte auch die Erschließung über Neue Straße.

**\* Seite 109 Teil A des FNP Punkt 14, Sondergebiet Kur / Hotel**

Die Neuansiedlung bezieht sich auf eine Fläche von 3,59 ha. Hinzu kommt noch die Abholzung von 0,87 ha (Seite 121 Teil A) für eine Pufferzone zum Wald. Auf der Seite 81 Teil B Nr. 14 des FNP wird weiter die neue Sondergebietsfläche für einen weiteren Kurklinik- und Hotel-Standort erläutert. Ich vertrete die Auffassung, dass der **Standort sowie die damit verbundenen Maßnahmen** neu durchdacht und verändert werden müssen. Eine Zustimmung kann meinerseits nicht gegeben werden.

Begründung:

Auf der Seite 89 Teil B FNP Tabelle 23 wird die Bedeutung/Empfindlichkeit des Sondergebiet/Empfindlichkeit Kur/Hotel (Neuansiedlung) dokumentiert. In der Bestandsbeschreibung wird u.a nochmals auf die hohe Bedeutung des Waldgebiete für die Erholungsfunktion (Kurgäste, siedlungsnaher Erholung, Kindergartengruppen etc.) eingegangen.

Ich möchte nochmals unterstreichen, dass die Bedeutung der Fläche besonders lt. Umweltbericht auf der Seite 89 Teil B als hoch eingeschätzt werden und zahlreiche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen.

Ich kann deshalb nicht verstehen, dass, zugunsten der Nutzungsfläche des Sondergebietes, dafür Nadel – Laubmischwald in unmittelbarer Nähe der bestehenden Kureinrichtungen (Kurzentrum und Kurpark) „ zum Opfer“ fallen. Dieser Umstand muss neu durchdacht und verändert werden.

Fazit:

Der FNP soll, wie im Entwurf angestrebt wird, das Ergebnis einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange sein. Sie müssen aber auch den Bedürfnissen des Umweltschutzes und des Naturhaushaltes besonders Rechnung tragen.  
Deshalb sind einige geplante Maßnahmen tiefgründiger zu untersuchen, zu bewerten und verändert werden.

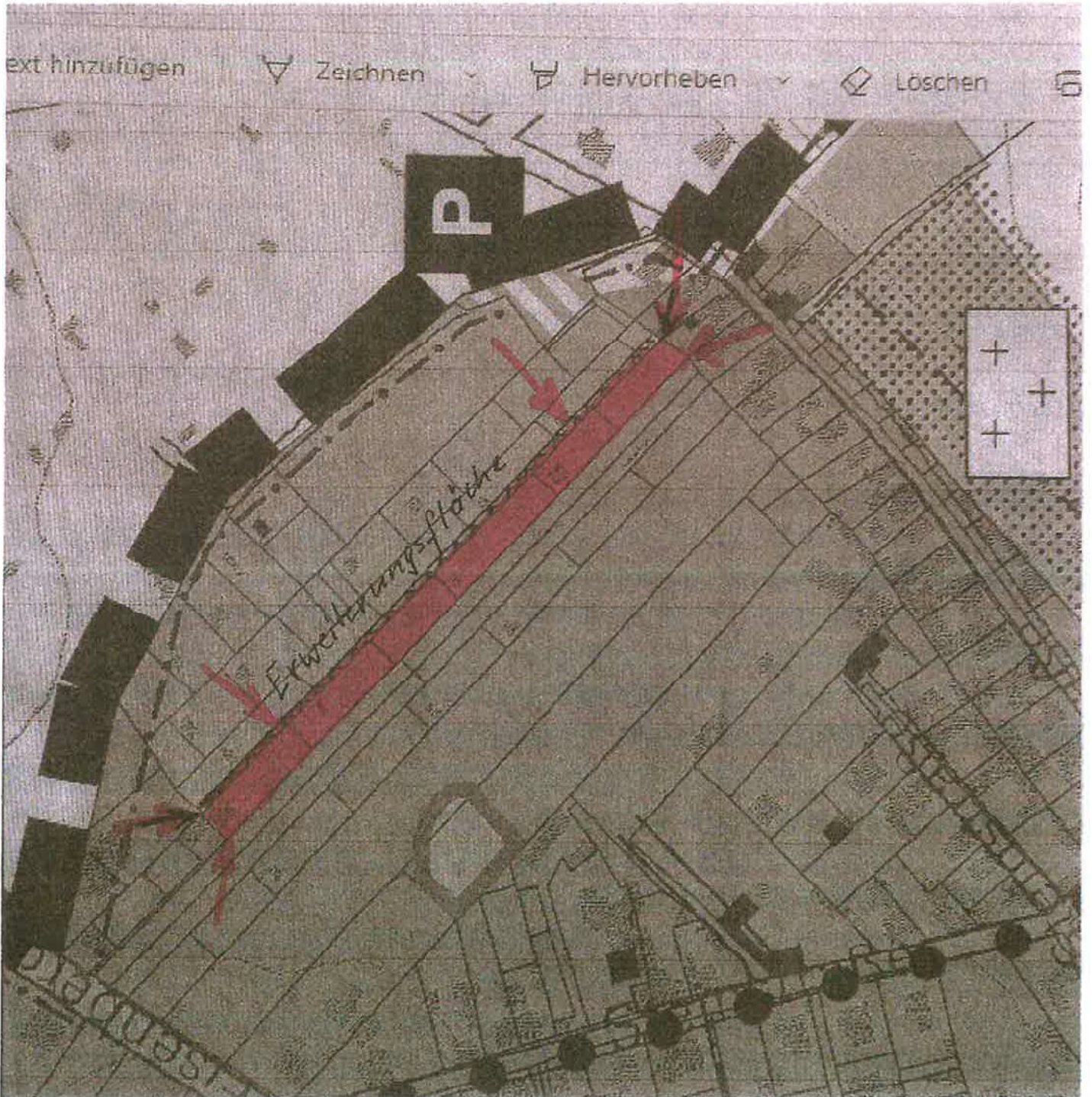
Ich möchte durch die Stellungnahme, dass meine Hinweise und Bedenken bei der weiteren Erarbeitung des künftigen FNP Berücksichtigung finden.  
Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

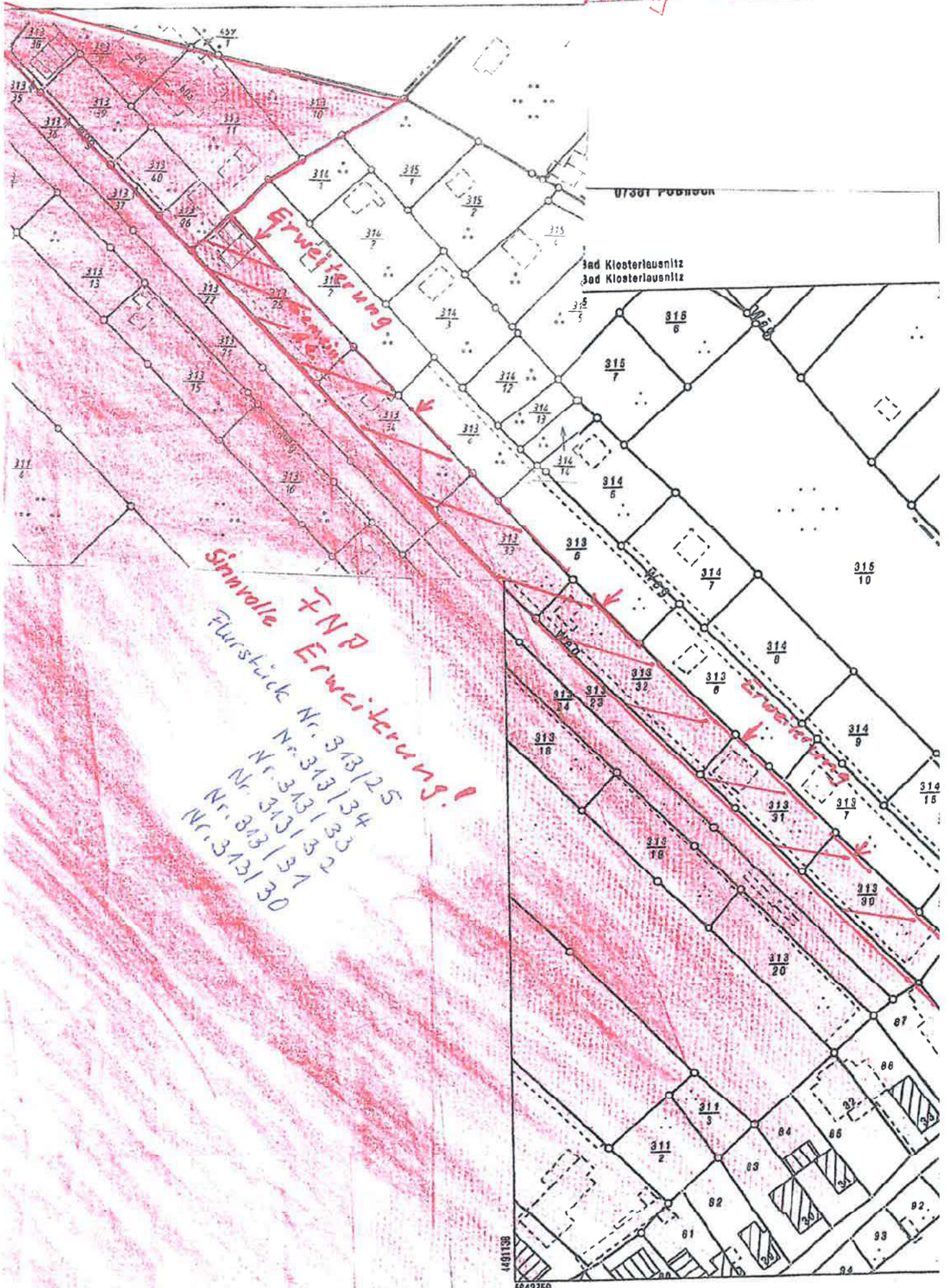
Anlage 1

Bad Klosterlausnitz, den 02.12.2021

Zur Anlage  
1



# Anlage 1



**Erweiterung**

**Sinnvolle FNP**  
Flurstück Erweiterung!  
Nr. 313/25  
Nr. 313/34  
Nr. 313/33  
Nr. 313/32  
Nr. 313/31  
Nr. 313/30

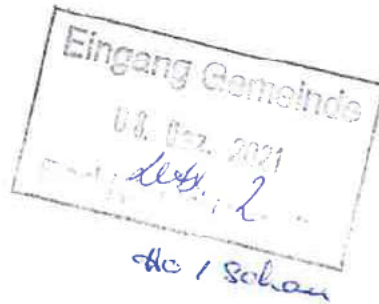
U7301 Pöbbsen

Bad Klosterlausnitz  
Bad Klosterlausnitz

449138  
449250

E

Gemeindeverwaltung  
Bad Klosterlausnitz  
Bauamt  
Markt 3  
07639 Bad Klosterlausnitz



Bad Klosterlausnitz, 07.12.2021

## Gemeinsamer Flächennutzungsplan Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz

### Einwendung zum Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir innerhalb der Auslegungsfrist des gemeinsamen FNP Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz (08.11.2021 – 10.12.2021) von der Möglichkeit Gebrauch machen, folgende Stellungnahme / Einwendung zum Entwurf abzugeben.

#### 1. Ausweisung von Bauflächen zur langfristigen Erweiterung der Wohnbauflächen

Bezug im FNP:

- Begründung – Teil A, Seite 98, Nr. 2 und 3
- Beiplan 1 – Bauleitplanung, Baulücken und Nutzungsreserven

#### zu Nr. 3: Erweiterungsfläche am Buchberg

Die Ausweisung der Fläche Nr. 3 als Wohnbaufläche ist nachvollziehbar und aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Dringend zu klären ist jedoch die Art und Weise der Zuwegung/ Erschließung dieser Fläche.

Das vorhandene Baugebiet „Am Buchberg“ ist **derzeitig** lediglich über **eine Zufahrt** an der Köstritzer Straße erreichbar. Aus unserer Sicht ist bereits die jetzige Situation problematisch und sollte dringend einer Prüfung unterzogen werden. Ein zweiter Rettungsweg für Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr bzw. Krankenwagen bei ärztlichen Notfällen fehlt bislang. Unklar ist, was bei einem Notfall passiert und der Zufahrtsbereich Köstritzer Straße / Wiesenweg blockiert ist. Aufgrund der sehr engen Knotenpunktsituation ist ein solcher Fall nicht auszuschließen. Auch ohne die Ausweisung der neuen Wohnbauflächen besteht hier dringender Handlungsbedarf.

## zu Nr. 2: Erweiterungsfläche südlich Weißenborner Straße

Durch die örtlichen Gegebenheiten und die Topografie stellt sich neben der Frage der Notwendigkeit der Ausweisung einer 3,39 Hektar großen Neubaufäche (bei rückläufigen Einwohnerzahlen) auch hier die Frage nach der Zuwegung/Erschließung. Wie soll diese Fläche erschlossen werden?

## 2. Ausweisung von Sonderbauflächen

Bezug im FNP:

- Begründung – Teil A, Seite 109, Nr. 14
- Beiplan 1 – Bauleitplanung, Baulücken und Nutzungsreserven

Wir möchten uns **gegen die Ausweisung** der jetzigen Waldfläche als Sondergebiete Kur / Hotel (Nr. 14) aussprechen. Es ist nicht nachvollziehbar, dass Waldflächen an dieser Stelle für Klinikerweiterungen bzw. als Hotelstandort ausgewiesen werden müssen.

Aus naturschutzfachlichen Gründen (Eingriff in Natur und Landschaft und Waldflächeninanspruchnahme) und städtebaulicher Sicht (Zersiedelung der Landschaft) sollte das Sondergebiet nicht zugelassen werden. Die unter anderen aufgeführte Begründung der besseren Anbindung des vorhandenen „losgelösten“ Parkplatzes ist mehr als fraglich. Die Akzeptanz des Parkplatzes lässt sich sicher durch andere Maßnahmen erhöhen. Für die Moritz-Klinik und Algos-Klinik werden bereits Standorte an anderer Stelle (Nr. 11 und 12) ausgewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

H

Eingang Gemeinde

10. Dez. 2021

Bad Klosterlausnitz

01.12.2021

Gemeinde Bad Klosterlausnitz  
Markt 3  
07639 Bad Klosterlausnitz

### Stellungnahme zum Vorentwurf für den gemeinsamen Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

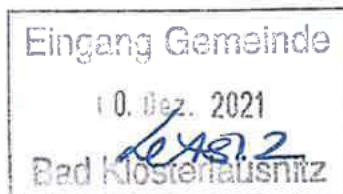
zum aktuell ausliegenden Flächennutzungsplan nehme ich wie folgt Stellung. Entgegen Ihrem letzten vom Landesverwaltungsamt genehmigten Arbeitsstand zum FNP stellen sich die neuen Wohnbauflächen in der Straße Am Bad für die Bürgermeisterin etwas aufgeblasen auf 1,35 ha dar. Selbst wenn Sie mein Grundstück 427/6 so üppig wie geplant in die Erschließung mit einbeziehen, kann die enge Straße Am Bad unmöglich der Zubringer für bis zu 26 neue Wohneinheiten sein. Zudem müsste die halbe Straße Am Bad aufgerissen werden, um mit einer Pumpstation die Abwässer auf den richtigen Weg zu bringen. Es ist und bleibt die zweite Reihe, die Sie erschließen wollen und die laut Landschaftsplan als Grüngürtel den Ortsrand bilden soll. Für eine solche Vorteilsplanung im Verbot werde ich mein Grundstück nicht zur Verfügung stellen.

Ihre Planung am Ortseingang Jenaische Straße, einen Hotel- und Kurklinikkomplex auf derzeitigen Hochwaldflächen entstehen zu lassen und auf der anderen Straßenseite noch Parkplätze statt Hochwald vorzusehen, ist Lärm- und Klimaschutz technischer Unsinn. Sie versuchen mit viel Aufwand den Verkehrslärm in Bad Klosterlausnitz zu reduzieren und würden an dieser Stelle ein großes Loch in die bestehende natürliche Lärmschutzwand zur Autobahn A9 reißen. Gleichzeitig wird dieser Wald als Wasserspeicher für kommende trockene Sommer benötigt.

Hochachtungsvoll!



①



07.12.2021

Gemeinde Bad Klosterlausnitz  
Markt 3  
07639 Bad Klosterlausnitz

### Stellungnahme zum Vorentwurf für den gemeinsamen Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum aktuell ausliegenden Flächennutzungsplan nehme ich wie folgt Stellung:  
hiermit beanstande ich, dass meine abgegebene Stellungnahme, vom 29.07.2018, nicht unter „B-Einwender“ aufgeführt wurde. Dabei haben Sie mir am 31.07.2018 den Eingang meiner Stellungnahme bestätigt. (Anlage)

Ich forderte darin, die historisch gewachsene Wegesituation im Bereich meines Grundstückes 415/2 in der Flur 4 wiederherstellend zu berücksichtigen. Dies ist nicht geschehen. Ich kann nicht nachvollziehen, dass Sie in das neue Wohngebiet als Bauland allerhand schützenswerte Kleingärten einbeziehen, die gemäß Landschaftsplan als Grüngürtel den Ortsrand bilden sollen. Sie befinden sich in der zweiten Reihe zur Straße Am Bad. Eine Erschließung, bezüglich der Verkehrswege als auch der Abwässer, wird daher zum Problem. Dies ist lediglich zu Ende gedacht, wenn es kaschieren soll, dass es sich bei dem neuen Wohngebiet um eine Vorteilsplanung für und handelt.

Ich bitte Sie, eine neue Verbindung zwischen Bergstraße und Straße Am Bad zu schaffen. Bitte berücksichtigen Sie, dass der Regionalplan für die Windvorranggebiete vom Verwaltungsgericht Gera gekippt wurde. So können überall Windräder hin gebaut werden, es sei denn, Sie verhindern dies im FNP.

Mit freundlichen Grüßen

J



08.12.2021

Gemeinde Bad Klosterlausnitz  
Markt 3  
07639 Bad Klosterlausnitz

**Stellungnahme zum Vorentwurf für den gemeinsamen Flächennutzungsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum ausliegenden Flächennutzungsplan möchte ich wie folgt Stellung nehmen.

Zu Beginn beanstandete ich, dass meine abgegebene Stellungnahme vom 10.08.2018 nicht unter „B\_Einwender“ aufgeführt wurde. Seinerzeit hatte ich bereits die Untere Kommunalaufsicht bemüht, dem nachzugehen. Bauamtsleiter Müller verwies im Telefonat vom 21.09.2018 darauf, dass meine Stellungnahme falsch abgeheftet worden sei. bestätigte mir mit Schreiben vom 24.09.2018 den Eingang meiner Stellungnahme, war jedoch in der Gemeinderatssitzung am selben Tag der Meinung, dass meine Stellungnahme unter der Flut von Einwenden noch nicht bearbeitet worden wäre. Da es damals offiziell nur noch zwei weitere Einwende außer meiner gab, kann es wieder nur an einer Überforderung der „leistungsstarken und schlanken Verwaltung“ liegen, dass meine Stellungnahme unterschlagen wurde.

In meinem Brief an die Gemeinderäte vom 01.10.2018 forderte ich: „Gemäß dem Gleichheitsgebot aus GG und Verfassung [...] die Aufnahme meiner gesamten Grundstücke in das potenzielle Wohngebiet „Am Bad“ des neuen FNP, sowie ein §13b-Verfahren für meinen Nachbarn und mich.“ Am 18.10.2018 bestätigte die heutige , dass meine Grundstücke die beste Lösung zur Erschließung für das geplante Wohngebiet „Am Bad“ seien und ich meine Grundstücke bei der nächsten Stellungnahme einbringen könne. Dies bekräftige ich hiermit!

Am 26.10.2020 veröffentlichte der Gemeinderat mit Beschluss den Arbeitsstand für den FNP. Es wurden alle potenziellen neuen Wohnbauflächen vorgestellt, die angeblich vom Landesverwaltungsamt auch genehmigt gewesen seien. Dabei fiel auf, dass das neue große Wohngebiet „Am Bad“ stark geschrumpft war. Nur noch die seit 8 Jahren gestoppte Schwarzbaute und der Garten blieben übrig. Städteplanerisch nicht weitsichtig, sondern eine Vorteilsplanung!

In der aktuellen Auslage des FNP ist das potentielle neue Wohngebiet „Am Bad“ wieder auf 1,35 ha angewachsen. Es wurde einschließlich des neu erworbenen Garten eines und geplant. Diese Gartengrundstücke sind als grüner Ortsrandbereich vom Landschaftsplan geschützt! Da sich alle Grundstücke in der zweiten Reihe befinden, würde eine dingend notwendige Erschließungsstraße (incl. Abwasser) den neuen Ortsrand bilden. Das widerspricht dem Landschaftsplan. Sie planen im Verbot!

Zusätzlich bedürfte es einer Pumpstation für die Abwässer. Momentan endet auf Grund des natürlichen Gefälles die Kanalisation in der Straße Am Bad bei der Hausnummer 9. Bis zur Nummer 17 müsste die ganze sanierte Straße aufgemacht werden, um alle mit viel Aufwand anzuschließen. Oder planen Sie das Abwasser über den Parkplatz vom Kristallbad ohne Grunddienstbarkeit? Im ISEK2025 ist das so nicht vorgesehen. Da steht vielmehr auf Seite 70 unter Maßnahmen wie folgt:

7. Flächennutzungsplan (FNP)

- Ausweisung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches im südöstlichen Teil des Ortes und Schaffung einer südlichen Ortsumgehung ab Krümme.
  - Erschließung und Bebauung von Siedlungslücken zur Siedlungsverdichtung hinter dem Kristallbad bis Siedlung und /oder zwischen Krümme und Bergstraße (Meine Grundstücke befinden sich genau dort!)
  - Hotelbau in räumlicher Nähe zum Kristallbad (gegenüber meiner Grundstücke)
- Der ISEK ist Planungsgrundlage und soll Grundlage auch für die Förderung der Kosten des vorliegenden FNP sein.

In der Grundstücks- und Bauausschusssitzung am 26.01.2017 wurden unter unter Punkt 4. Bauleitplanung Straße Am Bad/Oberndorfer Straße in der Diskussion folgende Punkte herausgearbeitet

- eine Zufahrtmöglichkeit besteht im Bereich Oberndorfer Straße/Triffberg (nur über meine Zufahrt und meine Grundstücke möglich!)
- das neue Plangebiet (Wohnen) erstreckt sich nach der Talaue in westlicher Richtung bis zur Bergstraße
- das B-Plangebiet "Erlebnisbad" soll mit einbezogen werden und ein Hotelstandort ist einzubeziehen (nur direkt gegenüber meinen Grundstücken möglich)

Die Straße Am Bad geht heute schon mit der Hausnummer 22 bis an meine Grundstücke, die eine bestehenden Raudaüberquerung beinhalten. Die Erweiterung der Straße Am Bad mit einem zweiten Anschluss an die Köstritzer Straße würde den beengten Begegnungsverkehr sowie die Sackgassensituation in der Straße Am Bad im Sinne einer nachhaltigen Städtebauplanung lösen. Entlang dieser Straße könnten Sie weitere Häuser planen, deren Abwässer mit dem natürlichen Gefälle zur Kanalisation in der Köstritzer Straße fließen. Damit wäre auch die Außenbereichssituation für die bestehenden Häuser Am Bad 22, sowie in der Köstritzer Str. 32 und 32 A geklärt.

Vor meiner Grundstücksgrenze haben Sie keine Probleme, im eingezeichneten Biotop eine Parkplatzvorhaltefläche zu planen. Dafür wurde das Feuchtbiotop, neben der seit 2013 anhängigen Schwarzbaute in der Straße Am Bad, gar nicht mehr erfasst. Bei der letzten Auslage des FNP wurde es wenigstens noch zu ehemaligen Fischeichen degradiert.

Wie oben bekräftigt, fordere ich Sie hiermit auf, sich an die im ISEK aufgestellten Rahmenbedingungen zu halten und meine Grundstücke in den neuen FNP als Bauland und Verkehrsflächen aufzunehmen.

Hochachtungsvoll

**Stellungnahme zum Vorentwurf für den gemeinsamen Flächennutzungsplan**

(K)

Gemeinde Bad Klosterlausnitz  
Gemeinderat

Markt 3

**07639 Bad Klosterlausnitz**



Bad Klosterlausnitz, den 09.12.2021

betr.: Gemeinsamer Flächennutzungsplan Hermsdorf – Bad Klosterlausnitz  
Entwurf September 2021

Sehr geehrte \_\_\_\_\_, sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,

mit dem vorliegenden Entwurf des FNP liegt nun eine überarbeitete Form des Entwurfes von 06/2018 vor. Die Bezeichnung Entwurf berücksichtigt, daß nach dieser öffentlichen Auslegung die erneuten Belange, Stellungnahmen und Anregungen der TÖB und Bürgereinwendungen einzuholen und abzuwägen sind. Das ist entscheidend, da in den vergangenen 3,5 Jahren und besonders auch in den 3 Monaten nach Bearbeitungsende, weitreichende gesellschafts-, klima-, und umweltpolitische Veränderungen eingetreten sind, die unmittelbar Auswirkungen auf den FNP haben.

Deutschland ist im November 2021 auf der 26.UN – Klimakonferenz in Glasgow der Initiative zur Entwaldung beigetreten. Das bedeutet im Klartext das die Entwaldung zugunsten von Baumaßnahmen und Flächenversiegelungen gestoppt wird. Das Landesverwaltungsamt schrieb schon in seiner Stellungnahme 2018 den Eingriff in den vorhandenen Baumbestand so gering wie möglich zu halten.

Das heißt die im FNP aufgezeigten

- Sondergebiet Kur – Erweiterung (Algos-Klinik) 0,95 ha
- Sondergebiet Kur – Erweiterung Ost (Moritz-Klinik) 0,43 ha
- Sondergebiet Kur - Erweiterung West (Moritz-Klinik) 0,59 ha
- Sondergebiet Kur/Hotel (Neuansiedlung) 3,59 ha
- Parkplatz entlang der Jenaischen Straße links am Ortseingang
- Waldkindergarten

sollten so nicht realisiert werden.

Es muß das Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung gelten.

Dort sollte auch der Standort für ein neues Hotel gegeben sein. Den Wald zwischen Köppe und Waldparkplatz für ein Hotel zu roden ist dann kein Thema mehr.

Die Möglichkeit dazu ist durchaus gegeben indem das Areal zwischen Bad, Siedlung, Bergstraße und Köstritzer Straße für diese Innenentwicklung genutzt wird.

Da für einen Teil dieses Gebietes bereits seit 1997 ein bestätigter Bebauungsplan vorliegt könnte diese Fläche umgewidmet werden und stände sofort zur Verfügung.

Die Flächen links und rechts der Rauda (GW I, GWII) wären ideal um eine parkähnliche Anlage zu schaffen.

Die vorgenannte Fläche reicht aus um allen Wünschen bezüglich Wohnbebauung, Klinik – Kur, gerecht zu werden.

Die Neugestaltung der Situation am Ortseingang Jenaische Straße erfreut Patienten, Gäste und Anwohner. Ein durchweg gelungenes Beispiel. Daß nun wiederholt versucht wird unmittelbar vor diesem Ensemble einen Parkplatz zu errichten ist einfach nicht seriös.

Eine solche Maßnahme war bereits im Jahr 2012 Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. SO/1/2012 „Sondergebiet Erweiterung Kurzone“ und war Bestandteil des damaligen 2.Bauabschnittes. Die Maßnahme konnte durch den Protest einer großen Mehrheit der Bürger unseres Ortes verhindert werden. Unsere damalige Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 25.03.2012 könnte heute fast unverändert übernommen werden.

**Ein Parkplatzproblem an dieser Stelle gibt es nicht!**

Seit der Vorstellung des FNP in der Gemeinderatssitzung 25/2021 am 25.10.2021 haben wir uns die Mühe gemacht und täglich die Nutzung des bereits seit Jahren fertiggestellten Bereiches des Parkplatzes getestet.

Der Platz hat 39 markierte Parkflächen, davon 3 für Behinderte. Von diesen Plätzen waren in der Mittagszeit durchschnittlich 5 Plätze belegt.

Ähnliches gilt für den Waldparkplatz. Wenn dort täglich 10 Pkw stehen ist schon eine Höchstgrenze erreicht.

Das wilde Parken auf dem noch nicht saniertem Bereich des Köppe - Parkplatzes ist mit Beginn der Bauarbeiten im kommenden Jahr erst einmal Geschichte. Mit der Fertigstellung dieses Bereiches ist dann auch wieder ein wesentlicher Baustein zur Erhöhung der Attraktivität des Ortseinganges geschaffen.

Als einen mögliche Standort zur Erweiterung der Kindergartenkapazität wäre es unseres Erachtens erwähnenswert die angedachte Nutzung von Rathaus und Alter Schule zu hinterfragen.

Im Rahmen der Innenentwicklung wird ein neues Hotel eingeplant.

Dann könnte das Rathaus Rathaus bleiben und die Alte Schule als Kindergarten genutzt werden.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung soll, wie in der Einleitung zum FNP dargelegt, eine dem Wohl der **Allgemeinheit** entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen.

Das Wohl der Allgemeinheit heißt zum Wohl aller Bürger und nicht Vertretung von Interessen einiger Anlieger. Zu unserem Kurort gehört nicht nur die Hermann-Sachse-Straße mit der Kurpromenade und deren Anlieger.

Der Wald ist für alle ein hohes Kulturgut und sollte für eine Bebauung tabu sein.

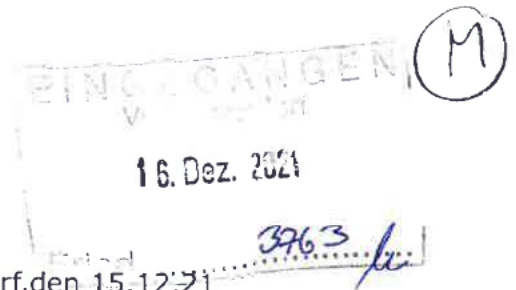
Es sollte Aufgabe der Kommune sein darauf zu achten, daß wertvolle Ressourcen wie Günd und Boden nicht in die Hände von Spekulanten gelangen. Als mahnendes Beispiel sei das Areal „ Am Pfarrborn“ genannt. Ein funktionierendes Grundstücks- und Immobilienmanagement ist aus unserer Sicht notwendig. Das dies in einer kleineren Gemeinde wie die unsrige schwierig zu händeln ist steht außer Frage.

Aber es ist ja nicht verboten andere um Rat zu fragen. Wie so etwas gemacht wird zeigt die Stadt Jena mit ihrem Unternehmen „Kommunale Immobilien Jena“ .

Dieses unser Schreiben stellt keine Kritik an den Ersteller des FNP dar, sondern soll ausschließlich dazu dienen in der weiteren Bearbeitung des Planes die von uns angeführten Themen zu berücksichtigen.

mit freundlichen Grüßen

Hermsdorf, den 15.12.21



VG Hermsdorf  
Bauamt  
Stadthaus  
07629 Hermsdorf

Flächennutzungsplan Hermsdorf/Klosterlausnitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse habe ich den sehr umfangreichen und detaillierten Flächennutzungsplan durchgearbeitet. Als gebürtiger Hermsdorfer möchte ich schon wissen, wie die Zukunft meiner Heimat aussehen könnte. Dabei habe ich mich besonders mit dem Umweltbericht und der Bauplanung beschäftigt.

Zum Umweltbericht: Die Darstellung des Ist-Zustandes von Flora und Fauna, Gewässern, Bodenstrukturen und Landschaft erwecken den Eindruck, dass die Umwelt um Hermsdorf noch in Ordnung ist.

Die Erfüllung der Absichtserklärungen im Umweltbericht finden meine volle Zustimmung :-

- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- Vermeidung nachteiliger Auswirkung auf Mensch, Natur und Landschaft
- Schutz und Entwicklung von naturnahen Oberflächengewässern

Die Bauplanung hebt allerdings in weiten Teilen die Erklärungen des Umweltberichtes aus .

Laut OTZ vom 8.12.21 ist Hermsdorf der Ort mit der höchsten Bevölkerungsdichte pro km<sup>2</sup> in Thüringen. Das ist in vielen Fällen positiv, bedeutet es doch für die Menschen kurze Wege zu Einkaufszentren, Ärzten und Verwaltungen, es führt aber auch zu hohem Verkehrsdruck, Parkproblemen, großflächiger Oberflächenversiegelung, Hitzestau und großen Regenwasserabflussmengen.

Sicher gibt es Flächen in Ortsgebiet, die sich für Wohnbebauung anbieten. Das Areal des ehemaligen Heschokonsums eignet sich hervorragend für den Bau eines Reihenhauskomplexes. Diese Flächen sollten zuerst genutzt werden, bevor man durch ortsuntypische Trabantensiedlungen ins Umland eingreift.

Die Absichten, eventuell Hausgärten und Kleingärten zur Bebauung zu nutzen, sollten überdacht werden. Hermsdorf kann nicht so tun, als ob es keinen Klimawandel gäbe, kein Insektensterben, keinen Verlust an Singvögeln. Gärten in Bauland zu verwandeln, bedeutet den weiteren Verlust von Obstbäumen, Rasen- und Blühflächen und die weitere Versiegelung der Oberflächen.

Auch die Absicht, die Fläche der ehemaligen Leiterfabrik Bergstraße mit Einfamilienhäusern zu bebauen, ist sehr kritisch zu sehen. Jeder weiß, dass die Zufahrt über die Bergstraße in der geplanten Größenordnung für Baufahrzeuge nicht möglich ist. Das heißt aber auch, dass eine Baustraße über naturnahe Grünflächen, über ein sensibles Quellgebiet und durch Wald geführt werden muss.

Ich bezweifle, dass diese Baustraße jemals wieder zurückgebaut wird. Einfamilienhäuser haben bei großem Flächenbedarf den geringsten Nutzen. Wenn Baugebiete nur durch irreparable ökologische Schäden erschlossen werden können, muss ein Umdenken erfolgen. Entweder die Anzahl der Bauplätze soweit reduzieren, dass die Bergstraße als Zufahrt genügt, oder die Fläche einer anderen Nutzung zuführen, z.B. einen Solarpark errichten.

Hermsdorf ist auch nicht der Erfüllungsgehilfe für Jena. Wer in Jena arbeitet und im Umland wohnt, verstärkt den Pendlerverkehr.

Auch in den Stellungnahmen von BUND, Forst usw. werden der Flächenverbrauch, die Versiegelung der Oberfläche und die Zerschneidung der Landschaft kritisiert. Hermsdorf kann in den Zeiten des Klimawandels nicht einfach so weiter machen wie bisher. Wo sollen die Ausgleichsflächen geschaffen werden, wenn bald gar keine Flächen mehr vorhanden sind?

Ich kann mich deshalb mit dem Flächennutzungsplan so nicht einverstanden erklären.

Auf einen inhaltlichen Fehler möchte ich Sie noch aufmerksam machen: Der Raudenbach (Rauda) entspringt nicht im Kirchenholz sondern südwestlich der Tangente von der A4 (von Erfurt) zur A9 Richtung München, unterquert das Hermsdorfer Kreuz und füllte den Straßenteich, der ja unbedingt zugeschüttet werden musste, weil ein Autohandel wichtiger ist.

Der Plan von Klosterlausnitz ist eigentlich eine Katastrophe für die Umwelt. Genau wie in Hermsdorf soll erst einmal jede Fläche zugebaut werden, die nur irgendwie möglich ist.

Schlimmer noch sind die geplanten Eingriffe in den Wald durch einen überflüssigen Parkplatz, durch die Verlegung des Sportplatzes und durch eine geplante Südumgehung.

Es enttäuscht mich, dass die Abgeordneten der Parlamente in Hermsdorf und Klosterlausnitz diese Pläne abgesehnet haben.

Mit freundlichem Gruß



Gemeindeverwaltung Bad Klosterlausnitz  
Markt 3  
07639 Bad Klosterlausnitz

### Stellungnahme zum gemeinsamen Flächennutzungsplan Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz

Sehr geehrte \_\_\_\_\_, sehr geehrte Gemeinderäte,

im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, möchte ich Ihnen hiermit meine Stellungnahme zum gemeinsamen Flächennutzungsplan/ Entwurf (Planstand September 2021) übersenden.

Als Einwohner von Bad Klosterlausnitz, bin ich an einer zukunftssicheren Entwicklung der beiden Gemeinden interessiert, wobei ich mich bei meiner Stellungnahme im Wesentlichen auf den Teilbereich der Gemeinde Bad Klosterlausnitz beschränken werde.

Stellungnahme zu:

#### **Sonderbauflächen (Pkt. 3.2.5 Begründung Teil A)**

- **Sondernutzungsgebiet Kur – Erweiterungsgebiet (Algos-Klinik) (0,95 ha)**

Begründung Teil A – Seite 108, Nr. 11



Auszug FNP-Entwurf



Aktueller Stand - Geoproxy

In der vorliegenden Begründung zum gemeinsamen Flächennutzungsplan/ Entwurf (fortan FNP) ist unter Nr. 11 eine Mischwaldfläche von 0,95 ha für die Erweiterung der Algos-Klinik mit einer Bebauung von 80 % vorgesehen. Ein konkreter Bedarf wurde seitens der Algos-Klinik nicht angemeldet.

Gerade bei dem zunehmenden Klimawandel, sind bestehende Mischwälder (hier: Bestand von Eichen, Ahorn, Birke und Kiefer) als besonders schützenswert einzustufen und leisten einen entsprechenden Beitrag u.a. als CO<sup>2</sup>- und Wasserspeicher sowie zur Temperaturregulierung des urbanen Raumes (u.a. Kühlung im Sommer). Durch die Bebauung wäre diese Funktion des Waldes nicht mehr gegeben.

Die geplante Bebauung dieser Fläche verstößt aus meiner Sicht weiterhin gegen das Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (ThürWaldG). Funktionen des Waldes gemäß §§ 2, 8, 9 ThürWaldG werden im FNP nicht bzw. unzureichend berücksichtigt. Als Kurort mit dem Qualitätssiegel Heilbad, sind vorhandene Waldflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 als Erholungswälder einzustufen. Die Planung steht weiterhin im Widerspruch zu § 10 Abs. 2 Nr. 1 ThürWaldG (Erhaltung des Waldes im öffentlichen Interesse hat Vorrang vor den Interessen des Antragstellers).

Die Erschließung der Erweiterungsfläche soll über das bestehende Klinikgelände erfolgen. D.h. es kann nur eine Erschließung über die Grundstücke 771/31, 771/32 bzw. 769/29 erfolgen. Die verkehrstechnische Anbindung kann jedoch nur über die Grundstücke 771/32 und 769/29 (derzeit Zufahrt Tiefgarage/Parkhaus) erfolgen. Die Zufahrt über das Grundstück 771/31 ist ausgeschlossen, da sich dieser Bereich bereits in der abgesperrten Zone der Kurpromenade befindet.

In der Planung sollte weiterhin die bereits angespannte Parksituation in der Hermann-Sachse-Straße, Straße des Friedens, Straße der Jugend sowie Am Pfarrborn berücksichtigt werden. Mit der geplanten Erweiterung würde sich der Verkehr in der Hermann-Sachse-Straße, Straße der Jugend sowie in der Straße des Friedens durch Angestellte, Lieferfahrzeuge, Patienten und Besucher weiter erhöhen. Indirekt wären auch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Jenaischen Straße, Eisenberger Straße sowie Parkweg (mögliche Abkürzung der Fahrstrecke für Auskenner) als eine weitere Folge.

Des Weiteren ist die Verkehrsanbindung des Erweiterungsgrundstücks (Nr. 11) über den Holzbornweg auszuschließen.

Es ist weiterhin zu beachten, dass im Entwurf des FNP in unmittelbarer Nachbarschaft zur o.g. Erweiterungsfläche Nr. 11, eine Fläche für einen neuen Kindergartenstandort (Begründung Teil A – Seite 116, Nr. 15) vorgesehen ist.

Die durch spielende Kinder verbundene Geräusch- bzw. Lärmentwicklung könnte zu weiteren Problemen zwischen möglicher Kindertagesstätte und Algos-Klinik führen und sollte in der Planung Beachtung finden.

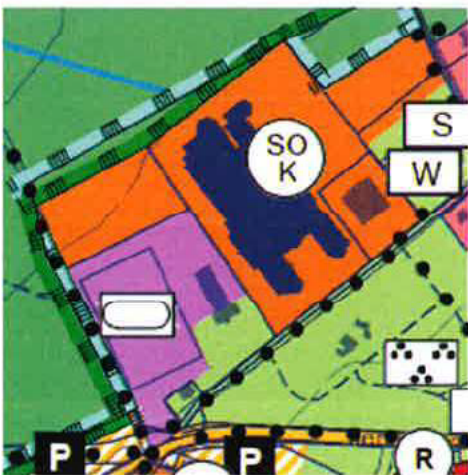
Fazit: Erweiterung der Algos-Klinik (Nr. 11) stellt eine erhebliche Belastung für die Natur und das gesamte Wohngebiet Hermann-Sachse-Straße, Straße der Jugend, Am Pfarrborn, Parkweg sowie Straße des Friedens dar. Da kein planbarer Bedarf für diese Fläche angemeldet wurde, ist die Erweiterungsfläche aus der Planung zu streichen und der Gemeinbedarfsfläche Nr. 15 (Kindergartenstandort) den Vorrang zu gewähren.

- **Sondergebiet Kur – Erweiterungsgebiet Ost (Moritz-Klinik) (0,43 ha)**

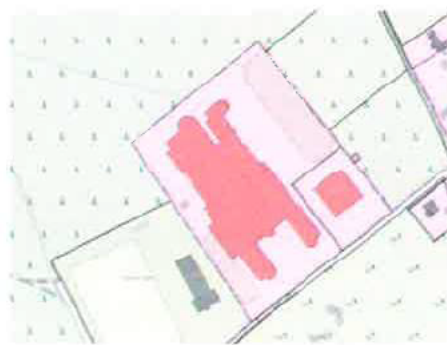
Begründung Teil A – Seite 108, Nr. 12

- **Sondergebiet Kur – Erweiterungsgebiet West (Moritzklinik) (0,59 ha)**

Begründung Teil A – Seite 109, Nr. 13



Auszug FNP-Entwurf



Aktueller Stand – Geoproxy

In der vorliegenden Begründung zum FNP-Entwurf ist eine Mischwaldfläche von insgesamt 1,02 ha für die Erweiterung der Moritz-Klinik mit einer Bebauung von 80 % vorgesehen. Ein konkreter Bedarf wurde seitens der Moritz-Klinik bzw. deren Inhabern gegenüber der Gemeinde Bad Klosterlausnitz angemeldet (angemeldeter Bedarf gemäß Begründung Teil A Seite 108/ 109 Nr. 12 Klinikerweiterung, Bettenhaus, Therapieräume, Gemeinschafts- und Wirtschaftsräume; Nr. 13 private Verkehrsflächen für Stellplätze => Parkplätze).

Problemstellung: Rodung von Nadel-Laubmischwald (Baumbestand Kiefer, Birke, Linde, Buche, Ahorn, Kastanie, Esche sowie Eiche)/ Klimaveränderung/ Erholungswald -> siehe Ausführungen zu Sondergebiet Kur – Erweiterung Algos-Klinik Nr.11.

Die Erschließung der beiden Erweiterungsflächen soll über das bestehende Klinikgelände erfolgen. Eine verkehrstechnischen Erschließung der Erweiterungsflächen kann aus meiner Sicht nicht erfolgen, da die zur Zeit genutzte Zufahrt für Lieferfahrzeuge (u.a. schwere LKW's von bis zu 40t), Mitarbeiter, Patienten sowie Besucher über die Kurpromenade (Hermann-Sachse-Straße) erfolgt. Eine mögliche Folge der Erweiterung wäre u.a. die weitere Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Kurzone bzw. auf der Kurpromenade sowie evtl. der Entzug des Qualitätssiegel Heilbad bei der nächsten Re-Zertifizierung.

Anmerkung: Gemäß § 5 Nr. 6 Thüringer Verordnung über die Voraussetzung der Anerkennung als Kur- und Erholungsort (ThürAnKoVO) müssen Heilbäder einen vom Straßenverkehr freigehaltenen Kurpark oder .... besitzen.

Fazit: Erweiterung ist nicht wie in der Entwurfsplanung dargelegt möglich. Mit der Aufstellung des FNP sollte die Chance genutzt werden um die Kurpromenade weitestgehend vom Fahrzeugverkehr zu entfrachten.

Mögliche Kompromisslösung: Nutzung des derzeitigen Mitarbeiter- und Patientenparkplatzes der Moritzklinik (Flurstück 771/43) sowie der Erweiterungsfläche Ost – Moritz-Klinik (Teilfläche Flurstück 769/72; 0,43 ha) als Baufläche für Klinikneubau, Rücknahme der sogenannten redaktionellen Änderung Sportplatz als Fläche für den Gemeinbedarf (Flurstück 769/74) und Ausweisung der Sportplatzfläche als Erweiterungsfläche Moritz-Klinik inkl. Parkfläche (Rückkehr zur Grundvariante von 1991 vor Bau der Moritz-Klinik). Das hätte zur Folge, dass der Sportplatz auf die Fläche im FNP-Entwurf/ Sondergebiet Sport ausweicht (B-Plan Sportplatz Oberndorfer Straße seit 17.12.1997 rechtskräftig und komplett unbebaut).

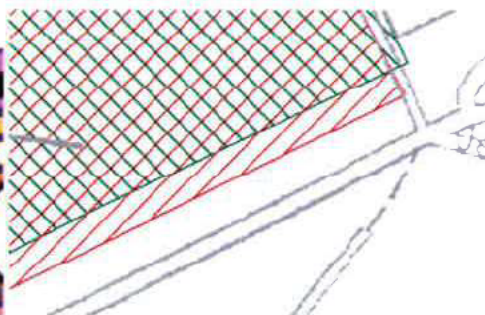
Mit diesem Kompromiss wäre gleichzeitig die Kurpromenade frei vom Fahrzeugverkehr, da die Zufahrt zum Flurstück 769/74 von der Jenaischen Straße erfolgen kann. Des Weiteren wäre somit erstmals die Voraussetzung geschaffen, dass das Qualitätssiegel Heilbad hinsichtlich der Verkehrsbelastung in der Kurzone nicht gefährdet ist. Gleichzeitig würde die notwendige Erneuerung des Kunstrasenplatzes durch einen Neubau im Sondergebiet Sport umgesetzt werden.

- **Neubau Parkplatz „An der Köppe“ (0,474 ha)**

Begründung Teil B – Seite 99, Tabelle 26 / Bad Klosterlausnitz Nr. 18



Auszug FNP-Entwurf



Auszug Kartendienst TLUBN/ Schutzgebiete (grün: FFH 136, rot: NSG 154)

Die Fläche liegt im Naturschutzgebiet 154 und grenzt direkt an das FFH-Gebiet 136. Geplante 100%ige Bodenversiegelung würde eine Versiegelung von Teilbereichen des NSG 154 bedeuten. Mit der Änderung der Fläche und Ausweisung als Parkfläche, würde neben der Versiegelung folgende Beeinträchtigungen hinzukommen:

- Verlust von Lebensraum für Fauna

- Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt/ Wasserspeicher Wald
- Schädigung des Landschaftsbildes und des Klimas

Fazit: Fläche ist aus der Planung zu entfernen.

Anmerkung: Über geplante Parkplatzfläche wurde in der Vergangenheit bereits mehrfach gestritten. Das Ergebnis sollte bekannt sein!

- **Sondergebiet Kur / Hotel (Neuansiedlung) (3,59 ha)**

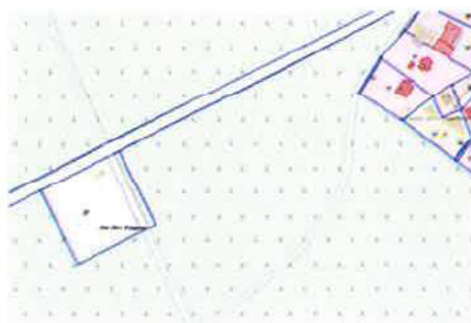
Begründung Teil A – Seite 109, Nr. 14

**Grünfläche Grüngürtel südlich der Jenaischen Straße (0,87 ha)** – Extensives Grünland, Blühstreifen

Begründung Teil A – Seite 121, Nr. 2



Auszug FNP-Entwurf



Aktueller Stand – Geoproxy

Die Planung beinhaltet die Rodung von insgesamt 4,46 ha Mischwald (keine Monokultur vorhanden) und stellt einen erheblichen Eingriff in den natürlichen Lebensraum dar. Die beiden Flächen sind sehr bedeutsam für die Fauna, das Landschaftsbild, das Klima (u.a. Frischluftentstehung und Temperaturregulierung), die Wasserspeicherung sowie für die siedlungsnahen Erholung. Des Weiteren sind Waldgebiete von Bad Klosterlausnitz typische Elemente im Thüringer Holzland und haben eine sehr hohe klimatische Ausgleichsfunktion.

Anmerkung: Im bestandskräftigen B-Plan Nr. W/10/2007 - Straße des Friedens, besteht im Baufeld WA4 die Möglichkeit zur Errichtung von Gebäuden mit der Nutzung als Beherbergungsbetrieb. Es sind aus meiner Sicht vorrangig Bestandsflächen für die Umsetzung der Maßnahme auszuwählen und das Zentrum des Ortes zu reaktivieren und wieder zu beleben.

Durch den Neubau eines Hotels mit geplanten Geschäften (private Verkaufsflächen) würde der Einzelhandel, Gewerbetreibende sowie Gastronomiebetriebe in Bad Klosterlausnitz weiter geschwächt, sodass infolge das Ortsbild weiter von verwaisten Geschäften, Häusern und Räumlichkeiten geprägt sein wird.

Des Weiteren ist die Herstellung eines Grüngürtels als Blühstreifen unter Beachtung der geringen Bodenqualität (saurer Waldboden mit sehr geringem Humusanteil) und überwiegender Verschattung der Abstandsfläche durch die südlich angrenzende Waldfläche nicht möglich. Eine mögliche Folge nach Rodung wäre evtl. eine steppenartige Abstandsfläche mit minderwertigem Bewuchs in Form von Drahtschmiele, Moos und Flechten.

Bei zunehmenden Starkregenereignissen würden die Niederschläge von der Abstandsfläche über den vorhandenen Weg zum Ortsteil Birkenlinie abgeleitet. Als mögliche Folge ist weiterhin anzuführen, eine weitere Humusausschwemmung aus der Abstandsfläche, Rinnsalbildung und Schädigung (Ausspülung) des (Rad-) Wegs

zum OT Birkenlinie bzw. zur Krümme, eine weitere Überschwemmung des Waldweges im Bereich Fußweg am/zum Altersheim sowie weitere Durchnässung des Waldgebiet am Altersheim (Folge: weitere Windbruchgefahr).



Auszug Google Maps

Fazit: Zu Zeiten des stetig fortschreitenden Klimawandels, sind die geplanten Flächen (in Summe 3,59 ha) in seiner Natürlichkeit zu belassen. Die Erhaltung der Flächen wäre im Sinne des Gemeinwohls anzusehen. Das Planungsvorhaben zum Sondernutzungsgebiet Kur / Hotel ist für diesen Standort komplett zu streichen. Weiterhin besteht der Widerspruch hinsichtlich des Erweiterungsbedarfs für die Algos-Klinik (Begründung Teil A Nr. 11 -> kein konkreter Bedarf; Nr. 14 -> Algos-Klinik hat 2020 Bedarf angemeldet).

#### Wohnbauflächen (Pkt. 3.2.1 Begründung Teil A)

- **Erweiterungsfläche zwischen Eisenberger Straße und Neue Straße (1,62 ha)**



Auszug FNP-Entwurf

Aktueller Stand – Geoproxy

Mit Erweiterung des FNP zwischen Eisenberger Straße und Neue Straße kommt es zu Beeinträchtigungen der Flurstücke 313/35; 313/36; 313/37; 313/38; 313/39; 313/40; 313/26; 313/25; 313/34; 313/33; 313/32; 313/31 und 313/30, da diese nur noch zu Fuß erreichbar wären. Bei einem evtl. Notfall (z.B. medizinischer Notfall oder Brand einer Gartenlaube), wären diese Grundstücke durch Rettungsfahrzeuge nicht mehr erreichbar.

Abhilfe: Integrierung der Flurstücke 313/35; 313/36; 313/37; 313/25; 313/34; 313/33; 313/32; 313/31 und 313/30 (ca. 0,25 ha) in die Vorhabenplanung - Erweiterungsfläche Eisenberger Straße/ Neue Straße. Im Gegenzug ist die Erweiterungsfläche südlich Weißenborner Straße um 0,25 ha zu reduzieren (Vergleich beider Flächen gemäß Teil B Umweltbericht Tabelle 10 und 11; Gesamtbedeutung Fläche Erweiterungsfläche Eisenberger Straße: geringe Bedeutung/ Erweiterungsfläche südlich Weißenborner Straße: hohe Bedeutung).

Aufgrund des demografischen Wandels und des damit bestehenden Bedarfs an Wohn- und Pflegeeinrichtungen für ältere Menschen, sollte die Flächenvergrößerung benutzt werden um die Errichtung eines Altenheims zu ermöglichen. Vorteile: Jung und Alt würden nah bei einander wohnen (Fortbestand der Integration der älteren

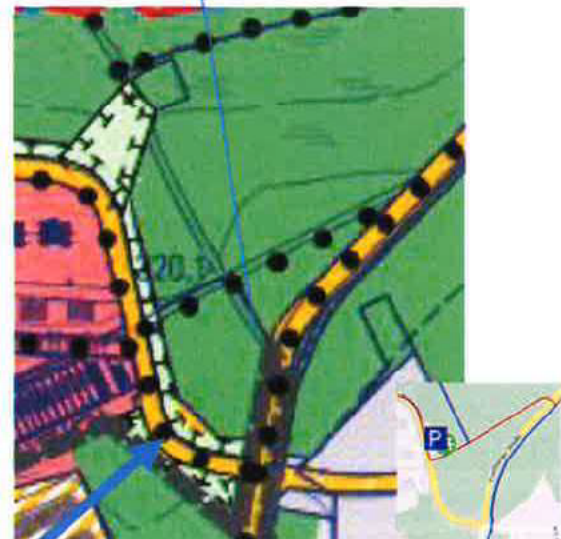
Generation in die Gesellschaft), Wohnen der älteren Bürger im gewohnten Umfeld, gute Verkehrsanbindung (Bushaltestelle mit Anbindung nach Hermsdorf, Eisenberg, Gera und Jena sowie Anbindung an DB Bahnlinie – Mitte Deutschlandverbindung) etc.

Des Weiteren sollte die verkehrstechnische Erschließung der Fläche über eine mögliche Einbahnstraßenführung favorisiert werden (Zufahrt über Steinstraße – Ausfahrt über Eisenberger Straße). Dadurch würde sich weniger Verkehrsbelastung in der Steinstraße ergeben und es ständen insgesamt zwei Rettungszufahrten für die Wohnbaufläche zur Verfügung.

**Sonstige Wege / Radwege / Wanderwege/ Reitwege (Pkt. 3.3.6 Begründung Teil A)**

Begründung Teil A – Seite 114

Gefahrenschwerpunkt für Fahrradfahrer beseitigen  
Herstellung Anbindung an Radweg nach Hermsdorf  
(Bahnhof Hermsdorf-Klosterlausnitz)



Auszug FNP-Entwurf

zwischen Krümme und Abzweig Birkenlinie ist kein Radweg, Städtekette hat einen anderen Verlauf; sofern es sich in der Darstellung um einen Wanderweg handeln sollte, endet dieser an der stark befahrenen

Straßenkreuzung – unabhängig ob Rad- oder Wanderweg, hier fehlt die Möglichkeit zur sicheren Überquerung der Eisenberger Straße

Die zukünftige Änderung der Mobilität ist im FNP nur unzureichend bzw. aus Sicht der Autofahrer dargestellt (siehe auch Ausweisung von 3 weiteren Parkplätzen mit Stellflächen für schätzungsweise ca. 150 – 180 Fahrzeuge innerhalb der Gemeinde Bad Klosterlausnitz sowie private Verkehrs- und Stellflächen). Im FNP fehlt gänzlich die Betrachtung hinsichtlich der Verkehrswende, der Stärkung des ÖPNV sowie der sonstige Verkehrsmittel.

Die Verkehrsanbindung zwischen dem Bahnhof Hermsdorf-Klosterlausnitz und der Moritz-Klinik sowie Algos-Klinik (letzte Meile) ist so auszubauen, dass diese zukünftig mit Fahrrad, eScooter etc. erreichbar sind. Durch den Ausbau der letzten Meile könnten Mitarbeiter und Besucher der Kliniken nachhaltig und zukunftsorientiert ihren täglichen Arbeitsweg bestreiten bzw. anreisen. Die vorhandenen Parkplätze würden in Ihrer Kapazität ausreichen. Gleichfalls würde der PKW-Verkehr Rund um die Kliniken und in der Ortslage von Bad Klosterlausnitz signifikant abnehmen (weitere Verkehrsberuhigung).

Werte Gemeinderäte, im vorliegenden FNP – Entwurf ist neben positiven Planungsvorhaben ebenso die Vernichtung insgesamt 9,044 ha Waldfläche vorgesehen. In Zeiten der Klimaveränderung ist die Rodung von Waldflächen und nachfolgender Bebauung/ Versiegelung der Flächen sorgfältig abzuwägen.

Hitze und Dauerregen werden unser Wetter gemäß der wissenschaftlichen Berechnungen des Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung in naher Zukunft noch stärker prägen (siehe unten).

Wir sollten unsere Umwelt erhalten und nicht weiter zerstören. Unsere Kinder und zukünftige Generationen werden es Ihnen danken.

Ich hoffe, dass meine Stellungnahme bei der weiteren Erarbeitung des zukünftigen FNP Berücksichtigung findet und stehe Ihnen für evtl. Rückfragen gern zur Verfügung.

Bad Klosterlausnitz, den 07.12.2021

zum Nachlesen: [www.pik-potsdam.de/de/aktuelles/nachrichten/zu-trocken-zu-heiss-oder-zu-nass-mehr-lang-anhaltende-wetterlagen-im-europaeischen-sommer](http://www.pik-potsdam.de/de/aktuelles/nachrichten/zu-trocken-zu-heiss-oder-zu-nass-mehr-lang-anhaltende-wetterlagen-im-europaeischen-sommer)

Q

V G Hermsdorf  
Bauamt  
Stadthaus  
07629 Hermsdorf

04. Okt. 2022

10740

## Flächennutzungsplan Hermsdorf/Klosterlausnitz

Sehr geehrte Damen und Herren!

Als alte Hermsdorferin, deren Familie hier seit Jahrhunderten ansässig ist, kann ich nicht verstehen, dass ausgerechnet auf dem vorletzten Stückchen Flur von Hermsdorf oberhalb der Bergstrasse Häuser gebaut werden sollen.

Jedem alteingesessenen Bewohner vom „Berg“ ist bekannt, dass unter dieser Flur ein großes Reservoir an Grundwasser existiert.

Wenn dieses durch den Bau von Häusern und Straße angezapft wird, könnten mindestens drei Zuflüsse zum Raudenbach minimiert werden bzw. ganz versiegen.

1.) **Der Buchborn** (Bild 1), der schon im 30jährigen Krieg erwähnt wird. Sein Wasser kommt aus diesem Reservoir. Es fließt ständig (!) unterirdisch über die Kochwinkelgasse, hatte bis in die 60iger Jahre des vorigen Jahrhunderts oberflächlich auch einen Teich gefüllt (auf dem heutigen Grundstück der Holzwarenhandlung Schmidt), über „Rums“ Wiese zu seinem Austritt und schließlich in den Bach. Sein 1806 gemauerter Austritt aus dem „Berg“ wurde verlegt, weil er den Holzvollerntemaschinen im Weg war.

2.) **Das Hochmoor in der „Gierau“** (Bilder 2 und 3) speist ebenfalls den Raudenbach. Sein Wasser kommt aus dem Wald an der Oberndorfer Straße, unterquert den Feldweg Richtung Hermsdorf Ost, füllt den Kirchteich, Remmes Teich, den ehemaligen Pferdeteich (heute Freibad) und fließt schließlich in den Bach.

3.) **Die „Pfütze“** (Bilder 4 und 5) am Beginn des „Breiten Weges“ unterhalb von Langbeins Grundstück wird unter - und manchmal auch oberirdisch aus dem genannten Grundwasserreservoir gespeist, fließt durch das „Tälchen“, wo es einen kleinen Stau bildet in Richtung Raudenbach und mündet hinter der ehemaligen „Lügenbrücke“.

4.) Da Hermsdorf bis 1912 keine zentrale Wasserversorgung hatte, besaß fast jedes Grundstück auf dem „Berg“ einen sogenannten „Frau-Holle-Brunnen“, die auch heute noch unterirdisches Wasser sammeln (Bild 6).

(5.) Die **Forellenteiche** (Bild 7) speisen sich ebenfalls aus dem Untergrund. Zu beobachten am 1. Teich an den aufsteigenden Sandwirbeln. Das Wasser fließt auch in den Raudenbach.

Deshalb lege ich Einspruch gegen diesen Bebauungsplan ein.

Hermsdorf, am 4. 10. 2022



# Zerstörung des Buchbarns

①

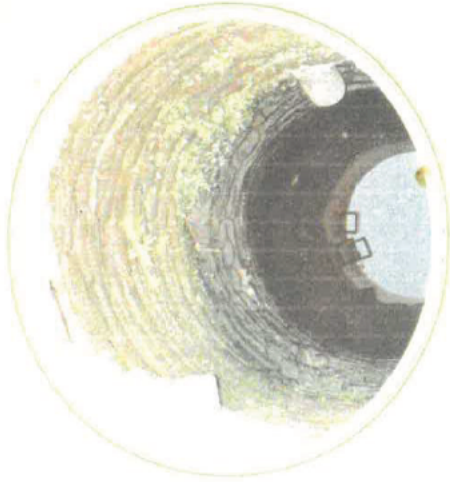




7



2



6

Frau - Halle - Brunnen auf dem Berg



3

(5)



7



## Inhaltsverzeichnis

Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021	1
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • 01_2021 - 1208_TLVwA_SN	2
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • 02_2021 - 1210_LRA SHK_SN	31
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • 03_2021 - 1209_Thür. Forstamt_SN	44
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • 04_2021 - 1210_TLUBN_SN	47
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • 12_2021 - 1210_TLLLR_SN	61
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • 21_2022 - 0204_DEGES_SN	65
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • 39_2021 - 1129_BUND_SN	72
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • 43_2022 - 0202_Arbeitsgruppe Artenschutz_SN	74
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • 44_2021 - 1130_Arbeitskreis Heimische Orchideen_SN	77
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • 47_2021 - 1112_NABU Saale-Holzland-Kreis_SN 1	80
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • 49_2021 - 1207_Weißenborn_SN	82
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • B_2021 - 1201_Einwender_SN	83
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • D_2021 - 1202_Einwender_SN	90
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • E_2021 - 1207_Einwender_SN	94
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • H_2021 - 1201_Einwender_SN	96
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • I_2021 - 1201_Einwender_SN	97
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • J_2021 - 1208_Einwender_SN	98
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • K_2021 - 1209_Einwender_SN	100
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • M_2021 - 1215_Einwender_SN	103
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • N_2021 - 1207_Einwender_SN	105
Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom September 2021 • Q_2022 - 1004_Einwender_SN	112