

**GEMEINSAMER
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
HERMSDORF UND
BAD KLOSTERLAUSNITZ**

BEGRÜNDUNG

Planung: KGS Planungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen
Dipl.-Ing. [FH] K. Schragow

Umweltbericht: KGS Planungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen
Dipl.-Ing. [FH] A. Hölzer

Planstand: Dezember 2024

INHALTSVERZEICHNIS
Teil A

Seite

1.	VORBEMERKUNGEN	1
1.1	EINLEITUNG	1
1.2	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	2
1.3	PLANGRUNDLAGEN	4
1.4	VERFAHRENSÜBERSICHT	4
1.4.1	Teilbereiche der Bindungswirkung gemäß § 204 Abs. 1 Satz 3 BauGB	6
1.4.2	Verfahrensschritte	7
1.5.	ZIELVORGABEN DES BAUGB (§1 ABS. 5 BAUGB) UND ALLGEMEINE ZIELE DER RAUMORDNUNG	11
1.6.	INHALT UND DARSTELLUNG DER BAULICHEN NUTZUNG	12
1.7.	ÜBERBLICK ÜBER DAS PLANGEBIET	14
2.	RAHMENBEDINGUNGEN / BESTANDSERFASSUNG	18
2.1.	ÜBERGEORDNETE LANDES- UND REGIONALPLANUNG	18
2.1.1.	Landesentwicklungsprogramm - Thüringer Landesplanungsgesetz	18
2.1.2.	Regionalplan Ostthüringen	23
2.1.3.	Regionale Entwicklungsstrategie 2014 bis 2020	29
2.1.4.	Regionalstrategie Daseinsvorsorge für den SHK (2014)	30
2.1.5.	Integriertes Regionales Entwicklungskonzept (IREK) Saale-Holzland-Kreis	31
2.2.	VERBINDLICHE BAULEITPLANUNGEN / ORTSSATZUNGEN / ÖRTLICHE PLANUNGEN	33
2.2.1.	Verbindliche Bauleitplanung	33
2.2.3.	Städtebauliche Sanierung	36
2.3.	CHARAKTERISTIK DER GEMEINDE / BESTAND	38
2.3.1.	Gesamträumliche Situation	38
2.3.2.	Historische Entwicklung	39
2.3.3.	Baustruktur und Ortsgestalt	42
2.4.	NATÜRLICHE GRUNDLAGEN DER LANDSCHAFT	45
2.4.1.	Lage im Raum	45
2.4.2.	Geologie	46
2.4.3.	Klima	47
2.4.4.	Gewässer	47
2.4.5.	Vegetationsformen	48
2.5.	BEVÖLKERUNG	49
2.5.1.	bisherige Bevölkerungsentwicklung	49
2.5.2.	Bevölkerungsprognosen	53
2.6.	WOHNBAUFLÄCHENBEDARFSERMITTLUNG	58
2.6.1.	bisherige Entwicklung	60
2.6.2.	Basisjahr mit Potenzialanalyse	61
2.6.3.	Wohnungsbedarfsprognose	67
2.6.4.	Flächenbedarfsprognose	72
2.7.	SOZIALE INFRASTRUKTUR	73
2.7.1.	Bildungseinrichtungen	74
2.7.2.	Einrichtungen für Kinder / Jugendliche / Senioren	74
2.7.3.	Medizinische Versorgung	75
2.7.4.	Kirchliche Einrichtungen	76

2.7.5. Kulturelle und Sportliche Einrichtungen / vereine	76
2.8. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	77
2.8.1. Verkehr	77
2.8.2. Technische Infrastruktur	80
2.9. WIRTSCHAFT	86
2.9.1. Land- und Forstwirtschaft	88
2.9.2. Gewerbe/ Handwerk, Dienstleistung	90
2.9.3. Handel	92
2.9.4. Gastronomie und Beherbergung / Fremdenverkehr / Kur- und Rehabilitationseinrichtungen	97
2.9.5. Bedarfsermittlung gewerblicher Bereich	102
2.10. RAHMENBEDINGUNGEN AUS ANDEREN GESETZEN	104
2.10.1. Natur- und Landschaftsschutz	104
2.10.2. Gewässerschutz	105
2.10.3. Archäologie und Denkmalschutz	107
2.10.4. Bergbauliche Restriktion	109
2.10.5. Altlastenverdachtsflächen / Altlasten	110
3. PLANUNGSABSICHTEN UND ENTWICKLUNGSZIELE	117
3.1. ENTWICKLUNGSZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE	117
3.2. BAUFLÄCHEN	117
3.2.1. Wohnbauflächen	118
3.2.2. Gemischte Bauflächen	123
3.2.3. Gewerbliche Bauflächen	125
3.2.4. Zentren- und Stadtortkonzept - Einzelhandel	126
3.2.5. Sonderbauflächen	130
3.2.6. Lärm- und Immissionsschutz	139
3.3. VERKEHRSFLÄCHEN	142
3.3.1. Straßenverkehr	142
3.3.2. Schienenverkehr	144
3.3.3. Flugverkehr	144
3.3.4. Öffentlicher Personennahverkehr	144
3.3.5. Ruhender Verkehr	144
3.3.6. Sonstige Wege / Radwege / Wanderwege / Reitwege	145
3.4. FLÄCHEN FÜR EINRICHTUNGEN DES GEMEINBEDARFS	145
3.5. FLÄCHEN / EINRICHTUNGEN DER TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	149
3.5.1. Trinkwasserversorgung - Löschwasserversorgung	149
3.5.2. Abwasserentsorgung	150
3.5.3. Elektroenergieversorgung	151
3.5.4. Gasversorgung	151
3.5.5. Fernwärmeversorgung	152
3.5.6. Fernmeldeversorgung	152
3.5.7. Abfallentsorgung	152
3.5.8. Solarenergie	153
3.6. GRÜNFLÄCHEN	153
3.7. WASSERFLÄCHEN	156
3.8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	156
3.9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	158

3.9.1. Integration der Landschaftspläne	158
3.9.2. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	158
3.10. FLÄCHENBILANZ	160
4. ANHANG	162

Anlage:

wesentliche Entwurfsüberarbeitungen – Planflächen im 3. Entwurf (Stand März 2024) im Vergleich zum 2. Entwurf (Stand Febr. 2023)

Teil B: Umweltbericht

Teil A der Begründung

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 EINLEITUNG

Der Flächennutzungsplan zählt als Teil der Bauleitplanung zu den wesentlichen Aufgaben einer kommunalen Selbstverwaltung. In ihm wird die Regelung und Entwicklung der Bodennutzung vorbereitet. Die Nutzungsansprüche aus den einzelnen Fachplanungen werden erstellt und die sich daraus ergebenden Flächenansprüche nach den voraussehbaren Bedürfnissen quantifiziert.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Baugesetzbuch regelt die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in 2 Ebenen.

Der Flächennutzungsplan als erste Ebene ist ein vorbereitender Bauleitplan. In ihm wird die Bodennutzung im Rahmen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Er bildet die Grundlage und die Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Diese stellen durch konkrete Festlegungen der städtebaulichen Ziele eine verbindliche Bauleitplanung dar.

Der Flächennutzungsplan entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung auf den Bürger. Aus seinen Darstellungen sind – im Unterschied zum Bebauungsplan – keine Rechtsansprüche herzuleiten.

Eine unmittelbare Betroffenheit ergibt sich jedoch aus dem Entwicklungsgebot für Bauleitpläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Bebauungspläne, die ihrerseits gegenüber den Bürgern rechtsverbindliche Festsetzungen enthalten, müssen aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden.

Aus diesem Grund hat der Flächennutzungsplan einen grundlegenden Bedeutungszuwachs erhalten. Sobald der Flächennutzungsplan wirksam vorliegt, entfällt die Genehmigungspflicht für Bebauungspläne.

Mit der Erstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine umfangreiche Abstimmung mit den übergeordneten Planungen, den Zielen der Landesplanung (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan) sowie den einzelnen Fachplanungen, deren unterschiedliche Nutzungsansprüche die gesamtstädtischen Grundzüge der Stadtentwicklungsplanung beeinflussen. Eine wichtige Aufgabe des Flächennutzungsplanes stellt die Koordination und Abwägung der geplanten Flächennutzung zwischen den beiden Gemeinden untereinander sowie den in den vergangenen Jahren erarbeiteten Einzelplanungen dar. Dazu haben die Kommunen Festlegungen getroffen zu sachlichen Teilbereichen der Bindungswirkung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes.

Ebenso werden im Flächennutzungsplan Planungen der Fachplanungsbehörden (insbesondere Natur-, Wasser- und Denkmalschutz, Verkehrsplanungen etc.) nachrichtlich übernommen. Inhalt und Aussagen des Landschaftsplanes unterliegen bei der Einarbeitung in den Flächennutzungsplan der Abwägung.

Der Planungshorizont des Flächennutzungsplanes beträgt etwa 15 Jahre. Jedoch erfordert die gesellschaftliche und technische Entwicklung sowie deren Auswirkung auf die städtebauliche Entwicklung eine permanente Überprüfung und Fortschreibung der Planung.

Die Stadt Hermsdorf verfügt derzeit über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 mit 1. Änderung (GI-Gebiet Ost III) von 2015 und 2. Änderung (SO-Gebiet LIDL) von 2018.

Die Gemeinde Bad Klosterlausnitz besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom Juli 1999.

Der aktuelle, gemeinsame Flächennutzungsplan wird neu aufgestellt. Er wird nach Erlangen der Rechtskraft die derzeitigen Flächennutzungspläne der beiden Kommunen ersetzen.

1.2 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Die Neuaufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und der Stadt Hermsdorf erfolgt auf folgenden rechtlichen Grundlagen:

LEP	Landesentwicklungsprogramm 2025 i.d.F. d. Bekanntmachung vom 04.07.2014 (GVBl. Nr. 6/2014) / 1. Änderung des LEP Thüringen 2025 i.d.F. d. Bekanntmachung vom 30.08.2024 (GVBl. Nr. 12/2024)
RP-OT	Regionalplan Ostthüringen i.d.F. d. Bekanntmachung vom 18.06.2012 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 25/2012) Regionalplan Ostthüringen – 2. Entwurf zur Anhörung / Öffentlichen Auslegung vom 24.07.2023 bis einschließlich 25.09.2023
BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
ThürNatG	Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz -ThürNatG) vom 30. Juli 2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
ThürKO	Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127)
ThürBO	Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 298)
ThürDSchG	Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der

	Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist
ThürNRG	Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) vom 22. Dezember 1992 (GVBl. S. 599), mehrfach geändert durch Gesetz vom 08. März 2016 (GVBl. S. 149)
ThürUVPg	Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVPg-Gesetz - ThürUVPg) vom 20. Juli 2007 (GVBl. Nr. 7, S. 85), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323)
BKleing	Bundesklingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz (WHG)) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
ThürWG	Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2019, das zuletzt geändert durch Artikel 52 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 291)
ThürVersVO	Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser vom 03. April 2002 (GVBl. 2002, 204), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 122)
ThürBodSchG	Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2003, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
BWaldG	Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist
ThürWaldG	Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz - ThürWaldG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. September 2008 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Februar 2024 (GVBl. S. 13)
ThürAGKrWG	Thüringer Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (ThürAGKrWG) vom 23. November 2017 (GVBl. 246), mehrfach geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 741)
KrWG	Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist
ThürKlimaG	Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (Thüringer Klimagesetz - ThürKlimaG) vom 18. Dezember 2018 (BGBl. S. 816), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 272, 273)
ROG	Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
ThürLPIG	Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11. Dezember 2012 (GVBl. S. 450), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Mai 2024 (GVBl. S. 93)

ThürVwVfG

Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Dezember 2014 (GVBl. 685), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2018 (GVBl. S. 212, 223)

Für alle weiterführenden Planungen sind die jeweiligen gesetzlichen Grundlagen relevant und anzuwenden. Detaillierte Genehmigungen, Abstimmungen, Schachtgenehmigungen, Satzungen, Bedarfsanmeldungen etc. sind zu berücksichtigen.

1.3 PLANGRUNDLAGEN

Kartengrundlage Als Kartengrundlage für den Flächennutzungsplan dient die digitale topographische Karte und die Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation (TLVermGeo). I

Statistische Angaben: Statistische Angaben wurden Veröffentlichungen des Thüringer Landesamtes für Statistik entnommen. Darüber hinaus wurden ergänzende Angaben der Stadt Hermsdorf und der Gemeinde Bad Klosterlausnitz herangezogen.

Andere Planungen / Grundlagen:

Die Zielvorstellungen des Landschaftsplanes wurden nach erfolgter Abwägung teilweise in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen. Bei der Definition der Siedlungsentwicklung fanden vorhandene, örtliche Entwicklungskonzepte, verbindliche Bauleitplanungen und Ortssatzungen Berücksichtigung. Außerdem erfolgen nachrichtliche Übernahmen von Planungen und Gesetzlichkeiten anderer Fachbehörden (insbesondere Unterschutzstellungen des Natur-, Wasser- und Denkmalschutzes sowie Planungen von Verkehrswegen).

1.4 VERFAHENSÜBERSICHT

Verfahren nach BauGB

Verfahrensschritt	
(§ 2 Abs.1 BauGB)	Beschluss über die Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes gemäß §204 Abs. 1 Satz 3 BauGB ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ⇒ Bad Klosterlausnitz - erfolgte am 24.10.2016 / Veröffentlichung am 02.11.2016 ⇒ Hermsdorf - erfolgte am 14.11.2016 / Veröffentlichung am 27.01.2017
	Beschaffung und Analyse der benötigten Unterlagen (Daten, Pläne, Karten), Sichtung der Vorgaben, Randbedingungen und Zwangspunkte Erarbeitung von Entwicklungsprognosen, Überprüfung der Zielvorstellung ⇒ erfolgte im Zeitraum von September – Dezember 2016
	Frühzeitige Beteiligung besonders betroffener Träger öffentlicher Belange zur Klärung fachlicher Zwangspunkte und Vorgaben (Datenerfassung) ⇒ erfolgte am 22.09.2016
Vorentwurf	Erarbeitung des Vorentwurfes mit Erläuterungsbericht ⇒ Stand Juni 2018
(§ 4 Abs. 1 BauGB) Beteiligung zum Vorentwurf	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf (Abfrage bezüglich Umweltrelevanz und Monitoring) ⇒ erfolgte am 04.07.2018
(§ 3 Abs.1 BauGB)	Vorgezogene Bürgerbeteiligung; Information über die Planung (öffentliche Darlegung); Gelegenheit zur Erörterung und Diskussion (Anhörung) ⇒ Bad Klosterlausnitz vom 09.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018 ⇒ Hermsdorf vom 06.08.2018 bis einschließlich 07.09.2018

	Beschluss über die Vereinbarung welche räumlichen und sachlichen Teilbereiche der Bindungswirkung unterliegen (§204 Abs. 1 Satz 4 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ⇒ Bad Klosterlausnitz - erfolgte am 15.06.2020 / ortsübliche Bekanntmachung im Internet am 16.06.2021 ⇒ Hermsdorf - erfolgte am 11.05.2020 / Veröffentlichung: Anzeige für Kommunalaufsicht wird vorbereitet
Entwurf	Überarbeitung des Vorentwurfs entsprechend den Hinweisen der TÖB und der Öffentlichkeit Erstellung des Planentwurfes ⇒ Stand September 2021
(§ 3 Abs. 2 BauGB)	Beschluss über die Billigung des Entwurfs / Beschluss über die öffentliche Auslegung, Klarstellung der Rechtsgrundlage zum gemeinsamen Flächennutzungsplan nach § 204 Abs. 1 Satz 3 BauGB, ortsübliche Bekanntmachung von Ort und Zeit der Auslegung (ortsüblich, min. 1 Woche vorher) mit Hinweis auf die Möglichkeit, Bedenken und Anregungen vorbringen zu können / Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung
(§ 2 Abs. 2 BauGB)	Abstimmung der Planung mit Bauleitplänen benachbarter Gemeinden ⇒ Bad Klosterlausnitz - Beschluss erfolgte am 25.10.2021 / öffentliche Auslage: vom 08.11.2021 bis einschließlich 10.12.2021 ⇒ Hermsdorf – Beschluss erfolgte am 11.10.2021 / öffentliche Auslage: vom 08.11.2021 bis einschließlich 10.12.2021 Wiederholung der Auslage: vom 03.01.2022 bis einschließlich 04.02.2022
(§ 4 Abs. 2 BauGB) Beteiligung zum Planentwurf	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf ⇒ 28.10.2021 Mitteilung über wiederholte Auslage in Hermsdorf ⇒ 22.12.2021
(§ 1 Abs. 7 BauGB)	Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen; Entscheidung des Gemeinderates über ihre Behandlung im weiteren Verfahren / Abwägungsbeschluss Mitteilung des Abwägungsergebnisses ⇒ Bad Klosterlausnitz – Beschluss erfolgte am 27.03.2023 ⇒ Hermsdorf – Beschluss erfolgte am 17.04.2023
2. Entwurf	Überarbeitung des Entwurfs entsprechend den Hinweisen der TÖB und der Öffentlichkeit Erstellung des Planentwurfes ⇒ Stand Februar 2023
(§ 4a Abs. 3 BauGB)	Beschluss über die Billigung des 2. Entwurfs / Beschluss über die öffentliche Auslegung, ortsübliche Bekanntmachung von Ort und Zeit der Auslegung (ortsüblich, min. 1 Woche vorher) mit Hinweis auf die Möglichkeit, Bedenken und Anregungen vorbringen zu können / Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung
(§ 2 Abs. 2 BauGB)	Abstimmung der Planung mit Bauleitplänen benachbarter Gemeinden ⇒ Bad Klosterlausnitz – Beschluss erfolgte am 27.03.2023 ⇒ Hermsdorf – Beschluss erfolgte am 17.04.2023
(§ 4a Abs. 3 BauGB) Beteiligung zum 2. Planentwurf	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum 2. Planentwurf ⇒ 24.04.2023
(§ 1 Abs. 7 BauGB)	Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen; Entscheidung des Gemeinderates über ihre Behandlung im weiteren Verfahren / Abwägungsbeschluss Mitteilung des Abwägungsergebnisses ⇒ Bad Klosterlausnitz – Beschluss erfolgte am 29.05.2024 ⇒ Hermsdorf – Beschluss erfolgte am 15.04.2024
3. Entwurf	Überarbeitung des Entwurfs entsprechend den Hinweisen der TÖB und der Öffentlichkeit Erstellung des Planentwurfes ⇒ Stand März 2024
(§ 4a Abs. 3 BauGB)	Beschluss über die Billigung des 3. Entwurfs / Beschluss über die Veröffentlichung, ortsübliche Bekanntmachung von Ort und Zeit der Auslegung (ortsüblich) mit Hinweis auf die Möglichkeit, Bedenken und Anregungen vorbringen zu können / Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung
(§ 2 Abs. 2 BauGB)	Abstimmung der Planung mit Bauleitplänen benachbarter Gemeinden ⇒ Bad Klosterlausnitz - Beschluss erfolgte am 29.04.2024 / Veröffentlichung: vom 27.05.2024 bis einschließlich 05.07.2024 ⇒ Hermsdorf – Beschluss erfolgte am 15.04.2024 / Veröffentlichung: vom 27.05.2024 bis einschließlich 05.07.2024

(§ 4a Abs. 3 BauGB) Beteiligung zum 3. Planentwurf	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum 3. Planentwurf ⇒ 23.05.2024
(§ 1 Abs. 7 BauGB)	Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen; Entscheidung des Gemeinderates über ihre Behandlung im weiteren Verfahren / Abwägungsbeschluss Mitteilung des Abwägungsergebnisses ⇒ Bad Klosterlausnitz - Beschluss erfolgte am ⇒ Hermsdorf – Beschluss erfolgte am
	Fertigung des endgültigen Planfassung mit Erläuterungsbericht ⇒ Dezember 2024
Flächennutzungsplan	Beschluss über die Annahme des Bauleitplanentwurfes als Flächennutzungsplan (abschließender Beschluss) ⇒ Bad Klosterlausnitz - Beschluss erfolgte am ⇒ Hermsdorf – Beschluss erfolgte am
(§ 6 Abs. 2-4 BauGB)	Prüfung des Bauleitplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde im Genehmigungsverfahren: Flächennutzungsplan,
(§ 6 Abs. 5 BauGB)	ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes⇒

1.4.1 TEILBEREICHE DER BINDUNGSWIRKUNG GEMÄß § 204 ABS. 1 SATZ 3 BAUGB

Die Gemeinde Bad Klosterlausnitz und die Stadt Hermsdorf stehen in einem engen siedlungsstrukturellen Zusammenhang und ihre Funktionen ergänzen sich komplementär.
Aus diesem Grund soll für die beiden Kommunen als funktionsteiliges Mittelzentrum ein gemeinsamer Flächennutzungsplan erstellt werden.

Entsprechend § 204 Abs. 1 Satz 3 BauGB haben die beiden Kommunen festgelegt, dass sich die Bindung ihres gemeinsamen Flächennutzungsplanes nur auf bestimmte sachliche Teilbereich erstreckt.

Folgende Teilbereich der Bindungswirkung wurden von der Stadt Hermsdorf und der Gemeinde Bad Klosterlausnitz durch Beschluss festgelegt:

Sachliche Teilbereiche:

- Wohnbauflächen und Gewerbliche Bauflächen / Industriegebiete
- Sondergebiete „großflächiger Einzelhandel“ / Sondergebiet Einkauf – Zweckbestimmung: Lebensmittel-Discountmarkt sowie zentraler Versorgungsbereich Einkaufsinnenstadt Hermsdorf und Ortsmitte Bad Klosterlausnitz entsprechend des gemeinsamen Zentrenkonzeptes (14.12.2020 vom Stadtrat Hermsdorf und am 22.02.2021 vom Gemeinderat Bad Klosterlausnitz beschlossen)

Die entsprechenden Festlegungen sind im Flächennutzungsplan verankert (als Textvermerk auf der Planzeichnung).

Mit der gemeinsamen Planung nach § 204 Abs. 1 Satz 3 BauGB sollen die raumordnerischen Vorgaben für das funktionsteilige Mittelzentrum (vgl. G 1-15, RP-OT) – wie Industriegroßstandort sowie Kur- und Wohnstandort – und auch die Vorgaben, die sich aus den gemeinsam aufgestellten informellen Konzepten (wie dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept) ergeben, angemessen berücksichtigt werden.

Durch die Festlegung der Teilbereiche der Bindungswirkung wird deutlich, dass die beiden Kommunen hinsichtlich einzelner zentralörtlicher Funktionen kooperieren.

Für die der Bindungswirkung unterliegenden sachlichen Teilbereiche kann der rechtswirksame gemeinsame Flächennutzungsplan im Planvollzug von den beteiligten Gemeinden nur gemeinsam aufgehoben, geändert oder ergänzt werden. Dies gilt unabhängig davon, auf welchem Hoheitsgebiet die Änderung oder Ergänzung liegt.

Alle verfahrensleitenden Beschlüsse werden von beiden beteiligten Gemeinden gefasst. Dabei müssen die Entwurfs-, Abwägungs- und Feststellungsbeschlüsse, die der Bindungswirkung unterliegenden Darstellungen betreffen, übereinstimmend gefasst werden.

1.4.2 VERFAHRENSSCHRITTE

Die für die Flächennutzungsplanung erforderlichen Verfahrensschritte werden durch die Bestimmung des Baugesetzbuches festgelegt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Während der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes werden die verschiedenen Entwurfsphasen bzw. Problemstellungen den kommunalen Gremien zur Erörterung mehrfach vorgestellt. Des Weiteren finden Konsultationen mit Fachbehörden, von der Planung Betroffenen, sowie mit dem Landratsamt Eisenberg statt.

Im Rahmen der Auslage des Vorentwurfes (Stand: Juni 2018) wurden Bedenken und Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie von Bürgern vorgebracht, die zu einer Überarbeitung von Flächenausweisungen führten und somit die Grundzüge der Planung berühren. Gleichzeitig wurde die Wohnbauflächenbedarfsermittlung unter Beachtung der Bevölkerungsprognose der 1. Gemeindevorausberechnung überarbeitet. Die Wohnbauflächenausweisung wurde angepasst. Im Ergebnis der Abwägung wurde der Planentwurf erstellt, der im Wesentlichen folgende Planänderungen beinhaltet:

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen und der Datenlage
- Ergänzung von Aussagen zur räumlichen und sachlichen Bindungswirkung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes
- Ergänzungen zur Umsetzung der Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung
- Aktualisierung der Aussagen der übergeordneten Regionalplanung und der zwischenzeitlich überarbeiteten integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte
- Ergänzung der verbindlichen Bauleitpläne und Aktualisierung der vorhandenen Potenziale
- Überarbeitung der Wohnbauflächenbedarfsermittlung unter Berücksichtigung der 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung und der aktualisierten Potenziale
- Überarbeitung des Wohnbauflächenkonzeptes
- Ergänzung von Aussagen zum Gewerbe / Industrie
- Ergänzung von Aussagen zum Einzelhandel und Zentrenkonzept
- Ergänzung zur Kurortentwicklung und Kureinrichtungen / Tourismus
- Ergänzungen zu den Sondergebieten
- Ergänzungen zum Verkehr
- Änderungen und Ergänzungen zur Land- und Forstwirtschaft
- Überarbeitung bzgl. der Altlasten und Altstandorte
- Überarbeitung und Ergänzungen zur technischen Infrastruktur
- Überarbeitung des Umweltberichtes und des Ausgleichsflächenkonzeptes
- Reduktion der Zeittafeln der Kommunen auf städtebaulich relevante Fakten
- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

Im Rahmen der Auslage des Entwurfes (Stand: September 2021) wurden Bedenken und Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie von Bürgern vorgebracht, die zu einer Überarbeitung von Flächenausweisungen führten und somit die Grundzüge der Planung berühren. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde erforderlich.

Im Ergebnis der Abwägung wurde der 2. Planentwurf erstellt, der im Wesentlichen folgende Planänderungen beinhaltet:

Änderung an der Planzeichnung:

- Gebietstausch der Stadt Hermsdorf mit Schleifreisen (Änderung des Geltungsbereiches fordert eine erneute Auslage des 2. Planentwurfes)
- Änderung / Reduzierung der geplanten Flächenausweisungen von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, Gewerbeflächen, Sondergebietsflächen (fordert eine erneute Auslage des 2. Planentwurfes)
- Wegfall der Ortsumgehungsstraße Bad Klosterlausnitz
- Darstellung der bebauten Bereiche um den B-Plan „MUNA“ als gemischte Baufläche
- zur Vermeidung einer immissionsschutzrechtlichen Konfliktlage soll die Darstellung der öffentlichen Grünfläche im B-Plangebiet Ost II erfolgen

- Ergänzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Planfeststellungsverfahren Um- und Ausbau Hermsdorfer Kreuz
- Aktualisierung der Potenziale und geplanten Flächenausweisungen im Beiplan 1
- Ergänzung besonders geschützter Biotope im Beiplan 2
- Überarbeitung der Flächenausweisungen geplanter Kompensationsflächen
- Anpassung der Darstellung bzw. Bezeichnung von geplanten Kompensationsflächen (im 1. Entwurf teilweise als „Grünzüge“ benannt)
- Aktualisierung der topografischen Grundkarte

Änderung an der Begründung:

- Ergänzung der Auseinandersetzung mit den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen der Regional- und Landesplanung
- Ergänzung des Integrierten Regionales Entwicklungskonzeptes (IREK)
- Aktualisierung und Überarbeitung der Abschnitte zur Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarfsanalyse, ergänzende Argumentationen
- Ergänzungen zu folgenden Flächen in Hermsdorf:
 - Gebietstausch mit Schleifreisen (Änderung des Geltungsbereiches)
 - Wohnbaufläche Bergstraße (Erschließung)
 - Sondergebiet Am Globus
 - gemischte Baufläche am Oberndorfer Weg
 - Revitalisierungsfläche Gewerbe nördlich der Bahn ist Bahngelände und entfällt
 - Darstellung der öffentlichen Grünfläche im B-Plan Ost II
 - Industriegroßstandort westlich der BAB 9 (berührt Flurbereinigungsverfahren „Teufelstal“)
- Ergänzungen zu folgenden Flächen in Bad Klosterlausnitz:
 - Wohnbauflächen
 - Sondergebiete Kur, Hotel, Sport
 - Verkehrsflächen (Ortsumgehung Bad Klosterlausnitz, öffentl. Parkplatz)
 - zur Rechtfertigung der Inanspruchnahme von Waldflächen für den geplanten Kindergartenstandort
 - geplante Waldfläche im Gebiet „Birkenlinie“
- Eingrünung von Wohnbauflächen
- Überarbeitung, Klarstellung und Konkretisierung der räumlichen und sachlichen Teilbereiche der Bindungswirkung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes
- Ergänzungen zum Flächenbedarf für Kindergartenstandort
- Ergänzungen zum Hochwasserschutz und Gewässerschutz
- Ergänzungen zum Lärm- und Immissionsschutz
- Ergänzungen zur Löschwasserversorgung
- Überarbeitung der Flächenbilanz, so dass auch die Reduktion der geplanten Flächen gegenüber den Bestandsflächen deutlich wird
- Ergänzung des Ausbaus der Kreisstraße K 103, Erneuerung vom Streckenabschnitt der Landesstraße L 1073
- Ergänzungen zu Entwicklungszielen auf ehem. Gewerbeflächen
- Ergänzung von Planungen der Kirchgemeinde auf eigenem Gelände (Flächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs)
- Ergänzung der Aussagen zur technischen Infrastruktur (amtliche Festpunkte, Maßnahmen und Anforderungen der Energieversorgungsunternehmen)
- Ergänzung von allgemeinen Zielen insbesondere hinsichtlich des Themas Energiewende und Klimawandel
- Ergänzung von vertiefenden FFH-Verträglichkeitsvorprüfungen für entsprechende geplante Flächen
- Ergänzungen zur Rechtfertigung der Inanspruchnahme von Waldflächen; Bewertung der vorliegenden Waldfunktionen
- Überarbeitung der Abschnitte im Umweltbericht zu den geänderten Planflächen
- Entkopplung des Landschaftsplanes aus dem Abschnitt Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ hin zur Bauflächentabelle, nähere Beleuchtung der Aussagen des Landschaftsplanes
- Ergänzungen bzgl. des „Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ vom 18. August 2021
- Ergänzungen von Hinweisen zu vorkommenden besonders geschützten Biotopen und deren Erfassung sowie zu aktuellen Rechtsgrundlagen dazu
- Anpassungen der Aussagen zum Artenschutz an die veränderte Flächenplanung

- Aktualisierung der AE-Maßnahmen (Präzisierung Ökokonto-Maßnahmen der Hatzfeldsch'en Verwaltung, Wegfall Maßnahmenfläche östlich der Weißenborner Straße, Präzisierung von Maßnahmenzielen, Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange, Ergänzung von Aussagen u.a. bzgl. des Gewässerrahmenplanes 2027, Anmerkungen bzgl. Leitungsbeständen/ Schutzstreifen im Umfeld von Gehölzpflanzungen, Ergänzung von Hinweisen zu potenziellen Kompensationsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des FNP)
- Erläuterung geplanter/ vorhandener Grünzüge mit gesamtstädtischer Bedeutung im Kapitel Grünflächen
- Ergänzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Planfeststellungsverfahren Um- und Ausbau Hermsdorfer Kreuz
- Ergänzung von Hinweisen zum Bodenschutz
- Ergänzungen von detaillierteren Inhalten zum geologischen Untergrund im Plangebiet und Ergänzung eines Hinweises zu dem Erfordernis bodenkundlicher Untersuchungen in nachgelagerten Verfahren
- Ergänzungen von detaillierteren Inhalten zum Grundwasser und Hinweisen zu erforderlichen Schutzmaßnahmen
- Redaktionelle Korrekturen

Im Rahmen der Auslage des 2. Entwurfes (Stand: Februar 2023) wurden Bedenken und Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie von Bürgern vorgebracht, die zu einer Überarbeitung von Flächenausweisungen führten und somit die Grundzüge der Planung berühren. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB wird erforderlich.

Im Ergebnis der Abwägung wurde der 3. Planentwurf erstellt, der im Wesentlichen folgende Planänderungen beinhaltet:

Änderung an der Planzeichnung:

- Änderung der geplanten Flächenausweisungen von Wohnbauflächen, Sondergebietsflächen, sowie Wegfall von geplanter Waldfläche (fordert eine erneute Auslage des 3. Planentwurfes)
- Änderung der Darstellung in der Birkenlinie / Bad Klosterlausnitz: Darstellung einer Wohnbaufläche an Stelle einer Waldfläche
- Korrektur der Abgrenzung des Naturschutzgebietes Nr. 154 „Sümpfe und Wälder bei Bad Klosterlausnitz“ und damit einhergehend die Gebietsausweisung für das Sondergebiet Kur
- Korrektur bzw. Ergänzung der Darstellung von Kleingärten
- Klarstellung der Abgrenzung der Straßenverkehrsfläche im Bereich A 9 und Sondergebietsfläche „Globus“, Hermsdorf
- Klarstellung der Abgrenzung der Wohnbaufläche im Bereich der Wielandstraße und im Bereich Lahnsteiner Straße, Hermsdorf
- Klarstellung der Abgrenzung der Wohnbaufläche am Köppe-Parkplatz, Bad Klosterlausnitz
- Darstellung einer bestehenden Sondergebietsfläche Agrarwirtschaft am Oberndorfer Weg, Hermsdorf
- Aktualisierung der Bauleitpläne und Potenziale im Beiplan 1
- Aktualisierung von geplanten Kompensationsmaßnahmen
- Integration des neu erstellten Landschaftsplanes Bad Klosterlausnitz – Arbeitsstand Nov. 2023
- Aktualisierung der aktuell kartierten Biotope

Änderung an der Begründung:

- Ergänzung der Zielvorgaben des BauGB und allgemeiner Ziele der Raumordnung, zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes und zum 2. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen,
- Aktualisierung der Informationen zu Bauleitplänen
- Aktualisierung der Informationen zu den Verfahrensschritten des FNP
- Aktualisierung und Überarbeitung der Abschnitte zur Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarfsanalyse, Planungshorizont 2040, ergänzende Argumentationen
- Ergänzungen zu folgenden Flächen in Hermsdorf:
 - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel – Erweiterung Sondergebiet am Globusmarkt
 - gemischten Baufläche um die Lahnsteiner Straße im Bebauungsplan „Mischgebiet Ost II“
 - bestehenden Sondergebietsfläche Agrarwirtschaft am Oberndorfer Weg,
 - zur bestehenden Kleingartenanlage südlich der Bergstraße
- Ergänzungen zu folgenden Flächen in Bad Klosterlausnitz:
 - Sondergebiet Photovoltaik
 - Sondergebiet Kur / Hotel (Bedarf und Standortalternativbetrachtung)

- Wohnbaufläche im Bebauungsplan „Birkenlinie“
- Überarbeitung der Flächenbilanz, Ergänzungen zu alternativen Flächen (Standortanalysen)
- Ergänzungen zur Gestaltungssatzung der Stadt Hermsdorf
- Ergänzung zum geplanten zentralen Versorgungsbereich Bad Klosterlausnitz
- Ergänzungen zum neuen Kindergartenstandort Bad Klosterlausnitz (mit Standortalternativbeurteilung),
- Überarbeitung zur technischen Infrastruktur
- Ergänzungen zur Solarenergie
- Ergänzungen zu Archäologie und Denkmalschutz
- Ergänzungen zu Altlastenverdachtsflächen
- Ergänzungen zum Lärmaktionsplan der Stadt Hermsdorf,
- Ergänzungen zum Immissionsschutz
- Ergänzungen zu Anbauverbots- und Beschränkungszonen entlang der Autobahnen und Bundesfernstraßen
- Aktualisierung der Angaben zum Lärmschutz
- Überarbeitung des Umweltberichtes hinsichtlich der veränderten Flächenausweisung und von geplanten Kompensationsmaßnahmen
- Integration des neu erstellten Landschaftsplanes Bad Klosterlausnitz – Arbeitsstand Nov. 2023
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Redaktionelle Korrekturen und Ergänzungen, Aktualisierungen

Im Rahmen der Veröffentlichung des 3. Entwurfes (Stand: März 2024) wurden Bedenken und Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie von Bürgern vorgebracht, die nach Abwägung der Belange gegeneinander und untereinander zu keiner Änderung führten, die die Grundzüge der Planung berühren. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB wird damit nicht erforderlich.

Im Ergebnis der Abwägung wurde der endgültige Planstand erstellt, der im Wesentlichen folgende Planänderungen / Ergänzungen beinhaltet:

Änderung an den Planzeichnungen:

- Herausnahme des Bereiches „Birkenlinie“ von der Darstellung des FNP („Weißfläche“)
- Sondergebiet großflächiger Einzelhandel – Erweiterung Sondergebiet am Globusmarkt (Legende: besondere Einschränkung)
- Aktualisierung: Bebauungsplan „Bergstraße“ in Hermsdorf inzwischen rechtskräftig (Aktualisierung des Bauleitplanes im FNP, Beiplan 1 und 3), Aktualisierung der Maßnahmen
- Aktualisierung der Potentiale in gewerblichen Flächen im Beiplan 1 (Wegfall der Potentialfläche „An der Krümme“, da inzwischen nach § 34 BauGB vollständig bebaut)
- Klarstellung zur besonderen Einschränkung des Sondergebietes großflächiger Einzelhandel für den Standort Globus
- Ergänzung des Hinweises zur Anbauverbotszone entlang von Autobahnen (Fernstraßen-Bundesamt an Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, Ausnahmen: PV-Anlagen)
- Ergänzung von zwei planfestgestellten Maßnahme-Flächen (Vorhaben Autobahnmeisterei u. sechsstreifiger Ausbau BAB A9), Anpassungen der benachbarten Versorgungsfläche
- Ergänzung der Legende zu Trinkwasserschutzgebieten / -zonen (auch Flächen in Planung / in Verfahren) im FNP und Beiplan 2
- Redaktionelle Korrekturen (Maßnahmenflächen)
- Ergänzung der Verfahrensvermerke

Änderung an der Begründung:

- Aktualisierung des Abschnittes zur inzwischen rechtskräftigen 1. Änderung des LEP Thüringen
- Überarbeitung der Wohnbauflächenbedarfsanalyse
- Aktualisierung der Lage- und Höhenfestpunkte
- Ergänzung, dass bei der Erschließung von neuen Bauflächen die Zufahrt zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet bleiben muss
- Klarstellung und Ergänzung des Hinweises zur Anbauverbotszone entlang von Autobahnen (Ausnahmen: PV-Anlagen)
- Ergänzung zur Entwicklung weiterer Flächen für Solarenergie nur als privilegierte Flächen gem. BauGB entlang der Autobahnen
- Ergänzung/Klarstellung zu Zielen und Maßnahmen der Forstwirtschaft
- Klarstellung zu Trinkwasserschutzgebieten / -zonen (auch Flächen in Planung / in Verfahren)

- Ergänzung zum Thema Blendwirkung von PV-Anlagen
- Ergänzungen zum Thema Fernwärmeversorgung
- Klarstellung zum Thema Fernmeldeversorgung
- Ergänzung von zwei planfestgestellten Maßnahme-Flächen (Vorhaben Autobahnmeisterei u. sechsstreifiger Ausbau BAB A9) im Umweltbericht
- Ergänzung von Hinweisen zum Umgang mit besonders geschützten Biotopen im Bereich der Baufläche „Eisenberger Straße“
- Ergänzende Hinweise beim Schutzgut Boden zur Vorsorgepflicht gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz
- Ergänzende Hinweise zur Freihaltung von Zufahrten landwirtschaftlicher Flächen im Umfeld von Bauflächen und Ausgleichsmaßnahmen
- Ergänzungen / Klarstellungen zu folgenden Flächen in Hermsdorf:
 - Bebauungsplan „Bergstraße“ inzwischen rechtskräftig (keine Planfläche mehr)
 - 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel und Gewerbegebiete zwischen Bundesautobahn A9, Schleifreisener Weg, Rodaer Straße und Am Straßenteich sowie beidseitig der Straße Am Globus“ (MI zu SO) inzwischen rechtskräftig (Teilfläche keine Planfläche mehr), Ergänzung (besondere Einschränkung)
- Ergänzungen / Klarstellungen zu folgenden Flächen in Bad Klosterlausnitz:
 - Herausnahme des Bereiches „Birkenlinie“ von der Darstellung des FNP
 - Sondergebietsfläche PV
 - Sondergebiet Kur / Hotel (zur Standortalternativbetrachtung)
 - Ergänzungen zum RCO Recycling-Centrum GmbH im Gewerbegebiet „Muna“
 - Ergänzung zur Retentionsfläche in Nähe der Rauda
- Aktualisierung / Ergänzung zum Thema Kurortentwicklung Bad Klosterlausnitz
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Redaktionelle Korrekturen, Aktualisierungen (z.B. B-Pläne inzwischen rechtskräftig) und Ergänzungen

1.5. ZIELVORGABEN DES BAUGB (§1 ABS. 5 BAUGB) UND ALLGEMEINE ZIELE DER RAUMORDNUNG

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Insbesondere zu berücksichtigen sind:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderung kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
6. die von den Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,

8. die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen; des Post- und Fernmeldewesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus, der Versorgung insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit sowie der Sicherung von Rohstoffvorkommen und die,
9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,
10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,
11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen, sonstigen städtebaulichen Planung,
12. die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,
13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung,
14. die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Die Möglichkeit einer Verdichtung und Flächennachnutzung (Brachflächennachnutzung) sollte generell Beachtung finden. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche, als Wald oder zu Wohnzwecken genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Des Weiteren sind die Ziele der Landesplanung (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan-Mittelthüringen) zu beachten und in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Als wichtige Ziele, die einer dauerhaft großräumig ausgewogenen Ordnung des Raumes dienen, werden angesehen:

- Sicherung des Grundversorgungsbereichs,
- die Verantwortung gegenüber künftigen Generationen,
- Standortvoraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung schaffen und sichern,
- Erhalt der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Hinblick auf die Pflege der ländlichen Kulturlandschaft, bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung, Nachnutzung von Brach- und Konversionsflächen, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen,
- natürliche Lebensgrundlagen zu schützen und die prägende Vielfalt der Teilräume stärken sowie dazu beizutragen,
- gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen herzustellen.

Die Kommunen sind durch das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen an den Flächennutzungsplan gebunden. Öffentliche Planungsträger, die am Aufstellungsverfahren beteiligt wurden, müssen ihrer Anpassungspflicht gemäß § 7 BauGB nachkommen. Für den Bürger besteht eine unmittelbare Rechtsverbindlichkeit nicht. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung kann jedoch nicht immer erreicht werden, ohne in das durch Artikel 14 des Grundgesetzes geschützte Eigentum eingreifen zu müssen. Der Flächennutzungsplan schränkt die beliebige Ausnutzung der Baufreiheit zugunsten einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein.

Mit dem vorliegenden gemeinsamen Flächennutzungsplan der Stadt Hermsdorf und der Gemeinde Bad Klosterlausnitz finden die genannten Zielstellungen Beachtung.

1.6. INHALT UND DARSTELLUNG DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommunen in den Grundzügen darzustellen.

Im Flächennutzungsplan werden Flächen gemäß § 5 Abs. 2, 2a, 3, 4 und 4a BauGB dargestellt.

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO erfasst. Damit wird die allgemeine Art der baulichen Nutzung (Baufläche) dargestellt (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen). Entwicklungsspielräume in Planflächen sind somit enthalten.

Die „besondere Art der baulichen Nutzung“, welche nur in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden muss, wird im Flächennutzungsplan im Allgemeinen nicht aufgezeigt. Nur für die Industrie-großstandorte werden die Flächen mit dem Gebietscharakter (hier „Industriegebiet“) und für die Son-dergebiete (Ergänzung der Zweckbestimmung) dargestellt, da hier ein besonderer Regelungsbedarf besteht.

Für Flächen, die durch Bebauungspläne und Klarstellungs- und Abrundungssatzungen überplant und damit mit einer besonderen Art der baulichen Nutzung definiert sind, erfolgt eine Darstellung in der Anlage auf →Beiplan 1 (Bauleitplanung und Nutzungsreserven).

In nachfolgender Übersicht werden die allgemeine und die besondere Art der baulichen Nutzung so-wie deren zulässige Bebauung dargestellt. Die in der Planung verwendeten Flächenausweisungen sind grau hinterlegt.

Bauflächen Allgemeine Art der baulichen Nutzung	Baugebiet Besondere Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bebauung
Wohnbaufläche (§ 1 Abs.1 Nr. 1 BauN- VO)	WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	vorwiegend Kleinsiedlungen Landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
	WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	Wohngebäude ausnahmsweise: Läden, nicht störendes Handwerk
	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	Wohngebäude, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Anlagen
	WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	Wohngebäude, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Anlagen, sonst. Gewerbebetriebe ausnahmsweise: zentr. Einrichtungen der Verwaltung
gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauN- VO)	MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	Land- und Forstwirtschaftl. Betriebe, Kleinsiedlungen, Ver- arbeitungsbetriebe, Einzelhandel, Wirtschaften, Hand- werksbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, kirchliche, kulturelle, soziale Einrichtungen, Gärtnereien, Tankstellen
	MDW Dörfliches Wohngebiet (§5a BauNVO)	Wohngebäude, Land- und forstwirtschaftliche Nebener- werbsbetriebe, Kleinsiedlungen, nicht gewerbliche Einrich- tungen und Anlagen für Tierhaltung, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltun- gen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Einrichtungen ausnahmsweise: Wirtschaftsstellen Land- und forstwirt- schaftlicher Betriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen
	MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandel, Wirtschaften, nicht störendes Gewerbe, Verwaltung, Gärt- nereien, Tankstellen
	MU Urbane Gebiete (§6 a BauNVO)	Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandel, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherber- gungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesund- heitliche und sportliche Zwecke
	MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Einzelhandel, Wirtschaften, Beherbergungen, Vergnügungsstätten, nicht störendes Gewerbe, Kirche, Kultur usw., Tankstellen, Woh- nungen für Betriebsangehörige Ausnahmsweise: sonst. Wohnungen
gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)	GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	Gewerbe, nicht erheblich belastend Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Tankstellen Ausnahmsweise: Wohnungen für Betriebsangehörige
	GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	Industriegebiete, Tankstellen Ausnahmsweise: Wohnungen für Betriebsangehörige
Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)	SO Sondergebiet (§ 10 BauNVO)	z. B.: Anlagen, die der Erholung dienen (Campingplatz etc.)
	SO sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	z. B.: Klinikgebiete, Gebiete für Einkaufszentren und groß- flächige Handelsbetriebe, Sport- und Erholungsgebäude, Stallanlagen der Landwirtschaft

1.7. ÜBERBLICK ÜBER DAS PLANGEBIET

Plangebiet:	Im gemeinsamen Flächennutzungsplan werden die Plangebiete der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und der Stadt Hermsdorf dargestellt. Die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz haben keine Ortsteile.
Großräumliche Lage:	Das Plangebiet befindet sich in Ostthüringen im Saale-Holzland-Kreis. Es wird durch die Gemarkungen folgender Gemeinden begrenzt: nördlich :Waldeck, Serba, Weißenborn, Tautenhain östlich: Landkreis Gera mit Gemeinde Kraftsdorf südlich: Reichenbach westlich: Schleifreisen, Bobeck
Verkehrsanbindung:	Als überregionale Verkehrsstrassen im Planungsraum gelten die Bundesautobahnen A 4 (Dresden – Eisenach) und A 9 (Berlin – München). Mit dem angrenzenden Autobahnkreuz (Hermsdorfer Kreuz) besitzt die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz für Wirtschaft und Tourismus eine besonders verkehrsgünstige Lage. Über die drei Anschlussstellen „Hermsdorf – Ost (A4)“, „Hermsdorf Süd“ (A9) und „Bad Klosterlausnitz“ (A9) sind beide Orte aus allen Richtungen ausgezeichnet erreichbar. Überregionale Anbindung erhalten die Orte auch über die Landesstraßen L 1073 (Neuensorga – Eisenberg) und L1070 (Hermsdorf – Camburg) sowie L1075 (Autobahnabfahrt A9- Bad Klosterlausnitz-Ilmnitz). Der nächstgelegene Bahnhof Hermsdorf – Klosterlausnitz befindet sich in Hermsdorf. Aufgrund des Verlustes des ICE-Anschlusses in Jena ist die Anbindung an eine ICE-Verbindung nur über die Stadt Erfurt möglich. Die Fahrzeit für überregionale Verbindungen erhöht sich somit um 45min. Über den ÖPNV ist der Planungsraum gut erschlossen. Der zentral gelegene Busbahnhof befindet sich in Hermsdorf direkt am Bahnhof und dient beiden Orten. Der nächstgelegene größere Flugplatz ist der Flugplatz Halle/ Leipzig in einer Entfernung von 73km. Kleinere Flughäfen befinden sich in Schöngleina (12km) Gera-Leumnitz, welcher 24km entfernt liegt und der Flugplatz Altenburg Nobitz mit 67 km Abstand.
Standort:	Der Planungsraum befindet sich im Bereich des Buntsandsteingebietes am äußeren, östlichen Rand des Thüringer Beckens, im Bereich der Saale-Elster-Sandsteinplatte.
Kurzcharakteristik:	Bad Klosterlausnitz: Historisch ist Bad Klosterlausnitz (ausgehend von der Klosterkirche) als Straßendorf entstanden (entlang der Bahnhofs- und Eisenberger Straße). Daran lagerten sich verschiedene Wohnbereichsquartiere seit dem 18. Jahrhundert an; wie die Mittel- und die Marktstraße. Bad Klosterlausnitz bildet ein räumliches Gefüge von Einzelbauten und Baugruppen. Der Ort besteht aus einer kleinteiligen Baustruktur mit der Hauptnutzung des Wohnens. Zu finden ist die Hofstruktur (Markt- und Mittelstraße), das einzelstehende Einfamilienhaus bzw. die Villa (Lustviertel, Bad Köstritzer Str.), die straßenbegrenzende geschlossenen Bebauung (Bahnhofstr.) und einige Blockstrukturen (Straße des Friedens). Viele Wohngebäude weisen eine Nutzungskombination zwischen gewerblichen / Dienstleistungseinrichtungen im Erdgeschoss und einer Wohnnutzung im Obergeschoss auf. Diese funktionale Kombination findet man hauptsächlich in der Geraer Str., Eisenberger Str. und Bahnhofstraße. Einen sogenannten Sonderbaustein im Ortsgrundriss bilden die Klosterkirche

mit ihrem Umfeld sowie die Schule mit Sportplatz, aufgrund ihrer exponierten Tallage innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches.

Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen sind dezentral über die gesamte Ortslage verteilt. Eine Konzentration von Einzelhandel und Dienstleistungen ist am Markt und entlang der Geraer und Eisenberger Straße vorzufinden; weiterhin gibt es Einzelstandorte in der Köstritzer-, Bahnhof- und der August-Bebel-Straße. Büros / Agenturen und Ärzte sind in der gesamten Ortslage vorhanden. In den meisten Fällen sind die Nutzungen der Gebäude in denen sich Handel, Gewerbe oder Dienstleistungen befinden, kombiniert mit Wohnnutzungen in den Obergeschossen.

Die öffentlichen Einrichtungen befinden sich am Markt mit dem Rathaus. Markt und Rathaus sowie auch die Kirche bilden in der Mitte des historischen Ortskerns das Zentrum in sozialer und kultureller Hinsicht. In der Nähe liegen auch das Heimatmuseum, die Kindertagesstätte und der Sportplatz.

Der historische Ortskern um die Klosterkirche und den Markt stellt mit der denkmalgeschützten Bausubstanz und dem noch ablesbarem historischen Siedlungsgrundriss eine städtebauliche und siedlungsstrukturelle Qualität dar. Um die Kirche und das Pfarrhaus befinden sich die Seniorenbegegnungsstätte mit der Kur- und Gemeindebibliothek, die Grundschule und das Heimatmuseum als Bildungs- und Kultureinrichtungen. Ortserweiterung von Bad Klosterlausnitz gab es im Bereich der Birkenlinie, der Krümme und des Jugendwaldheimes mit dem Industrie- und Gewerbepark, sowie der Siedlung.

Bad Klosterlausnitz ist ein staatlich anerkanntes Heilbad. Die Kur- und Gesundheitseinrichtungen / Kliniken befinden sich in den Ortsrandlagen, nördlich und südwestlich von Bad Klosterlausnitz.

Auch bei den Handwerksbetrieben sind Standorte über die Gesamtortslage verteilt vorzufinden, sie reihen sich hauptsächlich entlang der Hauptverkehrsachse Bahnhofstraße / Eisenberger Straße.

Insbesondere die Geraer und Eisenberger Straße, aber auch die Bahnhofstraße sind von Ladeneinheiten in privaten Gebäuden geprägt. Die beschriebenen Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen gliedern sich mit ihren Baustrukturen harmonisch in den Ortsgrundriss ein.

Leerstehende Einrichtungen / Läden wurden meist durch die Besitzer der Gebäude selbst bewirtschaftet und im Rentenalter aufgegeben. Die Eigentümer bewohnen noch das Obergeschoss. Eine Trennung von Laden im Erdgeschoss zur Wohnung im Obergeschoss erfolgte nicht. Somit wird durch die Eigentümer eine Neu-Vermietung der Ladenflächen nicht gewünscht.

In den letzten Jahren wurden nahezu alle Gebäude der gesamten Ortslage durch die öffentliche Hand und privat saniert. Beeindruckende Denkmale und Einzelhäuser prägen nicht nur das Villenviertel, sondern sind auch im Bereich der beiden Ortseingangsstraßen vorzufinden.

(Quelle: ISEK Bad Klosterlausnitz)

Hermsdorf:

Die Wirtschaft hat das Stadtbild von Hermsdorf und den Bau von Wohngebieten im 20. Jh. besonders augenfällig geprägt. Noch Mitte des 19. Jh. hatte Hermsdorf nur etwas mehr als eintausend Einwohner. Das Fuhrwesen auf der alten Handelsstraße von Regensburg nach Naumburg und Leipzig sowie die Holzbearbeitung bestimmten das wirtschaftliche Leben.

Der historische Straßenzug „Alte Regensburger“ vermittelt mit seinen Fachwerkhäusern noch etwas Regionaltypisches aus dieser Zeit. Gastronomie und Beherbergung in denkmalgerecht sanierten Gebäuden, Einzelhandelsgeschäfte, Handwerksbetriebe, Dienstleistungs- und kommunale Einrichtungen sowie eine lockere, kleinstädtische Wohnbebauung prägen das heutige Bild von „Alt-Hermsdorf“.

Die städtebauliche Struktur Hermsdorfs besteht aus zwei Siedlungsschwerpunkten. Dies sind einerseits der alte Ortskern, der über Jahrhunderte gewachsen und immer weiter ergänzt wurde und andererseits die kompakten Wohnsiedlungen nördlich der Bahn.

Die Wohnsiedlungen entstanden mit dem Autobahnbau und der rasanten Entwicklung zum Industriestandort. Als erste größere entwickelte sich südlich der Ortslage die „Kirchenholzsiedlung“ in der Mitte der 30er Jahre. Beginnend mit der „Friedenssiedlung“ 1951 wurden bis 1984 nördlich der „Holzlandbahn“ mehrere zusammenhängende Wohngebiete errichtet, in denen heute jeder zweite Hermsdorfer wohnt.

Mit der Vergrößerung der Keramischen Werke in Hermsdorf wurde für die zuziehenden Arbeitskräfte das Plattenbaugebiet „Waldsiedlung“ errichtet. Es wuchs in seinem Umfang zu einem neuen Siedlungsschwerpunkt, was eine erhebliche Veränderung der Bevölkerungsverteilung innerhalb der Stadt zur Folge hatte. Zwischen 60 und 65% der Bevölkerung wohnten kurz nach der Wende in der Waldsiedlung. Heute sind es noch ca. 56 %. Mit seinen Schulen, Einkaufszentren, Sozialeinrichtungen, Sportstätten und dem vielen Grün ist es ein Wohngebiet mit einer im Vergleich zu ähnlichen Gebieten in anderen Städten geringen Leerstandsquote.

1994-2001 entstand gemäß den neuen Möglichkeiten und Bedürfnissen mit dem Mischgebiet „Hermsdorf-Ost II“ ein Gebiet mit Gewerbe- und Eigenheimbebauung (ca. 130 Wohneinheiten). Im Jahr 2000 begann die Bebauung des Wohngebietes „Reichenbacher Straße“ im Bereich der Paul-Franke-Straße. Seit 2016 wurde ein weiteres Wohngebiet auf dem Gebiet der ehemaligen Holzwerke errichtet. Vorgesehen sind darin etwa 50 Wohngebäude in Form von Einfamilienwohnhäusern und einem geringen Anteil Mehrfamilienwohnhäusern.

Hermsdorf fungiert durch seine großen Gewerbegebiete als bedeutender Arbeitsplatzstandort in der Region. Die Stadt hat sich mit der Ansiedlung der Keramikindustrie im Jahr 1890 und dem danach folgenden Aufbau der Keramischen Werke über Jahrzehnte zu einem bedeutenden Gewerbe- und Industriestandort entwickelt. Nach der Wende hat sich Hermsdorf im Bereich der wirtschaftsnahen Forschung und der Ansiedlung von technologieorientierten Unternehmen nach gravierenden Strukturanpassungen innerhalb der Keramischen Industrie als bedeutendster Standort der Technologieregion um Jena etabliert. Innerhalb des Stadtgebietes und auch in den neu erschlossenen Gewerbegebieten siedelten sich aufgrund der günstigen Verkehrslage auch verschiedene überregional tätige Transport- und Logistikunternehmen an.

Seit den Struktureinbrüchen der Industrie und der politischen Wende 1989/90 hat Hermsdorf einen bemerkenswerten Wandel vollzogen und dabei einen besonderen Entwicklungspfad genommen. So waren die 1990er Jahre vor allem durch den Verlust von Nutzungen, das Brachfallen von Gebäuden und Flächen sowie einen wachsenden Instandsetzungsstau und Erneuerungsbedarf in den Wohnungsbeständen gekennzeichnet. Insbesondere die im Zentrum der Stadt befindliche Gewerbefläche Tridelta mit ihren baulichen Anlagen wurde mit viel Engagement am Leben erhalten und weiter entwickelt. Auf Teilflächen wurden Gebäudekomplexe zurückgebaut oder mit neuen Nutzungen belegt. Ein Beispiel für den Erhalt der historisch wertvollen Industriearchitektur ist das Verwaltungsgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Hermsdorf, das in liebevoller Detailarbeit mit neuen Nutzungen belegt wurde. (Quellen: Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Hermsdorf und ISEK Hermsdorf).

Verwaltung:

Bei der Gemeinde **Bad Klosterlausnitz** handelt es sich um eine selbstständige Gemeinde, die eine hauptamtliche Bürgermeisterin stellt. Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich im Ort. Die Gemeinde Bad Klosterlausnitz ist erfüllende Gemeinde für neun weitere Gemeinden der Umgebung (Albersdorf, Bobeck, Scheiditz, Schlöben, Schöngleina, Serba, Tautenhain, Waldeck und

Weißborn), wobei alle Kommunen weiterhin selbstständig sind und durch ehrenamtliche Bürgermeister geführt werden.

Hermsdorf ist eine Kleinstadt in Ostthüringen und Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Hermsdorf im Saale-Holzland-Kreis. Am 7. Oktober 1969 wurden Hermsdorf die Stadtrechte verliehen.

Die Verwaltungsgemeinschaft wurde 1996 gegründet. Sie erledigt für die Mitgliedsgemeinden Hermsdorf, Mörsdorf, Reichenbach, Schleifreisen und St. Gangloff die Verwaltungsarbeit, wobei alle Kommunen weiterhin selbstständig sind und durch ehrenamtliche Bürgermeister geführt werden, außer der Stadt Hermsdorf, die von einem hauptamtlichen Bürgermeister geführt wird.

Entsprechend Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2020 ist Hermsdorf mit Bad Klosterlausnitz als funktionsteiliges Mittelzentrum eingestuft. Beide Orte sind gemeinsam der Versorgungsschwerpunkt auch für den umliegenden ländlichen Raum. (Quelle: Wikipedia)

**Größe des
Plangebietes:**

Das Plangebiet umfasst insgesamt 2.408 ha. Davon entfallen auf die Gemeinde Bad Klosterlausnitz 1.659 ha und auf die Stadt Hermsdorf 749 ha.

2. RAHMENBEDINGUNGEN / BESTANDSERFASSUNG

2.1. ÜBERGEORDNETE LANDES- UND REGIONALPLANUNG

In die Flächennutzungsplanung müssen die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Untersuchungsgebiet einfließen.

Diese übergeordneten Ziele sind dokumentiert:

- im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025 / 1. Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 und
- im Regionalplan Ostthüringen

Die in den folgenden Abschnitten aufgeführten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung werden weitestgehend umgesetzt.

Ergänzende Aussagen erfolgen ggf. zu den Erläuterungen der geplanten Flächenausweisungen (in einem kleinen Teilbereich betrifft dies auch eine Abweichung).

2.1.1. LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM - THÜRINGER LANDESPLANUNGSGESETZ

Das Thüringer Landesplanungsgesetz regelt den Auftrag und die Organisation der Landesplanung, die Modalitäten zur Aufstellung der Raumordnungspläne und beinhaltet Festlegungen zur Sicherung und Umsetzung der Landesplanung.

Von besonderer Bedeutung bei der Erarbeitung des LEP war die Einbindung und Berücksichtigung von Interessen der Landkreise und Kommune nach dem Gegenstromprinzip.

Das Landesentwicklungsprogramm wurde Gemeinden und Städten zur Stellungnahme vorgelegt, die unter Abwägung bei der Planung Berücksichtigung fanden.

Die Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm 2025 wurde am 04.07.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen verkündet und ist am 05.04.2014 in Kraft getreten.

Die Erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Thüringen 2025 (Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms) wurde am 9. Juli 2024 durch die Thüringer Landesregierung beschlossen und gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 ThürLPiG im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr. 12/2024 vom 30. August 2024 veröffentlicht und ist am 31. August 2024 in Kraft getreten.

Die darin enthaltenen Zielstellungen für den Bereich der Kommunen Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz sollen somit Beachtung finden und fließen in das Planwerk ein.

Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025, 1. Änderung des LEP Thüringen im Wandel

Im LEP 2025 / 1. Änderung sind folgende Aussagen / Zielstellungen, für die Kommunen Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz betreffend, verankert:

LEP 1.	Raumstruktur zukunftsfähig gestalten
1.1	Handlungsbezogene Raumkategorien
1.1.2 - G	Die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz befinden sich in der Raumstrukturgruppe „Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ und darin im - „Innerthüringer Zentralraum“: - In den Räumen mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen soll der Verbesserung der Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bei konkurrierenden Raumfunktionen oder -nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Hierzu soll die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme gesichert und zukunftsfähig ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe und Industrie sollen in ausreichendem Umfang ermöglicht werden. - Die Potenziale sollen, insbesondere ausgehend von dem „Innerthüringer Zentralraum“, für landesweite Entwicklungsimpulse genutzt werden.

1.2	Kulturlandschaft Thüringen
1.2.1 - G	Die Thüringer Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfalt und Maßstäblichkeit von Siedlung und Freiraum erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden. Beeinträchtigungen der historisch gewachsenen polyzentrischen Siedlungsstruktur mit ihren Städten und Dörfern sowie deren unverwechselbaren Kulturdenkmälern als wichtige Elemente der Kulturlandschaft sollen vermieden werden. - Kulturerbestandorte von internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung mit sehr weitreichender Raumwirkung sind für die Kommunen nicht existent; d.h. es gilt der allgemein formulierte Schutzstatus zur Stärkung der regionalen Identität
LEP 2.	Gleichwertige Lebensverhältnisse gewährleisten
2.1	Daseinsvorsorge sichern
2.1.1 - G	Die Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse sowie die Sicherung der Daseinsvorsorge in sämtlichen Landesteilen soll bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Der dauerhafte territoriale Zusammenhalt Thüringens darf weder durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen noch durch Unterlassen erforderlicher Planungen und Maßnahmen nachhaltig beeinträchtigt werden.
2.1.2 - G	Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Sicherung und Weiterentwicklung sozialer und technischer Infrastrukturen, sollen die Folgen des demografischen Wandels besonders berücksichtigt werden.
2.2	Zentrale Orte
2.2.4 - G	Zentralörtliche Funktionen können funktionsteilig von mehreren Gemeinden auf der Grundlage eines raumordnerischen Vertrags bzw. durch Zusammenschluss zu Planungsverbänden zur gemeinsamen Flächennutzungsplanung für einen gemeinsamen Versorgungsbereich wahrgenommen werden (funktionsteilige Zentrale Orte).
2.2.9 - Z	Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz sind als funktionsteiliges Mittelzentrum eingestuft. - ein gemeinsamer Flächennutzungsplan auf der Grundlage des § 204 Abs. 1 Satz 3 BauGB wird erstellt
2.2.10 - G	In den Mittelzentren sollen die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung für den jeweiligen Funktionsraum konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere - Entwicklungs- und Stabilisierungsfunktion, - regionale Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion, - überregionale Verkehrsknotenfunktion, - Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- und Freizeitfunktion, - Steuerungsfunktion.
2.3	Mittelbereiche und Grundversorgungsbereiche
2.3	Hermsdorf/Bad Klosterlausnitz bildet einen Mittelbereich.
2.3.1 - G	Die Mittelbereiche sollen die räumliche Bezugsebene für die Sicherung der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung bilden. Insbesondere auf mittelzentrale Funktionen ausgerichtete interkommunale Kooperationen sollen sich an den Mittelbereichen orientieren.
2.3.2 - G	Bei Veränderung kommunaler Gebietsstrukturen soll den Mittelbereichen bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Eine administrative Zerschneidung dieser Funktionsräume soll vermieden werden.
2.4	Siedlungsentwicklung
2.4.1 - G	- Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung
2.4.2 - G	- Orientierung auf gemeindebezogenen Bedarf mit dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächeninanspruchnahme“ - entsprechend dem Grundsatz wurde der Bedarf der Kommunen ermittelt, Flächen mit Nachnutzungsmöglichkeiten wurden in die Planung einbezogen (siehe Kapitel 3.2.1)
2.4.3 - V	In den Regionalplänen können regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen bestimmt und Entwicklungsoptionen für deren Nachnutzung als Grundsätze der Raumordnung aufgestellt werden, sofern dies überörtlich begründet werden kann.
2.5	Wohnen und wohnortnahe Infrastruktur
2.5.1 - G	In allen Landesteilen soll eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden.

2.5.2 - Z	Grundschulen oder Gemeinschaftsschulen ab Klassenstufe 1 sind in allen Zentralen Orten zur Verfügung zu stellen.
2.5.2 - Z	Regelschulen bzw. Schulen mit vergleichbaren abschlussbezogenen Bildungsgängen sind in Zentralen Orten höherer Stufe [...] zur Verfügung zu stellen
2.5.4 - Z	Zur Hochschulreife führende Schulen oder zur Hochschulreife führende Bildungsgänge in Gemeinschafts- und Gesamtschulen sind in [...] und Mittelzentren zur Verfügung zu stellen.
2.5.6 - G	In allen Landesteilen sollen Sportanlagen und -einrichtungen in zumutbarer Entfernung für alle sozialen Gruppen und Altersgruppen bedarfsgerecht zur Verfügung stehen. Standorte für Sportanlagen und -einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sollen sich am System der Zentralen Orte orientieren.
2.5.7 - G	Das Netz vielfältiger Kultureinrichtungen soll bedarfsgerecht erhalten und weiterentwickelt werden. Die Entwicklung von Kultureinrichtungen und -angeboten mit mindestens regionaler Bedeutung soll sich in der Regel am Standortsystem der Zentralen Orte orientieren.
2.5.8 - G	In allen Landesteilen soll, orientiert am System der Zentralen Orte, eine gleichwertige, medizinisch leistungsfähige stationäre Versorgung der Bevölkerung aufgrund des bestehenden Netzes an Krankenhäusern sichergestellt werden. Sofern eine Standortsicherung in Mittelzentren nicht möglich ist, soll eine funktionsgerechte Lösung durch interkommunale Kooperation geschaffen werden. - Eine stationäre, medizinische Versorgung kann in den nahegelegenen Krankenhäusern von Jena und Eisenberg abgesichert werden. Flächen für ein Krankenhaus werden nicht vorgehalten.
2.5.9 - G	Die Standortvorteile der Zentralen Orte sollen für die Sicherung einer ausreichenden, wohnortnahen ambulanten ärztlichen Versorgung in allen Landesteilen nutzbar gemacht werden.
2.6	Einzelhandelsgroßprojekte
2.6.1 - Z	Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten ist nur in Zentralen Orten höherer Stufe zulässig (Konzentrationsgebot). Ausnahme: zulässig sind Einzelhandelsgroßprojekte - die Änderung des Sondergebietes für den Großflächigen Einzelhandel am Globus in Hermsdorf entspricht diesem Konzentrationsgebot (siehe Kapitel 3.2.5)
2.6.2 - G	Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten soll sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen (Kongruenzgebot). Als räumlicher Maßstab gelten insbesondere die mittelzentralen Funktionsräume. - ein Einzelhandelskonzept wurde erarbeitet (siehe Kapitel 3.2.4)
2.6.3 - G	Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Versorgungsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Orte sollen durch eine Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot). - ein Einzelhandelskonzept wurde erarbeitet
2.6.4 - G	Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment sollen in städtebaulich integrierter Lage und mit einer den örtlichen Gegebenheiten angemessenen Anbindung an den ÖPNV erfolgen (Integrationsgebot).
LEP 3.	Regionale Kooperation stärken
3.1	Regional Governance und interkommunale Kooperation
3.1.1 - G	Bei überörtlich wirksamen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll Entwicklungszielstellungen, die auf einer interkommunalen Zusammenarbeit basieren, bevorzugt Rechnung getragen werden. Als räumlicher Maßstab gelten insbesondere die mittelzentralen Funktionsräume. - bei dem gemeinsamen Flächennutzungsplan wird der interkommunalen Kooperation Rechnung getragen (siehe Kapitel 1.4.1)
3.1.2 - G	Das Prinzip einer integrierten ländlichen Entwicklung soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in ländlich geprägten Landesteilen berücksichtigt werden.
3.1.4 - G	Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen im Rahmen von Stadtumlandpartnerschaften der Zentralen Orte sollen interkommunal abgestimmt sein, so dass Kooperationsvorteile zu Gunsten der überörtlichen Gesamtentwicklung geschaffen und Konkurrenzsituationen zu Lasten der überörtlichen Gesamtentwicklung vermieden werden. - Sowohl die Stadt Hermsdorf als auch die Gemeinde Bad Klosterlausnitz sind der „KAG

	Stadt-Umland-Kooperation“ mit der Stadt Jena beigetreten. Der aktuelle FNP beinhaltet jedoch noch keine Planungen und Maßnahmen innerhalb dieser Kooperation entsprechend des derzeitigen Abstimmungs- und Planungsstandes.
LEP 4.	Wirtschaft entwickeln und Infrastruktur anpassen
4.1	Wirtschaft
4.1 Leitvorstellungen	- Durch die gezielte Weiterentwicklung der Landesteile sollen neue Chancen der wirtschaftlichen Entwicklung unter Ausnutzung der besonderen Potenziale der zentralen Lage sowie des leistungsfähigen Verkehrssystems als verbindendes Element erschlossen werden. - Raumwirksame struktur- und regionalpolitische Entscheidungen und Investitionen sollen sich an der Raumstruktur des Landes, insbesondere am Netz der Zentralen Orte und den wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten, vor allem in den Entwicklungskorridoren orientieren. (siehe Kapitel 3.2.3)
4.2	Entwicklungskorridore
4.2 Leitvorstellungen	- Die Standortgunst der Entwicklungskorridore, die sich insbesondere aus der Wirkung der vorhandenen und im weiteren Ausbau befindlichen hochwertigen Straßen- und Schieneninfrastrukturen ergibt, soll zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit genutzt werden. Zur Unterstützung von Existenzgründungen wie auch von Ansiedlungen sollen attraktive und qualitativ hochwertige Industrie- und Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. (siehe Kapitel 3.2.3)
4.2.1 - G	Die Stadt Hermsdorf liegt am Hermsdorfer Kreuz und damit sowohl im Bereich des Entwicklungskorridors entlang der A 4 als auch des Entwicklungskorridors entlang der A 9.
4.3	Industriegroßflächen
4.3.1 - Z	Im Gemeindegebiet Hermsdorf bzw. unmittelbar angrenzend befinden sich zwei verbindlich festgelegte Industriegroßflächen für die Flächenvorsorge für Ansiedlungen mit hoher strukturpolitischer und überregionaler Bedeutung: - Hermsdorf Ost III - Hermsdorfer Kreuz/Schleifreisen - die Industriegroßflächen werden in den Flächennutzungsplan übernommen
4.4	Tourismus und Erholung
4.4 Leitvorstellungen	- Tourismus und Erholung sollen in den Teilräumen gestärkt werden, die über die naturräumlichen und raumstrukturellen Voraussetzungen verfügen, um den Tourismus als Wirtschaftsfaktor nachhaltig zu entwickeln. - Für bestehende sowie neu zu errichtende Infrastrukturen im Bereich des Tourismus und der Erholung soll eine barrierefreie Ausgestaltung angestrebt werden.
4.4.3 - G	Die staatlich anerkannten Kur- und Erholungsorte sollen hinreichend in die regional und überregional bedeutsame touristische Infrastruktur eingebunden werden sowie zur Stärkung des Tourismus in den umliegenden Räumen beitragen. Sie sollen in ihren Funktionen durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. - Bad Klosterlausnitz ist prädikatisiertes Heilbad
4.5	Verkehrsinfrastruktur
4.5.12 - G	Thüringen soll als Logistikstandort gesichert und weiterentwickelt werden. Dazu soll die Einbindung in das nationale und europäische Verkehrsnetz weiter verbessert sowie insbesondere die Standortgunst der Entwicklungskorridore genutzt werden. (siehe Kapitel 3.3.1)
4.5.14 - G	Das ÖPNV-Netz soll auf die Mittel- und Oberzentren ausgerichtet, Grundzentren und Gemeinden mit einer überörtlich bedeutsamen Gemeindefunktion sollen funktionsgerecht eingebunden werden.
4.5.15 - G	Das landes- und regionalbedeutsame Radverkehrsnetz soll dem Radtourismus dienen und möglichst auch den Alltagsradverkehr aufnehmen sowie vorhandene Straßen und Wege nutzen, um die Flächeninanspruchnahme zu minimieren. Der Sicherung und Entwicklung des Radfern- sowie Radhauptnetzes soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. - Das Plangebiet ist über den Radweg Thüringer Städtekette an das Radnetz Deutschland angeschlossen.
LEP 5.	Klimawandel mindern und Energieversorgung nachhaltig gestalten
5.1	Klimaschutz und Klimawandel
5.1 Leit-	- Reduzierung des Ausstoßes von Treibhausgasen

vorstellungen	- Das Erreichen der Klimaschutzziele sowie eine sichere und nachhaltige Energieversorgung erfordern einen Umbau des bisherigen Energiesystems. Der Energiebedarf muss zunehmend mit erneuerbaren Energien – also mit Energie aus Biomasse, Erdwärme, Solarenergie, Wasserkraft und Windenergie – gedeckt werden.
5.2	Energie
5.2 Leitvorstellungen	Der Ausbau der erneuerbaren Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse, Erdwärme, Wasserkraft), der Speicher und der Netze, liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Die Potenziale der erneuerbaren Energien sollen unter Berücksichtigung ihrer bundesgesetzlich festgeschriebenen Bedeutung erschlossen und genutzt werden. Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energieträger sollen an geeigneten Stellen geschaffen werden. - Im Osten der Gemarkung Bad Klosterlausnitz wird im 200m-Abstand zur Autobahn A4 eine Sondergebietsfläche für Photovoltaik ausgewiesen, für die eine konkrete Anfrage vorliegt (siehe Kapitel 3.2.5)
5.2.8 - G	Die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie soll insbesondere auf baulich vorbelasteten Flächen und auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen erfolgen. Angesichts des in Thüringen zunehmenden Stromverbrauchs und im Hinblick auf das verfolgte Ziel, den Energiebedarf ab dem Jahr 2040 bilanziell durch einen Mix aus erneuerbaren Energien aus eigenen Quellen decken zu können (vgl. § 4 Abs. 1 ThürKliMaG), muss die Stromeinspeisung aus Photovoltaik bis zum Jahr 2030 mindestens verdreifacht werden. - Nördlich des Industriegroßstandortes Hermsdorf Ost III soll eine regionale Abwasserbeseitigungsanlage (Abwasserbeseitigung inkl. Klärschlammbehandlung) in Verbindung mit einer Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage entstehen (Fläche für Versorgungsanlagen) (siehe Kapitel 3.5.2)

LEP 6.	Ressourcen bewahren – Freiraum entwickeln
6.1	Freiraum und Umwelt
6.1 Leitvorstellungen	- Der Freiraum soll als Lebensgrundlage und als Ressourcenpotenzial für die nachfolgenden Generationen erhalten, der Schutz von Natur und Landschaft soll verstärkt und erweitert werden (Naturerbe). - Schutz der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt - Die neuen Flächenausweisungen werden auf das erforderlich Maß beschränkt, Nutzungspotenziale werden genutzt (siehe Kapitel 3.2.5, 3.2.1)
6.2	Land- und Forstwirtschaft
6.2 Leitvorstellungen	- Land- und Forstwirtschaft sollen für die Produktion und Verarbeitung von qualitativ hochwertigen, gesunden Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen als wettbewerbs- und leistungsfähige, den ländlich strukturierten Raum prägende Wirtschaftszweige erhalten und entwickelt werden. - Der Wald soll in seiner Fläche und räumlichen Verteilung erhalten werden. (siehe Kapitel 3.8) - Durch die eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeit von Bad Klosterlausnitz (beengte Erschließungsstraßen, Topographie und Schutzgebiete) verbleibt nur, für den Standort des geplanten Kindergartens in Bad Klosterlausnitz, eine Waldfläche nordöstlich der Ortslage, als Entwicklungsfläche auszuweisen. Kleinere Entwicklungsflächen der ansässigen Kliniken betreffen ebenfalls Waldflächen. (siehe Kapitel 3.4, 3.2.5)
6.3	Rohstoffe
6.3 Leitvorstellungen	Primäre Ressourcen sollen einerseits effizient eingesetzt und andererseits bestmöglich durch sekundäre Rohstoffe im Rahmen einer wirksamen Kreislaufwirtschaft substituiert werden. Dabei ist die Entwicklung neuer Technologien und Instrumente zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für das Recycling von großer Bedeutung.
6.4	Flusslandschaften und Hochwasserrisiko
6.4 Leitvorstellungen	Die Gewässer in Thüringen sollen bis 2027 naturnah entwickelt werden. Die Nährstoffeinträge in Grund- und Oberflächengewässer sollen bis dahin weiter reduziert werden. Der gute Zustand soll bis 2027 erreicht und dauerhaft gesichert werden. - Renaturierungsmaßnahmen entlang des Grabensystems / Raudenbaches werden vorgesehen (siehe Kapitel 3.6, 3.7 und im Umweltbericht Kapitel 1.2.6)

(Quelle: Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025 / 1. Änderung des Landesentwicklungsprogramms, Thüringen im Wandel)

2.1.2. REGIONALPLAN OSTTHÜRINGEN

Die im Regionalplan Ostthüringen (RP-OT) formulierten Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben zur Ordnung und Entwicklung des Raumes in Form regionalplanerischer abschließend abgewogener, räumlich und sachlich bestimmter oder bestimmbarer Festlegungen. Neben der Beachtungspflicht bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ergibt sich für die Kommunen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bei der Bauleitplanung eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung.

Die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz bilden entsprechend Regionalplan einen Funktionsteiligen Zentralen Ort mit der Einstufung Mittelzentrum (RP-OT, 1.2.3).

Der Regionalplan Ostthüringen ist 2012 in Kraft getreten. In Folge der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen ist die Änderung des Regionalplanes erforderlich geworden. Das Änderungsverfahren ist am 20.03.2015 eingeleitet worden. Bis zum Abschluss des umfangreichen Planverfahrens gilt für die Planungsregion der vorliegende Regionalplan mit der folgenden Änderung.

Die aktuelle Rechtsprechung erforderte eine Änderung der verbindlich ausgewiesenen Vorranggebiete Windenergie des RP-OT. Nach dem Beschluss zur Änderung des Regionalplanes im Jahre 2015, entschied die Regionale Planungsgemeinschaft die Neuausweisung der Vorranggebiete Windenergie in Form eines Sachlichen Teilplanes vorzuziehen, um möglichst schnell wieder Planungssicherheit für die Region zu schaffen. Am 23.11.2020 erfolgte die Genehmigung der vorgezogenen Änderung des „Sachlichen Teilplans Windenergie“ (Thüringer Staatsanzeiger 52/2020).

Inzwischen wurde der Sachliche Teilplan Windenergie in Kraft gesetzt. Das Verwaltungsgericht Gera erklärte jedoch im November 2021 den Sachlichen Teilplan Windenergie des Regionalplans Ostthüringen für unwirksam. Das Urteil des Verwaltungsgerichts Gera ist bisher nicht rechtskräftig.

Die Überarbeitung des Gesamtplanes wird fortgesetzt.

Im gültigen Regionalplan Ostthüringen sind folgende Zielstellungen und Grundsätze für den Bereich Hermsdorf/ Bad Klosterlausnitz vorgegeben und fließen in das Planwerk ein:

RP-OT	
RP 1	Raumstruktur
1.1	Raumstrukturelle Entwicklung
1.1.1	Verdichtungsräume sowie Stadt- und Umland-Räume im ländlichen Raum: Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz liegen zwischen den Oberzentren Jena und Gera mit ihren Stadt und Umlandräumen.
G 1-1	Die Stadt- und Umlandräume Gera und Jena als herausgehobene räumliche Leistungsträger und Impulsgeber mit überregionaler Bedeutung sollen im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich als Teil der Metropolregion Mitteldeutschland weiterentwickelt werden. Die Kooperationen innerhalb und zwischen den Stadt- und Umlandräumen in der Thüringer Städtekette sollen gestärkt werden. - sowohl die Stadt Hermsdorf als auch die Gemeinde Bad Klosterlausnitz sind der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft „KAG Stadt-Umland-Kooperation“ zwischen der Stadt Jena, Städten und Gemeinden des Saale-Holzland-Kreises und Gemeinden des Landkreises Weimarer Land beigetreten.
1.1.2	Ländlicher Raum: Der Bereich der Gemeinden Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz wird dem ländlichen Raum zugeordnet.
G 1-4	Die Eigenentwicklung der ostthüringischen Städte und Gemeinden im Ländlichen Raum soll angepasst an die teils räumlichen und lokalen Potenziale und Gegebenheiten erfolgen. Dabei sollen die Standortvorteile der Zentralen Orte hinsichtlich ihrer gebündelten Infrastrukturausstattung sowie ihrer verkehrlichen Netzknotenfunktion genutzt werden.
G 1-5	Der Entwicklung der regionsprägenden Kulturlandschaften mit besonderer Eigenart ▪ des Thüringer Holzlandes soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.
G 1-7	Die länderübergreifenden Kooperationen ▪ des Saale-Holzland-Kreises mit dem Raum um Naumburg sollen vertieft werden und zu Impulsen für die Regionalentwicklung in Ostthüringen führen. Die mehrseitige Zusammenarbeit in der Euregio Egrensis soll ausgebaut werden.
1.2	Zentrale Orte

RP-OT	
1.2.3 G 1-15	Mittelzentren: Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz sind als Mittelzentrum eingestuft und bilden gemeinsam einen Funktionsteiligen Zentralen Ort. Die Mittelzentren sollen zur Sicherung ihrer regional bedeutsamen Funktionen ▪ sich als Wirtschaftsstandort weiterentwickeln und als wirtschaftliche Leistungsträger profilieren (Funktion übernimmt überwiegend die Stadt Hermsdorf (siehe Kapitel 3.2.3)) ▪ ihr breites Spektrum von Einrichtungen mit regionaler Bedeutung sowie umfassende Angebote an Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfes erhalten (Funktion übernimmt überwiegend die Stadt Hermsdorf (siehe Kapitel 3.2.4)) ▪ im Rahmen des Stadtumbaus den innerstädtischen Bereich, insbesondere das Stadtzentrum als Einkaufs- und Erlebnisbereich (Funktion übernimmt überwiegend die Stadt Hermsdorf (siehe Kapitel 3.2.4)) sowie Wohnstandort (Funktion übernimmt überwiegend die Gemeinde Bad Klosterlausnitz (siehe Kapitel 3.2.1)) aufwerten und städtebauliche Anpassungen betroffener Stadtquartiere und Infrastrukturen fortsetzen ▪ vorhandene außeruniversitäre Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen erhalten und bei Bedarf erweitern (Funktion übernimmt überwiegend die Stadt Hermsdorf (Kapitel 2.9.2)) ▪ das Angebot an Arbeitsplätzen und für Unternehmen notwendige hochwertige Infrastruktur verbessern. (Funktion übernimmt überwiegend die Stadt Hermsdorf, wobei die Kliniken in der Gemeinde Bad Klosterlausnitz ebenfalls eine Vielzahl an Arbeitsplätzen bieten (Kapitel 2.9.2)) Darüber hinaus sollen folgende Entwicklungsrichtungen besonders berücksichtigt werden: <u>Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz</u> ▪ in Hermsdorf weitere Profilierung des Industriestandortes sowie Ausbau der außeruniversitären Forschung und Entwicklung (siehe Kapitel 3.2.3) ▪ in Bad Klosterlausnitz Erhaltung und Ausbau der Kurortfunktion unter Einbeziehung des innerörtlichen Erlebnisbereiches (siehe Kapitel 3.2.5) und Optimierung der Verkehrsströme durch Schaffung einer südlichen Ortsumgehung (Anmerkung: Die südliche Ortsumgehung wird auf Grund des immensen erforderlichen Eingriffs in Natur und Landschaft nicht weiter verfolgt)
1.2.5 G 1-17	Grundversorgungsbereiche: In den im Folgenden ausgewiesenen Grundversorgungsbereichen soll durch die zugeordneten Zentralen Orte höherer Stufe die flächendeckende qualifizierte Grundversorgung gesichert werden. ▪ Grundversorgungsbereich Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz (Mittelzentrum) – Stadt Hermsdorf und Gemeinde Bad Klosterlausnitz sowie die Gemeinden Albersdorf, Bobeck, Mörsdorf, Reichenbach, Scheiditz, Schleifreisen, Schlöben, Schöngleina, Serba, St. Gangloff, Tautenhain, Waldeck und Weißenborn (siehe Kapitel 3.2.4)
1.3	Entwicklungsachsen: Die im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen landesbedeutsamen Entwicklungsachsen werden im Regionalplan Ostthüringen nachrichtlich wiedergegeben. Hermsdorf liegt an der landesbedeutsamen Entwicklungsachse entlang der A4 und der A 9 (im Kreuzungspunkt / Hermsdorfer Kreuz), Bad Klosterlausnitz liegt an der landesbedeutsamen Entwicklungsachse entlang der A9. Die Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen schlägt vor, den Raum entlang der A 9 durchgängig als landesbedeutsame Entwicklungsachse auszuweisen. Sie geht bei ihrem Vorschlag von der hohen Bedeutung der Verkehrsachse der A 9, der guten Erschließung und Versorgung in den von ihr berührten Räumen, vor allem in den Achsen-schnittpunkten, den Standort- bzw. Lagevorteilen und den hervorgerufenen strukturellen Entwicklungsimpulsen aus. Der Vorschlag zur künftig durchgängigen Ausweisung einer landesbedeutsamen Entwicklungsachse entlang der A 9 bezieht sich auf den Abschnitt von Eisenberg über Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz und Triptitz bis Schleiz.
RP 2	Siedlungsstruktur
2.1	Siedlungsentwicklung
G 2-1	Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und

	Freihaltung von Retentionsflächen sowie durch interkommunale Abstimmungen und Zusammenarbeit soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge berücksichtigt werden.
G 2-2 bis G 2-8	Wesentliche Grundsätze der Siedlungsentwicklung: ▪ Entwicklung der Stadtzentren der Zentralen Orte als multifunktionale Erlebnisbereiche ▪ Reduzierung des räumlich bedingten Verkehrsaufwandes und Vermeidung einer Zersiedelung ▪ Auslastung bestehender Baugebiete und Nachnutzung von Brach- und Konversionsflächen / Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (siehe Kapitel 3.2.1) ▪ Stärkung der Zentralitäts- und Versorgungsfunktion der Zentralen Orte ▪ Erhalt von Siedlungen mit regionaltypischen Erscheinungsbildern ▪ Verknüpfung der innerstädtischen Grünsysteme der zentralen Orte mit den siedlungsnahen Freiräumen im Umland (siehe Kapitel 3.6)
2.2	Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe
2.2.1	Vorranggebiet Großflächiger Industrieansiedlungen
Z 2-1	Das unmittelbar an den Planbereich des FNP angrenzende, verbindlich vorgegebene Vorranggebiet Großflächige Industrieansiedlungen ▪ IG-2 – Hermsdorfer Kreuz ist für die Vorhaltung und Sicherung von Standorten mit hoher strukturpolitischer und landesweiter Bedeutung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesem Gebiet ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Der Industriegroßstandort am Hermsdorfer Kreuz mit einem ausgewiesenen Flächenpotenzial über 100 ha bietet sich insbesondere für Unternehmen an, die auf den Güterverkehr über die Straße angewiesen sind, da hier in alle Richtungen ein direkter Anschluss an das europäisch bedeutsame Straßennetz besteht (Autobahnen A 4 und A 9). Im Bauleitplanverfahren sind insbesondere Regelungen bezüglich der Lage des Standortes in der Trinkwasserschutzzone III und zum Immissionsschutz (Luft- und Lärmbelastung) für die Ortslagen Hermsdorf und Schleifreisen zu treffen. Notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen so festgelegt werden, dass der Entzug weiterer landwirtschaftlicher Flächen auf ein Minimum beschränkt wird. (siehe Kapitel 3.2.3)
2.4	Brachflächen und Konversion
G 2-13	Touristische Brachflächen, ehemalige landwirtschaftliche Anlagen und sonstige Brachflächen im Siedlungsrand- bzw. Außenbereich, für die kein Bedarf einer baulichen Nachnutzung vorhanden bzw. absehbar ist oder standortbedingt eine bauliche Nachnutzung entfällt, sollen einer geeigneten freiräumlichen Nachnutzung zugeführt werden.
RP 3	Infrastruktur
3.1	Verkehrsinfrastruktur
3.1.1	Funktionales Schienennetz
G 3-1	Hermsdorf liegt an der Mitte-Deutschland-Verbindung, einer europäisch bedeutsamen Schienenverbindung. Zur Stärkung der Mitte-Deutschland-Verbindung als länderübergreifende Bahnverbindung entlang der Via Regia soll der zweigleisige Ausbau, die Elektrifizierung und der Neigetechnikausbau (maximal 140 km/h) vollzogen werden.
3.1.2	Funktionales Straßennetz
G 3-7	Europäisch bedeutsame Straßenverbindung: Hermsdorf liegt unmittelbar am Kreuzungspunkt der A 4 und der A9 (Hermsdorfer Kreuz), Bad Klosterlausnitz liegt unweit der beiden Autobahnen, die europäisch bedeutsame Straßenverbindungen darstellen. Im Europäisch bedeutsamen Straßennetz soll u.a. folgendes Vorhaben mit oberster Priorität gesichert werden: Fertigstellung der Verkehrsprojekte Deutsche Einheit entlang der A 4 und A 9 im Abschnitt ▪ Endausbau Hermsdorfer Kreuz A 4 / A 9.
Z 3-3	Regional bedeutsame Straßenverbindung: ▪ Hermsdorf – Camburg – Bad Sulza (L 1070 / L 2304) (siehe Kapitel 3.3.1)
	Netz des öffentlichen Verkehrs:

G 3-13	▪ Hermsdorf: Verknüpfungspunkt Bahn-Bus In der Planungsregion Ostthüringen soll zur Anbindung der Gemeinden und zur Anpassung an demographisch bedingte Veränderungen der Nachfragestrukturen ein attraktives, leistungsfähiges und bedarfsorientiertes Netz für den ÖPNV als Aufgabe der Daseinsvorsorge gesichert werden. Die einzelnen Linien des ÖPNV sollen an zentral gelegenen Verknüpfungspunkten miteinander verbunden werden.
3.1.4	Güterverkehr
G 3-18	Güterverkehrsstellen: Der Schienengüterverkehr soll zur Vermeidung von Umweltbelastungen weiter entwickelt werden. Dazu sollen die im Folgenden ausgewiesenen Güterverkehrsstellen und potenziellen Güterverladestellen erhalten bzw. vorsorglich gesichert sowie alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die eine wirtschaftlich tragfähige Weiterbedienung gewährleisten. ▪ Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz
3.2	Ver- und Entsorgungsinfrastruktur
3.2.1	Energieversorgung:
Raumnutzungskarte	Folgende Vorhaben der Elektroenergieversorgung mit überwiegend regionaler Bedeutung sollen in der Planungsregion errichtet bzw. erweitert werden: ▪ 110-kV-Leitung Stadtroda – Hermsdorf Durch das Plangebiet des FNP verlaufen ▪ Überörtliche Gashochdruckleitungen (16 bar und mehr)
3.3	Soziale Infrastruktur
3.3.1	Gesundheitseinrichtungen
G 3-49	Das Netz der Vorsorge- oder Rehabilitationskliniken, zu dem ▪ Bad Klosterlausnitz gehört, soll erhalten und dem Bedarf entsprechend weiterentwickelt werden. (siehe Kapitel 3.2.5)
3.3.4	Bildungs- und Wissenschaftseinrichtungen
G 3-69	Außeruniversitäre Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sollen auch ▪ im Mittelzentrum Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz erhalten und weiterentwickelt werden.
RP 4	Freiraumstruktur
4.1	Freiraumsicherung
G 4-2	In der Planungsregion Ostthüringen soll die Schönheit, Vielfalt und Eigenart der Region prägenden Landschaftsräume, die bisher wenig durch Infrastruktur und Besiedlungsdynamik beeinträchtigt oder intensiv land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, bewahrt werden. Dazu zählen ▪ die Täler, Hangbereiche und naturnahen Wälder des Muschelkalkgebietes des Holzlandes. (siehe Kapitel 2.4.5 und Umweltbericht Kapitel 1.2.6))
4.1.1	Vorranggebiet Freiraumsicherung
Z 4-1	Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.
Z 4-1	Folgende Vorranggebiete Freiraumsicherung liegen im Planungsraum: FS-31 – Am Schwertstein, Himmelsgrund, Eleonorental, Gänseberg bei Bad Köstritz (östlich von Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz) FS-70 – Holzland, An den Ziegenböcken, Rote Pfütze, Altenrodaer Grund, Hainspitzer See (nördlich von Hermsdorf und nordwestlich von Bad Klosterlausnitz) FS-73 – Zeitgrund, Teufelstal, Hermsdorfer Moore - Vorranggebiete werden nicht durch Entwicklungsflächen betroffen
4.1.2	Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung
G 4-6	In den Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung soll dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.
G 4-6	Folgende Vorbehaltsgebiete liegen im Planungsraum: fs-25 – Erlbachtal und Tesselal, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebende Wälder (südlichen angrenzend an den geplanten Industriegroßstandort „Ost III“ mit einem kleinen Anteil)

	fs-50 – Holzland zwischen Hermsdorf, Eisenberg und Tautenhain, Raudatal (zwischen Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz sowie östlich von Hermsdorf) fs-59 – Westliches Holzland, Zeitgrund, Nebentäler und umgebende Wälder (westlich von Hermsdorf) fs-60 – Teufelstal, Nebentäler und umgebende Wälder (südlich von Hermsdorf) - Vorbehaltsgebiet fs-25 ist durch Entwicklungsflächen Nr. 12 „Sondergebiet Photovoltaik“ im nördlichen Randbereich betroffen (siehe Kapitel 3.2.5 und 3.5.8), die geplante Nutzung ist im Nahbereich der Autobahn A4 laut § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB ein privilegiertes Vorhaben.
4.3	Landwirtschaft
4.3.2	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung
G 4-14	In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.
G 4-14	Folgende Vorbehaltsgebiete liegen im Planungsraum des FNP: ▪ Ib-63 – Bad Klosterlausnitz / Tautenhain (östlich von Bad Klosterlausnitz)
4.6	Tourismus und Erholung
4.6.2	Orte mit Tourismus- und Erholungsfunktion
Z 4-6	Die verbindlich vorgegebenen Regional bedeutsamen Tourismusorte sind als Schwerpunkte des Tourismus zu entwickeln und in ihrer Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern. ▪ Bad Klosterlausnitz Wichtige Merkmale sind unter anderem: ▪ Bad Klosterlausnitz – gesundheitsorientiertes Kompetenzzentrum, staatlich anerkanntes Heilbad, Kurkliniken, Kurpark, Kur- und Freizeitzentrum Kristall, Klosterkirche, Schwanenteich, Freizeitzentrum, Heimatmuseum, Wander- und Radwege, Reitwege. (siehe Kapitel 3.2.5)
G 4-27	In den Regional bedeutsamen Tourismusorten sollen neben der spezifischen Funktion Natur- und Aktivtourismus weitere spezifische Funktionen wie folgt entwickelt werden. ▪ Kur- und Wellnesstourismus, u.a. in dem Regional bedeutsamen Tourismusort Bad Klosterlausnitz (siehe Kapitel 3.2.5)
4.6.3	Touristische Infrastruktur
G 4-31	In der Touristischen Infrastrukturachse ▪ Thüringer Städtekette, sollen touristische Infrastrukturen bevorzugt ausgebaut und überörtlich zur Verfügung gestellt werden.
G 4-32	Die touristische Infrastruktur entlang der Touristischen Infrastrukturachse Thüringer Städtekette soll weiterentwickelt, ausgebaut und vernetzt werden. Die touristischen Akteure entlang der Touristischen Infrastrukturachsen Thüringer Städtekette, im Thüringer Vogtland, im Altenburger Wald- und Seenland sowie im Thüringer Saaleland sollen zusammenarbeiten und für den touristischen Gesamttraum höhere wirtschaftliche Effekte erzielen. (siehe Kapitel 3.3.6)
G 4-41	Der überregionale Radweg ▪ Radfernweg Thüringer Städtekette (D-Netz) / Via Regia Radwanderweg, soll unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange ausgebaut, ergänzt, gewartet sowie mit den benachbarten Regionen vernetzt werden. (siehe Kapitel 3.3.6 und Beiplan 3)
	Umweltbericht
Anhang 7	Landschaftsschutzgebiete/ FFH-Gebiete: Westlich grenzt das ▪ Landschaftsschutzgebiet Zeitgrund an die Stadt Hermsdorf an. Westlich an die Stadt Hermsdorf und südöstlich an die Stadt Bad Klosterlausnitz grenzen je ein ▪ FFH-Gebiet an. - Sowohl das Landschaftsschutzgebiet als auch die FFH-Gebiete werden nicht durch Entwicklungsflächen betroffen

(Quelle: Regionalplan Ostthüringen)

Die Zielstellungen und Grundsätze des Regionalplanes Ostthüringen fanden bei der Erarbeitung des FNP entsprechend Berücksichtigung.

Sachlicher Teilplan Windenergie (rechtskräftig seit 21.12.2020)

(Quelle: Internetseite der Regionale Planungsgemeinschaft)

Gemäß Thüringer Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 08.04.2014, wurde die Festlegung von Vorranggebieten Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten im Regionalplan Ostthüringen, Nr. 3.2.2, Ziel Z 3-6 für unwirksam erklärt (rechtskräftig infolge der Zurückweisung der Revisionsnichtzulassungsbeschwerde der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen durch das Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 09.02.2015). Mit dem Sachlichen Teilplan Windenergie wurden neue Vorranggebiete Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten in Kraft gesetzt. Die neuen Vorranggebiete ersetzen an den entsprechenden Stellen die bisherigen Ausweisungen in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2012; die neuen Ziele Z 3-3 sowie Z 3-4 ersetzen die entsprechenden Ziele aus dem Regionalplan 2012.

Der Sachliche Teilplan Windenergie ist am 21.12.2020 in Kraft getreten.

Der RP-OT im Übrigen ist selbstverständlich weiterhin wirksam.

Insgesamt wurden im Teilplan Windenergie in der Planungsregion Ostthüringen 116 Flächen geprüft und schließlich insgesamt 40 Vorranggebiete Windenergie ausgewiesen.

Im Planbereich des FNP Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz befinden sich keine Vorranggebiete Windenergie. Im Nahbereich wurden die Vorranggebiete W-6 Kraftsdorf und W-20 Eineborn/St. Gangloff ausgewiesen.

Das Verwaltungsgericht Gera erklärte im November 2021 den Sachlichen Teilplan Windenergie des Regionalplans Ostthüringen für unwirksam. Das Urteil des Verwaltungsgerichts Gera ist bisher nicht rechtskräftig.

REGIONALPLAN OSTTHÜRINGEN (ÄNDERUNG / 2. ENTWURF)

Anhörung / Öffentlichen Auslegung vom 24.07.2023 bis einschließlich 25.09.2023

(Quelle: Internetseite der Regionale Planungsgemeinschaft)

In ihrer Sitzung am 02.06.2023 beschloss die Planungsversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen die Freigabe des 2. Entwurfes des Regionalplanes Ostthüringen (Entwurfsstand 11.2018) zur Anhörung / öffentlichen Auslegung (Beteiligung) gemäß § 4 Satz 3 Nr. 2 der Satzung der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen und § 9 Raumordnungsgesetz (ROG). Die Anhörung / öffentliche Auslegung (Beteiligung) erfolgte im Zeitraum vom 24.07.2023 bis einschließlich 25.09.2023.

Entsprechend des 2. Entwurfs liegen die beiden Kommunen im wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum mit demografischen Anpassungsbedarfen "Raum um die A 9/Thüringer Vogtland".

Der „Raum um die A 9 / Thüringer Vogtland“ soll unter Ausnutzung der lagebedingten Potenziale gefestigt, gestärkt und weiterentwickelt werden.

Dazu sollen neben dem Oberzentrum Gera mit überregionaler Bedeutung und weiteren Mittelzentren auch das Mittelzentrum Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz, als räumliche Leistungsträger, Impulsgeber und Ankerpunkte im ländlichen Raum im wirtschaftlichen, wissenschaftlichen, touristischen, Bildungs-, sozialen und kulturellen Bereich weiterentwickelt werden und so auch Entwicklungsimpulse für den ländlichen Raum geben.

Die Kooperationen der Zentralen Orte mit ihren Umlandgemeinden, insbesondere die Fortsetzung des Stadt-Umland-Konzeptes Gera und des Energiegrundkonzeptes für die Region Gera sowie die Kooperationen innerhalb der LEADER-Regionen, im Rahmen der Regionalen Entwicklungsstrategie Jena-Saale-Holzland, der Euregio Egrensis, im Mittelthüringer Verkehrsverbund sowie im länderübergreifenden Städteverbund „Nordöstliches Vogtland“ sollen weitergeführt und noch besser für die Stärkung des Raumes genutzt werden.

Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz wird nach wie vor als funktionsteiliges Mittelzentrum eingestuft. Folgende Entwicklungsrichtungen sollen hier besonders berücksichtigt werden:

- **in Hermsdorf** weitere Profilierung des Industriestandortes sowie Ausbau der außeruniversitären Forschung und Entwicklung

- **in Bad Klosterlausnitz** Ausbau der Wohnfunktion und Entwicklung als attraktiver Wohnstandort, Erhaltung und Ausbau der Kurortfunktion unter Einbeziehung des innerörtlichen Erlebnisbereiches, Ausbau der Verkehrsinfrastruktur (südlichen Ortsumfahrung Bad Klosterlausnitz)

An der Einstufung der umliegenden, zentralen Orte hat sich nichts geändert.

Hinsichtlich der Einstufungen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete haben sich bezüglich des rechtskräftigen Regionalplanes folgende Änderungen ergeben, die das Plangebiet des FNP betreffen:

Die Fläche des Industriegroßstandortes südlich der Autobahn A 4 unmittelbar an der Ausfahrt 56b - Hermsdorf-Ost, wurde als Vorranggebiet Großflächige Industrieansiedlung IG-3 Hermsdorf Ost III in den Regionalplanentwurf aufgenommen. Großflächige Industrieansiedlungen sollen hier besonders unterstützt werden und zur wirtschaftlichen Stärkung des Raumes beitragen.

Ein großes Gebiet, das von Jena bis nach Eisenberg bzw. Crossen a.d. Elster reicht, wurde als Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung neu ausgewiesen und beinhaltet bis auf den südlichen Teil von Hermsdorf auch die größte Fläche des FNP.

Folgendes Vorranggebiet Freiraumsicherung wurde in Richtung Westen auf die Abgrenzung des Naturschutzgebietes „Sümpfe und Wälder bei Bad Klosterlausnitz“ vergrößert:

FS-70 – Holzland, An den Ziegenböcken, Rote Pfütze, Altenrodaer Grund, Hainspitzer See (nördlich von Hermsdorf und nordwestlich von Bad Klosterlausnitz)

Im Vergleich zum 1. Entwurf gab es folgende Änderungen, die den FNP betreffen:

Es wurde der Grundsatz zur Trassenfreihaltung für die Ortsumgehungsstraße Bad Klosterlausnitz ergänzt.

Im Rahmen der öffentlichen Planauslage zum 1. Entwurf nahmen die Kommunen zu folgenden Punkten des Planentwurfs Stellung:

Stadt Hermsdorf vom 07.05.2019

- Raumstrukturelle Entwicklung und Interkommunale Kooperation
- Mittelzentren
- Siedlungsstruktur
- Straßennetz
- Ver- und Entsorgungsinfrastruktur
- Windenergie
- Freiraumstruktur

Bad Klosterlausnitz vom 03.05.2019

- Raumstrukturelle Entwicklung und Interkommunale Kooperation
- Mittelzentrum Hermsdorf – Bad Klosterlausnitz als Ankerpunkt auszuweisen
- Straßennetz
- Gemeinden mit überörtlich bedeutsamen Tourismusfunktionen: Bad Klosterlausnitz aufzunehmen

Im Rahmen der öffentlichen Planauslage zum 2. Entwurf nahmen die Kommunen zu folgenden Punkten des Planentwurfs Stellung:

Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz haben nur geäußert, dass keine Einwände bestehen / keine Betroffenheit durch die Planung vorliegt.

Inwieweit die Änderungswünsche und Anregungen der Kommunen im weiteren Verfahren zur Änderung des Regionalplans Berücksichtigung finden, ist noch offen.

2.1.3. REGIONALE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE 2014 BIS 2020

Im Jahr 2007 wurde die Regionale Aktionsgruppe (RAG) Saale-Holzland-Kreis e.V. als Dachorganisation aus Vertretern verschiedener Institution gegründet. Dies geschah im Rahmen des LEADER-Programms der EU.

Mitglieder der RAG sind der Landrat des Saale-Holzland-Kreises, der Bauernverband, kommunale Arbeitsgemeinschaften, Vertreter aus Wirtschafts- und Sozialbereichen, die Kirche, Banken, Tourismusverbände sowie Bürgermeister und Fachbehörden der Region.

Ziel des Vereins ist es, die Entwicklungsmaßnahmen für das Saale-Holzland konzentriert zu planen und umzusetzen. In diesem Zusammenhang wird die Verwirklichung der LEADER-Prozesse im Rahmen der „Förderinitiative Ländliche Entwicklung“ (FILET) gemeinsam mit allen Akteuren gestaltet.

Am 18. Oktober 2022 beschloss die RAG Saale-Holzland e.V. die Regionale Entwicklungsstrategie (RES) mit dem Titel "Saale-Holzland aktiv - gemeinsam & nachhaltig". Die Regionale Entwicklungsstrategie bildet das Arbeitsprogramm für die RAG ab dem Jahr 2023. Sie zeigt auf, welche Ziele, Handlungsfelder und Projektansätze in der Saale-Holzland-Region verfolgt werden.

Die bestätigten Leitbilder aus der alten Förderperiode sollen weiterentwickelt werden und in den fortlaufenden Prozess einfließen.

Die Regionale Entwicklungsstrategie bildet das Arbeitsprogramm für die RAG ab dem Jahr 2023. Sie zeigt auf, welche Ziele, Handlungsfelder und Projektansätze in der Saale-Holzland-Region verfolgt werden.

Dabei wurden mit breiter Bürgerbeteiligung die vier Handlungsfelder "Gemeinsam für Attraktivität und Lebensqualität auf dem Land", "Gemeinsam für lebendige Kultur und Naherholung auf dem Land", "Gemeinsam nachhaltige Wirtschaften auf dem Land" und "Gemeinsam für eine resiliente Region" vereinbart.

Im Fokus steht das Thema "Nachhaltigkeit", welches sich durch alle Handlungsfelder zieht. Es wurde als wichtiges Thema herausgestellt, um eine sozial, ökonomisch und ökologisch ausgewogene Entwicklung unserer Region zu unterstützen.

Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz sind Teil der Gebietskulisse und beteiligen sich aktiv am LEADER-Prozess durch ihre Mitgliedschaft in der RAG Saale-Holzland-Kreis e.V..

(Quelle: Regionale Entwicklungsstrategie 2023-27/29 für die LEADER-Region Saale-Holzland-Kreis)

2.1.4. REGIONALSTRATEGIE DASEINSVORSORGE FÜR DEN SHK (2014)

Die Regionalstrategie zur Daseinsvorsorge für den Saale-Holzland-Kreis wurde im Rahmen des Moratoriumsprogramms ("Modellvorhaben der Raumordnung") des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2012 bis 2013 erstellt.

Die Strategie hat zum Ziel, die Auswirkungen des demografischen Wandels auf ausgewählte Bereiche der Daseinsvorsorge zu untersuchen und entsprechende Lösungsansätze zu definieren. Dementsprechend fand eine umfangreiche Analyse vorhandener Infrastrukturen statt, die der Daseinsvorsorge dienen. Im Ergebnis konnten zu verschiedenen Themenfeldern (Wirtschaft, Verkehr, Energie, Kreisentwicklung, Gesundheit und Bildung) strategische Handlungsempfehlungen sowie zukünftige Umsetzungsstrategien und Projekte entwickelt werden.

Aus den Analysen resultierend wurden die Gemeinden und Städte im Saale-Holzland-Kreis verschiedenen Typen zugeordnet. Die Gemeinde Bad Klosterlausnitz und die Stadt Hermsdorf sind dem Typ A zugeordnet.

- Typ A: Gut ausgestattete Kommunen, die in einem hohen Maß mit den Zentralen Orten übereinstimmen. Wichtige Versorgungsfunktionen für den ländlichen Raum werden durch sie erfüllt. Circa die Hälfte der Bevölkerung im Saale-Holzland-Kreis lebt in Kommunen vom Typ A und besitzt somit eine gute Zugänglichkeit zu den vorhandenen Infrastrukturen der Daseinsvorsorge

Die Teilregion Hermsdorf, zu der auch Bad Klosterlausnitz zugehörig ist, wird als bedeutendes Ballungs- und Wirtschaftszentrum im SHK, mit einer Vielzahl an innovativen Forschungseinrichtungen und Unternehmen, klassifiziert. Auch die Kurkliniken in Bad Klosterlausnitz werden als bedeutende Versorgungseinrichtungen für die Region Saale-Holzland klassifiziert.

„Dank der verkehrsgünstigen Lage am Hermsdorfer Autobahnkreuz, der Nähe zur Universitätsstadt Jena und der Initiative vieler engagierter Unternehmer hat sich der Saale-Holzland-Kreis auch zu einem soliden Wirtschafts- und Forschungsstandort entwickelt, geprägt durch einen breit aufgestellten Mix klein- und mittelständischer Betriebe und mehreren Leuchttürmen, die weit über Ostthüringen hinausstrahlen. Dazu gehören das Waldkrankenhaus „Rudolf-Elle“ in Eisenberg mit dem Lehrstuhl für

Orthopädie der Uniklinik Jena – größte universitäre Orthopädie Europas – sowie das Fraunhofer-Institut für Keramische Technologien und Systeme IKTS am aufstrebenden Standort Hermsdorf.“

Die Strategie wurde in intensiver Zusammenarbeit von Bevölkerung, Kommunalpolitik sowie öffentlichen und privaten Trägern aus dem gesamten Saale-Holzland-Kreis aufgestellt.

(Quelle: Regionalstrategie Daseinsvorsorge für den Saale-Holzland-Kreis)

2.1.5. INTEGRIERTES REGIONALES ENTWICKLUNGSKONZEPT (IREK) SAALE-HOLZLAND-KREIS

Im Juni 2022 hat der Kreistag des Saale-Holzland-Kreises ein Integriertes Regionales Entwicklungskonzept (IREK) beschlossen.

Damit hat sich der Landkreis Handlungsleitplanken für die Zeit bis 2030 gegeben. „Das IREK dient in Zukunft als Leitfaden für die Entscheidungen der Kreisverwaltung, des Kreistages und der kreisangehörigen Kommunen“, sagt Landrat Andreas Heller.

Zusammenfassung der Kreisentwicklungsstrategie

In Anlehnung an das 2016 erarbeitete Leitbild für den Saale-Holzland-Kreis unter dem Leitspruch „Zukunft gestalten – miteinander, nachhaltig, optimistisch“ ist der Landkreis als attraktiver Wohn-, Wirtschafts- und Freizeitstandort mit leistungsfähigen Kommunen zu entwickeln. In der Kreisentwicklungsstrategie liegt ein besonderer Fokus auf der Wohn- und Industrie-/Gewerbeentwicklung einschließlich der Standortfaktoren und Flächenentwicklung sowie auf der Stärkung und zukunftsfähigen Entwicklung der Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge, der verkehrlichen/infrastrukturellen Ausstattung und des Tourismus.

Konkrete Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung des Saale-Holzland-Kreises sind u.a.:

- Stärkung/Förderung des Zuzuges (v. a. von Familien mit Kindern) in den Landkreis, unter anderem aus den umliegenden Oberzentren und dadurch Stabilisierung der demografischen Entwicklung
- Bereitstellung/Entwicklung attraktiver Wohnflächen, konzentriert vor allem auf Siedlungskerne mit guter verkehrlicher Anbindung und bereits vorhandenen Daseinsvorsorgeeinrichtungen, sowie Ausschöpfung vorhandener Potenziale zur Innenentwicklung in den Orten
- Stärkung des Landkreises als leistungsfähiger, breit gefächelter Wirtschaftsstandort mit Entwicklung/Bereitstellung attraktiver Gewerbeflächen sowie Ausbau der Wirtschaftsförderungs- und Standortmarketingaktivitäten auf regionaler und (inter)kommunaler Ebene
- Professionalisierung von Tourismusmanagement und -marketing im Rahmen der neuen Destinationen Saale-Unstrut inkl. stärkerer Profilierung der Region durch Herausarbeitung von Alleinstellungsmerkmalen sowie (Weiter)Entwicklung und Vernetzung touristischer Produkte und Angebote durch enge Kooperation zwischen den touristischen Akteuren und Leistungserbringern
- Erhalt und Stärkung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion der Mittel- und Grundzentren, Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung der Strukturen und ortsnahe Angebote der Daseinsvorsorge, Stärkung der Familienfreundlichkeit der Gemeinden sowie Anpassung der Angebote/Einrichtungen an sich ändernde Rahmenbedingungen wie demografische Entwicklung, Inklusion, Barrierefreiheit, Integration und zunehmende Digitalisierung
- Effizienter Umgang mit den vorhandenen Flächenressourcen, Schutz und Pflege der Grün- und Freiflächenstrukturen einschließlich der umfangreichen Wald- und Landwirtschaftsflächen im Landkreis sowie Fortführung und Intensivierung der Aktivitäten zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung des Landkreises inkl. Weiterentwicklung als Bioenergieregion

Folgende Handlungs- und Entwicklungsschwerpunkte werden für Hermsdorf/Bad Klosterlausnitz benannt:

- Weiterentwicklung des Gewerbestandortes Hermsdorf als führender europaweiter Standort für Hochleistungskeramik, u. a.
 - Entwicklung der großflächigen Gewerbepotenzialfläche Hermsdorf Ost III für industrielle Großinvestitionen mit außerordentlichem Flächenbedarf, hoher Arbeitsplatzintensität bzw. erheblichen finanziellen Investitionsaufwendungen
 - Schaffung/Etablierung eines Technologie-/Forschungs-/Transfer-/Gründerzentrums durch den Tridelta Campus (in Kooperation mit der LEG)
- Umsetzung und regelmäßige Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans für Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz, u. a. Weiterentwicklung der Wohnstandorte (u. a. für steigenden Bedarf

- durch neue (qualifizierte) Arbeitsplätze), vorrangig durch Revitalisierung brachliegender Flächen, Umbau der Hermsdorfer Waldsiedlung sowie Entwicklung von Erweiterungsflächen in Bad Klosterlausnitz und Hermsdorf
- Weiterentwicklung des Heilbades und Gesundheitsstandortes Bad Klosterlausnitz (siehe auch nachfolgende touristische Schwerpunktmaßnahmen), Vermarktung der freien Flächen im Industrie- und Gewerbepark Muna sowie Entwicklung von Handel und Gewerbe
 - Weiterer Ausbau der Sportstätten in Hermsdorf inkl. Nachwuchsleistungszentrum für Handball (u. a. Sportcamp-Angebote) und Sanierung des Holzlandgymnasiums
 - Weiterentwicklung der touristischen Schwerpunkte Veranstaltungen, Sporttourismus, Geschäftstourismus und Keramik in Hermsdorf (siehe auch nachfolgende touristische Schwerpunktmaßnahmen)
 - Erhalt und naturnahe Entwicklung inkl. schrittweiser Waldumbau und Stärkung der Naherholungsfunktion der Waldflächen im Holzland sowie Renaturierung des Lausnitzer Moores
 - Ausbau des Hermsdorfer Kreuzes inkl. Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen entsprechend dem Bundesverkehrswegeplan 2030
 - Elektrifizierung der Mitte-Deutschland-Verbindung im Abschnitt Hermsdorf – Jena sowie Gleisausbau am Standort Hermsdorf zum Gütertransport für die Industriegebiete
 - Ausbau des Standortes der Stützpunktfeuerwehr Hermsdorf

Touristische Schwerpunkt-Maßnahmen

- Profilierung/Entwicklung von Bad Klosterlausnitz als Gesundheitsregion in Kooperation mit Eisenberg mit Verknüpfung des Gesundheitsthemas zum Tourismus und Sport, u. a.
 - Weiterentwicklung der kurörtlichen Infrastruktur als Standortsicherung der Fachklinik und Rehabilitationskliniken (u. a. Kurpark, Wanderwege), Entwicklung des Kurmittelhauses mit zertifizierter Tourist-Information als zentraler Anlaufpunkt sowie weitere Qualifizierung der Veranstaltungen und Angebote für die Kurgäste (u. a. sonntägliche Kurkonzerte von Mai bis September im Kurpark, Weinfest)
 - Stärkerer Fokussierung auf das Calcium-Natrium-Sulfat-Heilwasser und das Heilmittel Moor, die Kristall-Therme und weitere Rehabilitationseinrichtungen mit Entwicklung neuer Angebote, u. a. für Waldbaden und Präventionsangebote mit historischer Verknüpfung (z. B. ambulante Badekuren, Moorbäder)
 - Aufbau und Vermarktung des Moorerlebnispfades sowie Weiterentwicklung des Naturerlebnispfades
 - Regelmäßige Reprädikatisierung des Status Heilbad
- Entwicklung der weiteren Angebote und touristischen Infrastruktur in Bad Klosterlausnitz, u. a.
 - Stärkere Öffnung und Erlebbarkeit der Klosterkirche Bad Klosterlausnitz, u. a. für Konzerte und weitere Veranstaltungen
 - Ausbau der Erlebbarkeit im Heimatmuseum „Altes Sudhaus“ inkl. stärkerer Nutzung digitaler Möglichkeiten und Weiterentwicklung des Veranstaltungsangebotes
 - Ansiedlung eines barrierefreien Hotels im 3 Sterne Superior oder 4 Sterne-Bereich und Schaffung von Wohnmobil-Stellplätzen sowie Initiierung einer Qualitäts-/Serviceoffensive für die Gastgewerbeeinrichtungen
 - Erhalt des Holzlandkinos und der „Gemeinde- und Kurbibliothek“
 - Schaffung/Errichtung digitaler, durchgängig öffentlicher Informationsmöglichkeiten für die Kurgäste und Touristen an stark frequentierten Standorte (u. a. Kurhausumfeld)
- Entwicklung der touristischen Angebote und Infrastruktur in Hermsdorf, u. a.
 - Weiterentwicklung/Ausbau der sporttouristischen Veranstaltungen und Angebote in Hermsdorf (u. a. Sportcamps) sowie familienfreundlicher Ausbau des Freibades
 - Weiterentwicklung des Themas „Keramik“ in Hermsdorf und Profilierung als internationaler Treffpunkt der Keramikfreunde, u. a. mit Einbindung des Museums Technische Sammlung sowie Schaffung eines Welcome Center am Tridelta Campus mit Präsentation der keramischen Geschichte und Zukunft in Hermsdorf
 - Weitere Profilierung der Kulturveranstaltungen im Stadthaus Hermsdorf und weiterer Feste (z.B. Hermsdorfer Straßenfest, Ausbau der Musical-Angebote) sowie Stärkung städtischer Kultureinrichtungen (u. a. Stadtbibliothek, „Kleine Galerie“), ggf. Durchführung einer städtischen Kampagne
 - Ansiedlung einer größeren Übernachtungseinrichtung
 - Erhalt und ggf. innerstädtischer Halt der Flixbus-Verbindung
 - Einführung eines digitalen Informationssystems und Ausbau von WLAN-Hotspots
- Stärkung der Verknüpfung von Bad Klosterlausnitz in Richtung des Mühltales und von Hermsdorf in Richtung des Zeitzugs (u. a. Radwegeausbau, Entwicklung eines Erlebnistrails und von Themenwegen, geführte Touren, Veranstaltungsangebot, Verbesserung der Eingangssituation) auf der Grundlage einer gemeinsamen Entwicklungs-/Marketingstrategie, Schließung von Lücken im

Radwegenetz (u. a. Abschnitt Hermsdorf – Bad Klosterlausnitz) sowie Fortsetzung des Ausbau des Bahnhofes Hermsdorf-Klosterlausnitz als zentraler Ankunftspunkt
- Fortführung der Pflege des Brauchtums und der Traditionen des Holzlandes

Der Kommunen Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz versuchen im gemeinsamen Flächennutzungsplan diese Schwerpunkte hinsichtlich der Siedlungs- und Kurortentwicklung und der Entwicklung des Gewerbebestandes umzusetzen.

2.2. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNGEN / ORTSSATZUNGEN / ÖRTLICHE PLANUNGEN

2.2.1. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

(Siehe auch Darstellungen im Beiplan 1 – Bauleitplanung, Baulücken und Nutzungsreserven)

Hermsdorf:

Nr. (analog Beiplan 1)	Planung		Bekanntgemacht am:	Bearbeitungsstand
H1	B-Plan	„Sondergebiet zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels, Gewerbe- und Mischgebiet“ (Am Globus) (AZ G/ST/B-01/2.92)	19.02.1992	rechtskräftig
	1. Änderung	„Sondergebiet großflächiger Einzelhandel und Gewerbegebiete zwischen Bundesautobahn A9, Schleifreisener Weg, Rodaer Straße und Am Straßenteich sowie beidseitig der Straße Am Globus“ (MI zu SO)	02.03.2024	rechtskräftig Keine Flächen mehr zur Verfügung
H2	V+E-Plan	„Holzlandcenter“ (Aldi-Markt u.a.) (AZ G/ST/V-01/06.92)	06.07.1992	rechtskräftig, komplett bebaut
	1. Änderung	„Holzlandcenter“	06.03.2009	rechtskräftig
	2. Änderung	„Holzlandcenter“	28.03.2020	rechtskräftig
H3	B-Plan	„Holzplatz“ (Brückencenter – Rewe-Markt, Eisenberger Straße) (AZ G/ST/B-12-94.06)	27.07.1994	rechtskräftig
	1. Änderung	„Holzplatz“ (WA-Fläche in MI)	06.04.2006	rechtskräftig 5.900 m² frei
H4	B-Plan	„Naumburger Straße“ (Feuerwehr) (AZ 210-4621.20 EIS-041 GE)	14.12.1994	rechtskräftig bebaut mit Feuerwehr, (wird teilweise im Änderungsverfahren Tridelta I zugeordnet)
H5	B-Plan	„Reichenbacher Straße Teilgebiet I“ (Wohngebiet) 1. Änderung	23.02.96	rechtskräftig
	1. Änderung	„Reichenbacher Straße Teilgebiet I“ (Wohngebiet) 1. Änderung	18.07.2003	rechtskräftig, komplett bebaut
H6	B-Plan	„Ost I“ (Gewerbegebiet) (AZ 210-4621.20-EIS-041 GE / GI „Ost“)	05.03.1093	rechtskräftig
	1. Änderung	„Ost I“ (Gewerbegebiet)	12.09.1996	rechtskräftig
	2. Änderung	„Ost I“ (Gewerbegebiet)	24.03.2018	rechtskräftig fast komplett bebaut, 99.873m² frei
	3. Änderung	„Ost I“ (Gewerbegebiet)	27.01.2024	rechtskräftig

Nr. (analog Beiplan 1)	Planung		Bekanntge- macht am:	Bearbeitungsstand
H7	B-Plan	„Tridelta I“ (Innovativer Städtebau) (AZ 210-4621.20-EIS-041 MI/MK Tridelta I)	17.10.1997	rechtskräftig teilweise bebaut
	1. Änderung	„Tridelta I“ (Innovativer Städtebau)	06.04.2006	rechtskräftig Entwicklung eines Stadtzent- rums, Ausbau als gemischter Wohn- und Dienstleistungs- standort
H8	B-Plan	„Tridelta II“ (Industriepark) (AZ 210-4621.20-EIS-041 GE/GI Tridelta II)	07.11.1997	rechtskräftig fast komplett bebaut Einige noch unbebaute Flä- chen wurden bereits für künftige Betriebserweiterun- gen verkauft
	1. Änderung	„Tridelta II“		Billigungs- und Auslegungs- beschluss am 09.05.2011
H9	B-Plan	„Uthmannstrasse“ (Wohn- gebiet) (AZ 210-4621.20-EIS-041 WA Uthmannstrasse)	13.02.1998	rechtskräftig Komplett bebaut (Reihen- häuser)
H10	B-Plan	„Schleifreisener Weg“ (Mischgebiet) (AZ 210-4621.20-EIS-041- MI)	10.09.1999	rechtskräftig komplett bebaut, größten- teils Dienstleistungen in Wohngebäuden unterge- bracht (kaum Gewerbe vorh.)
H11	B-Plan	„Gartenstraße“ (Wohngebiet) (AZ 210-4621.20-074041- WA-Gartenstrasse)	16.11.2001	rechtskräftig komplett bebaut Gebäude mit 2 - 3 WE als Eigentümergeinschaften
H12	B-Plan	„Mischgebiet Ost II“ (AZ 210-4621.20-074041- WA/MI-Ost II 1. Änderung)	20.04.1994	rechtskräftig komplett bebaut
	1. Änderung	„Mischgebiet Ost II“	22.03.2002	rechtskräftig
	2. Änderung	„Mischgebiet Ost II“	30.01.2015	rechtskräftig
H13	B-Plan	„An der Rodaer Straße“	14.10.2005	rechtskräftig, teilweise be- baut, 2 Baugrundstücke stehen noch zur Verfügung
H14	B-Plan	„Holzwerke“ (Wohngebiet)	13.07.2006	rechtskräftig
	1. Änderung	„Holzwerke“	27.03.2015	rechtskräftig
	2. Änderung	„Holzwerke“	24.03.2016	rechtskräftig
	3. Änderung	„Holzwerke“	01.06.2019	rechtskräftig
	4. Änderung	„Holzwerke“	27.02.2021	rechtskräftig, teilweise be- baut, 3 Baugrundstücke stehen noch zur Verfügung
H15	B-Plan	„Südtangente“ (für Verkehrsflächen)	17.09.2004	rechtskräftig
H16	B-Plan	„Industriegebiet Ost III“ (Industriegroßstandort)	30.06.2017	rechtskräftig in Vermarktung, unbebaut
H17	Teilbereich 1	Klarstellungs- und Abrun- dungssatzung „Uthmannstrasse“	22.11.1996	rechtskräftig, bebaut
	Teilbereich 2	Klarstellungs- und Abrun- dungssatzung „Rodaer Strasse“	22.11.1996	rechtskräftig, nicht bebaut, ein Baugrundstück frei

Nr. (analog Beiplan 1)	Planung		Bekanntge- macht am:	Bearbeitungsstand
	Teilbereich 3	„Reichenbacher Straße“	22.11.1996	rechtskräftig, bebaut
		(1. Änderung)	11.01.2002	rechtskräftig, bebaut
	Teilbereich 4	„Oberndorfer Weg“	22.11.1996	rechtskräftig, bebaut
H18	B-Plan	„Lidl“ (Eisenberger Straße) (Sondergebiet)	01.12.2018	rechtskräftig, bebaut
H19	B-Plan	Mischgebiet „Felsenkel- lerweg“	11.01.2008	rechtskräftig alle Flächen verkauft
H20	B-Plan	„Wohngebiet Rodaer Stra- ße“	27.08.2022	Rechtskräftig, 4 Baugrund- stücke frei
H21	B-Plan	Allgemeines Wohngebiet „Bergstraße“	31.08.2024	rechtskräftig
	Gestaltungssatzung		31.07.2021	rechtskräftig (neu)
	Sanierungssatzung		11.08.1993	rechtskräftig
	Erhaltungssatzung		26.03.1993	rechtskräftig
	Werbeanlagensatzung		14.05.2018	rechtskräftig

(Quelle: ISEK Hermsdorf und Informationen der Stadt Hermsdorf und Thüringer Landesverwaltungsamt)

Bad Klosterlausnitz:

Bad Klosterlausnitz.

Nr. (analog Beiplan 1)	Planung		Bekanntge- macht am:	Bearbeitungsstand
K1	Vorhabenbez. B-Plan	„Am Buchberg“ Wohngebiet	29.09.1994	rechtskräftig fast komplett bebaut (4 Bau- lücken)
K2	Vorhabenbez. B-Plan	„Am Wiesenweg“ (Am Buchberg, Wohnge- biet)	13.12.2000	rechtskräftig komplett bebaut
K3	B-Plan	„Sportplatz“ (Sondergebiet, Oberndorfer Weg) (AZ 210-4621.20-EIS-003- S0 „Sportplatz Oberndorfer Str.“)	17.12.1997	rechtskräftig komplett unbebaut, soll aufgehoben werden, da die Entwicklungsfläche nicht mehr benötigt wird, Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung: 06.02.2023 Beschluss zur Auslegung: 27.11.2023 Auf einer Teilfläche soll das für den Erhalt des Kurortsta- tus der Gemeinde Bad Klos- terlausnitz bedeutende Son- dergebiet für die Neuansied- lung einer weiteren Klinik und eines Hotels ausgewie- sen werden.
K4	B-Plan	„Erlebnisbad“ (Sondergebiet) (AZ 210-4621.20-EIS-003 SO „Erlebnisbad“)	14.02.1996	rechtskräftig komplett bebaut, erweiterbar hinsichtlich der Stellflächen
K5	B-Plan	„An der Bergstraße“ (AZ 210-4621.20-EIS-003- WR „An der Bergstraße“)	29.07.1998	rechtskräftig fast komplett bebaut (1 Bau- lücke)
K6	B-Plan	„Birkenlinie“ (Wohnungsbau)	26.07.1994	rechtskräftig
	1. Änderung	„Birkenlinie“	24.01.2005	rechtskräftig, realisiert
	2. Änderung	„Birkenlinie“	14.01.2009	rechtskräftig
	3. Änderung	„Birkenlinie“ (BLS 2010/0824)	01.03.2011	rechtskräftig Baulücken vor- handen.

Nr. (analog Beiplan 1)	Planung		Bekanntge- macht am:	Bearbeitungsstand
	4. Änderung	„Birkenlinie“		in Aufstellung Aufstellungsbeschluss: 30.11.2020 Vorentwurf: Juli 2021 Teilfläche des WA-Gebietes soll zu öffentlicher Grünflä- che – Gehölzbestand entwi- ckelt werden
K7	B-Plan	„An der Jenaischen Straße“	10.11.2002	rechtskräftig
	1. Änderung	„An der Jenaischen Straße“	30.11.2011	rechtskräftig Komplett bebaut
K8	B-Plan	„Wohnpark Schöppestraße“ (WR/01/2008)	23.11.2008	Komplett bebaut
	1. Änderung	„Wohnpark Schöppestraße“	27.07.2016	Komplett bebaut
K9	B-Plan	„Straße des Friedens“	26.08.2007	teilweise bebaut
	1. Änderung	„Straße des Friedens“	03.03.2010	teilweise bebaut, 6 Baulü- cken vorhanden
K10	B-Plan	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark „Muna“	03.08.1994	teilweise bebaut
	1. Änderung	„Muna“	05.12.2001	teilweise bebaut, ca. 50 % zur Verfügung
K11	Vorhabenbez. B-Plan	„Rehabilitationsklinik“	07.08.1991	rechtskräftig, kleinere Erwei- terung der Klinik (ca. 1.000m²) noch möglich
K12	Ergänzungssatzung „Nordöstl. Bergstraße“		Genehmigt: 10.10.1996	Unbekannt – keine Unterla- gen vorhanden
	Sanierungssatzung		21.09.1992	rechtskräftig

(Quelle: Gemeinde Bad Klosterlausnitz und Thüringer Landesverwaltungsamt)

2.2.3. STÄDTEBAULICHE SANIERUNG

Hermsdorf:

Städtebauliche Sanierung:

Nach Erarbeitung einer Vorbereitenden Untersuchung / Rahmenplanung wurde für die Stadt Hermsdorf ein Sanierungsgebiet vorgeschlagen.

Mit dem Beschluss der Sanierungssatzung wurde das Sanierungsgebiet „Altstadt Hermsdorf“ förmlich festgelegt (Rechtskraft vom 11.08.1993).

Die Grenze des Sanierungsgebietes ist im FNP dargestellt.

Bund - Länder -Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Das Bund-Länder-Programm förderte über einen sehr langen Zeitraum Sanierungsmaßnahmen in der Innenstadt. Es konzentrierte sich insbesondere auf den Erhalt von Gebäuden, Gebäudestrukturen und -nutzungen. Die Stadt Hermsdorf konnte von 1992 bis 2016 von den Fördermitteln des Programms profitieren.

Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt in Fortsetzung des Bund-Länder-Programmes Stadtumbau Ost / Soziale Stadt

Die Stadt Hermsdorf war seit 2002 Programm- und auch Fördergemeinde im Programm Stadtumbau Ost, das inzwischen durch das Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt fortgeführt wird.

Mit dem Programm werden städtebauliche Investitionen der Kommunen in das Wohnumfeld, in die Infrastruktur und in die Wohnqualität unterstützt. Sie sollen in den Gebieten zu mehr Nutzungsvielfalt, Generationengerechtigkeit und Familienfreundlichkeit führen, sowie Bildungschancen, Integration und gesellschaftlichen Zusammenhalt aller Bevölkerungsgruppen stärken und zu mehr Umweltgerechtig-

keit und Sicherheit vor Ort beitragen. Es können begleitend nicht-investive Maßnahmen umgesetzt werden, die zu mehr Angeboten in den Bereichen Kultur, Sport, Gesundheit und Bewegung im Quartier beitragen. Auch geht es darum, der oft bestehenden Stigmatisierung der Quartiere zu begegnen.

Im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen sollen Stadt- und Ortskerne gestärkt, aufgewertet und revitalisiert sowie als zentrale Versorgungsbereiche und multifunktionale Standorte gesichert werden. Das Programm soll helfen, den anstehenden Strukturwandel in Stadt- und Ortsmitten besser zu bewältigen. Ein wichtiges Augenmerk liegt dabei auf der Weiterentwicklung der historischen Altstädte unter besonderer Berücksichtigung des städtebaulichen Denkmalschutzes.

Stadtentwicklungskonzept Hermsdorf

Die Stadt Hermsdorf hat im Jahr 2003 ein Stadtentwicklungskonzept aufgestellt und im Oktober 2016 mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept fortgeschrieben. Trotz vieler, erfolgreich umgesetzter kommunaler sowie privater Maßnahmen sind sowohl in den Teilgebieten als auch in der Gesamtstadt noch nicht alle strukturellen Probleme gelöst und noch nicht alle städtebaulichen Mängel behoben, die Entwicklungspotenziale sind noch nicht vollständig ausgenutzt worden. Notwendig ist ein komplexer, integrativer Ansatz, der die Probleme sozialer, demografischer und ökonomischer Entwicklungen berücksichtigt sowie in innovativen Projekten / Maßnahmen miteinander verknüpft und so einem neuen Lösungsansatz zuführt.

Mit Hilfe des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ (Fortschreibung) werden die noch vorhandenen Probleme klar aufgezeigt, ein Leitbild für die künftige Entwicklung formuliert und neue Handlungsschwerpunkte definiert. Damit wurde eine verlässliche Grundlage zur Weiterentwicklung der Stadt Hermsdorf als attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort, unter Einbeziehung aller Partner und Akteure sowie zur Akquisition von Fördergeldern geschaffen. Weiterhin sollen gemeinsame Umsetzungsstrategien zum Erhalt einer lebenswerten ländlichen Struktur beitragen. Dazu sind jedoch auf kommunaler Planungsebene klare Entscheidungen nötig, die auf der Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes festzulegen sind. Das Ziel der Fortschreibung des Konzeptes ist es, die öffentlichen Förderungen und private Investitionen zu bündeln und gezielt in zu stabilisierenden oder problematischen Quartieren einzusetzen, so dass sie zu deren funktioneller Stärkung und gestalterischen Aufwertung beitragen.

(Quelle: ISEK Hermsdorf)

Bad Klosterlausnitz:

Städtebauliche Sanierung:

Die Gemeinde Bad Klosterlausnitz wurde über viele Jahre durch das Bund-Länder-Programm, Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen gefördert. Die in diesem Rahmen festgelegte Abgrenzung des Sanierungsgebietes erfolgte hinsichtlich:

- Lage und besondere Merkmale,
- Baustruktur,
- Gebäudealter,
- Bauzustand.

Im Sanierungsgebiet Bad Klosterlausnitz sind die meisten administrativen, wirtschafts- und einzelhandelsbezogenen, touristischen, Bildungs- und Kulturfunktionen konzentriert. Parallel dazu ist das Gebiet durch Wohnfunktion gekennzeichnet. Handels- und Dienstleistungsfunktionen sind hauptsächlich zentral am Markt und entlang der Eisenberger Straße vorzufinden; Handwerksbetriebe wie auch weitere Dienstleistungen finden sich inmitten der Wohnbebauung.

Jedoch befinden sich alle Reha-Kliniken, der Kurpark und auch das Kurmittelhaus außerhalb des Sanierungsgebietes.

Bund - Länder - Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Innerhalb des Bund-Länder-Programms konnte mit Hilfe von Fördermitteln eine Reihe von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen fertiggestellt werden. Dies betrifft hauptsächlich Sicherungsmaßnahmen von Einzelgebäuden, Sanierungen von Straßen und Freiflächen sowie vier Gesamtmaßnahmen. Zu letzteren zählen das Rathaus (Teilsanierung), das Heimatmuseum, das Forsthaus und der Holzlandsaal. Diese stadtbildprägenden Gebäude konnten somit langfristig gesichert und erhalten werden.

Stadtentwicklungskonzept Bad Klosterlausnitz

Die Gemeinde Bad Klosterlausnitz verfügt über ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, das im Dezember 2015 vom Gemeinderat beschlossen wurde. Mit diesem Konzept sollen die gemeindlichen Zielsetzungen überprüft, die bisherigen und laufenden teilträumlichen und thematischen Planungen miteinander verknüpft und in einen mittel- bis langfristigen Entwicklungsrahmen für die kommenden zehn Jahre (bis 2025) für die Gemeinde gestellt werden.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept gibt eine zusammenhängende Übersicht aufeinander bezogener Strategien zur Gemeindeentwicklung. Entwicklungskonzepte einzelner Bereiche werden gebündelt und verstehen sich damit als Wegweiser und Koordinationsinstrument, um gemeinsam und aufeinander abgestimmte Ziele der Wirtschaftsförderung, des Tourismus, der Ökologie, des Verkehrs, der Ortsgestalt und ihrer Nutzungsstruktur anzustreben.

Weiterhin bildet das städtebauliche Entwicklungskonzept als umsetzungsorientierte Strategie eine wichtige Grundlage für die Prioritätensetzung in kommunalpolitischen Entscheidungsprozessen und kommunalen Fachämtern u.a. auch um mit Fördermitteln die Realisierung von öffentlichen und privaten städtebaulichen Entwicklungsprojekten zu unterstützen.

Die Grenze des Sanierungsgebietes ist im FNP dargestellt.

(Quelle: ISEK Bad Klosterlausnitz)

2.3. CHARAKTERISTIK DER GEMEINDE / BESTAND

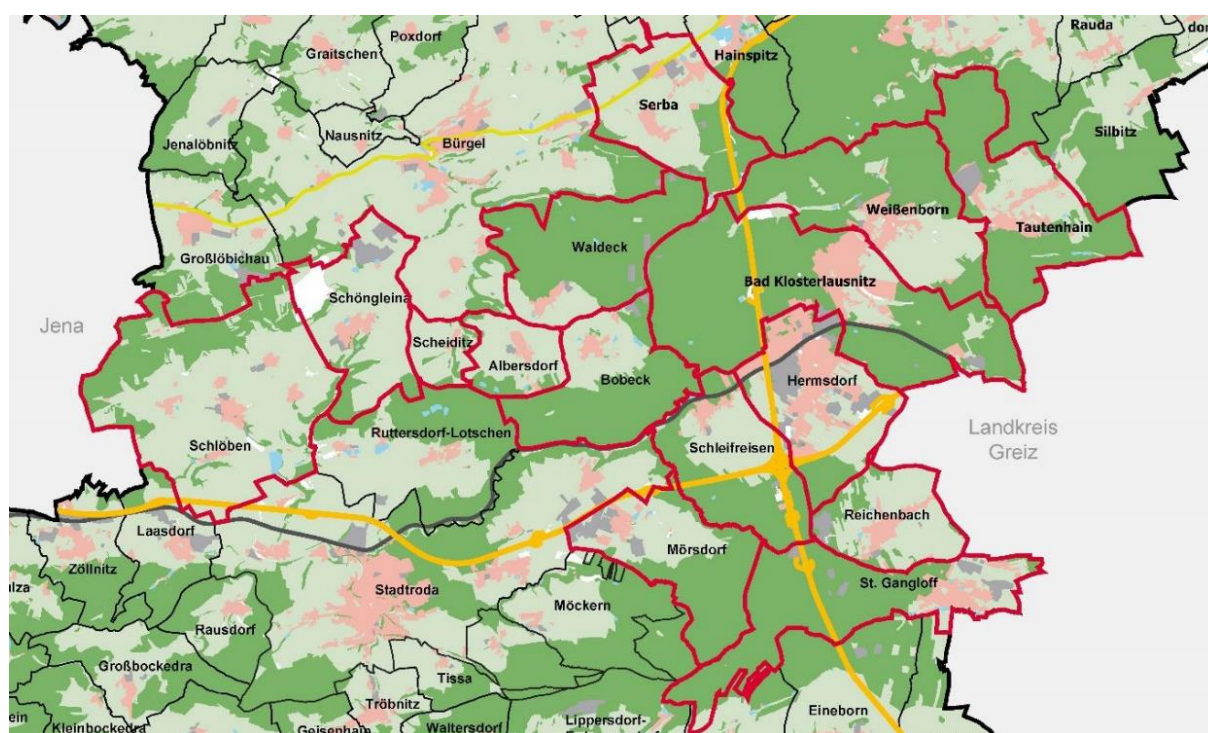
2.3.1. GESAMTRÄUMLICHE SITUATION

Die Stadt Hermsdorf mit 8.227 Einwohnern (Stand: 2022) und die benachbarte Gemeinde Bad Klosterlausnitz mit 3.389 Einwohner liegen im Thüringer Saale-Holzland-Kreises. Der Landkreis ist Teil der Planungsregion Ostthüringen und liegt im Grenzbereich zu Sachsen-Anhalt.

Die Gemeinde Bad Klosterlausnitz umfasst eine Fläche von 1.659 ha. Sie ist erfüllende Gemeinde für neun weitere Gemeinden der Umgebung (Albersdorf, Bobeck, Scheiditz, Schlöben, Schöngleina, Serba, Tautenhain, Waldeck und Weißenborn).

Bad Klosterlausnitz ist ein bedeutender Kurort im Saale-Holzland-Kreis und wurde im Jahr 2015 ein staatlich anerkanntes Heilbad. Die städtebauliche Struktur des Ortes ist durch den Kurbetrieb entsprechend geprägt. Mehrere Kurkliniken, der Kurpark sowie verschiedene Kur-, Freizeit- und Kultureinrichtungen, beispielsweise die Kristalltherme, die Klosterkirche, der Schwanenteich, ein Gemeindezentrum, das Heimatmuseum, die 2016 eröffnete Kneipanlage sowie mehrere Wander- Reit- und Radwege sind zu finden.

Die Stadt Hermsdorf erstreckt sich auf einer Fläche von 749 ha und ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Hermsdorf. Die Verwaltungsgemeinschaft wurde 1996 gegründet. Mitglieder der VG Hermsdorf sind die Gemeinden Mörsdorf, Reichenbach, Schleifreisen, St. Gangloff sowie die Stadt Hermsdorf. In der VG leben 11.212 Einwohner (Stand 2022).



Übersicht zu Bad Klosterlausnitz mit verwalteten Gemeinden und der VG Hermsdorf
Auszug aus Regionalem Entwicklungskonzept IREK Saale-Holzland-Kreis

Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz fungieren gemeinsam als Mittelzentrum mit funktionsteiligen Aufgaben (LEP 2025) und weisen historische und wirtschaftliche Beziehungen zueinander auf. Eine räumliche Verbindung besteht über die Waldflächen im Norden und Osten sowie über die gewerblichen Bauflächen und das Wohngebiet Birkenlinie im Norden der Stadt Hermsdorf.

Während Hermsdorf insbesondere für die Wirtschaftskraft der Region und den lokalen Arbeitsmarkt eine wichtige Rolle spielt, ist Bad Klosterlausnitz besonders für die Bedarfe in den Bereichen der sozialen Infrastruktur, der Daseinsvorsorge sowie im Erholungs- und Freizeitsektor bedeutend.

Das Plangebiet befindet sich zwischen den beiden Oberzentren Jena und Gera (ca. 20 km östlich von Jena) und liegt in einem landesbedeutsamen Entwicklungskorridor östlich der Bundesautobahn A9 (Berlin-München) und nördlich der BAB 4 (Dresden-Frankfurt a. M.). Durch die übergeordneten Verkehrsachsen, die den Planungsraum durchziehen, besteht eine wirtschaftliche Lagegunst. Gleichzeitig geht mit der Lage am Verkehrsknotenpunkt eine Zerschneidung des Landschaftsraumes einher. Dennoch ist bis heute eine durch viele Generationen geprägte Kulturlandschaft erlebbar. Der Bahnhof Hermsdorf-Klosterlausnitz bietet Anschluss an den regionalen schienengebundenen Verkehr.

2.3.2. HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Zeittafel Hermsdorf – Städtebauliche Entwicklung

10.-12. Jhd.	Ansiedlung von Bauernhöfen führt zur Entstehung eines Dorfes
1256	erste urkundliche Erwähnung eines Bauerndorfes, das durch den Markgrafen von Meißen dem Kloster Lausnitz übereignet wird, Gründung des Klosters Lusenice im Jahre 1136
13. Jhd.	In „Hermestorff“ siedeln sich Franken, Sachsen und Thüringer an, es entstehen Häuser in fränkischer Bauart; Ausbau der Regensburger-Naumburger Straße, die als wichtiger Handelsweg zur Zeit der Kreuzzüge entstanden war
1646	Errichtung Gasthof „Schwarzer Bär“ (auf den Fundamenten einer älteren Ausspanne)
16. – 17. Jhd	Entstehung des älteste Teils des ehemaligen Straßendorfes zwischen „Schwarzem Bär“ und dem „Anger“ (Alter Markt)

um 1650	Hermsdorf hatte mehr als 300 Einwohner, überwiegend Bauern, die nebenberuflich als Köhler, Holzarbeiter, Fuhrleute und Holzwarenhersteller tätig waren
1823	die Einwohnerzahl war auf 850 gestiegen, Bau der Hermsdorfer Kirche
1876	Bahnanschluss durch die „Holzlandbahn“ Weimar-Jena-Gera, das Dorf erlebte bedingt durch die besseren Absatzmöglichkeiten für Holzwaren einen wirtschaftlichen Aufschwung
1890	Inbetriebnahme der Porzellanfabrik, ab 1892 wurde bereits Technisches Porzellan hergestellt, 1897 Erfindung der Delta Glocke, die zu Wahrzeichen von Hermsdorf wurde
um 1920	Bau des ersten Versuchsfeldes für Hochspannungsisolatoren
1936/38	Bau der beiden Autobahnen und des Kreuzungsbauwerkes, der damit verbundene wirtschaftliche Aufschwung führte bis in die 80er Jahre zur kontinuierlichen Erweiterung des Industriegeländes
nach 1945	Hermsdorf gehörte zum neugegründeten Verwaltungskreis Stadtroda, Bezirkshauptstadt Gera, aus der Porzellanfabrik wurden die „Keramischen Werke Hermsdorf“
1956	700-Jahrfeier, die Keramischen Werke waren wichtiger Arbeitgeber in der Region, zusätzliche Arbeitskräfte kamen nach Hermsdorf und wurden hier ansässig, mit dem Bau der Waldsiedlung hat sich die Bevölkerungszahl in den 60er Jahren von 6.000 auf 12.000 EW verdoppelt
1969	Hermsdorf wurde das Stadtrecht verliehen
nach 1990	seit der Vereinigung beider deutscher Staaten gehört Hermsdorf zum Bundesland Thüringen, Zusammenbruch der „Keramischen Werke Hermsdorf“, Beginn der wirtschaftlichen Neuorientierung
1996	Bildung der Verwaltungsgemeinschaft „Hermsdorf“
2000	Einweihung des Stadthauses (beispielhafte Umnutzung eines ehemaligen Betriebsgebäudes) als Sitz der Verwaltungsgemeinschaft
bis 2005	6-Spuriger Ausbau der A 4, Ausbau der Anschlussstellen Hermsdorf
2006	Neubau Kindertagesstätte „Holzlandknirpse“ zur Nutzung an AWO übergeben Abschluss Komplettsanierung der Fassade St. Salvator- Kirche
2007	Fertigstellung ASB-Heim in der Hermann- Danz- Straße; Fertigstellung der Umgehungsstraße zwischen Autobahnanschluss Hermsdorf Ost und Kreisverkehr Globus
2008	Inbetriebnahme Biomasse-Heizkraftwerk
2010	Zusammenschluss Hermsdorfer Institut Technische Keramik mit Fraunhofer Institut in Dresden
2011	Neue Turnhalle für die Regelschule „Am Hermsdorfer Kreuz“ eingeweiht
2012	Beschluss Stadtrat zur Entwicklung des Industriegroßstandortes südlich der BAB A4
2014	Fraunhofer IKTS – Erweiterungsbau des Fraunhofer Institutes (Forschungsneubau) wurde eingeweiht (150 Mitarbeiter); Ausbau eines Verbindungsweges zwischen Altstadt und Tridelta
2015	Ehemaliges Firmengelände der Holzwerke wird zu einem großen Wohnstandort für etwa 50 Wohngebäude entwickelt

Zeittafel Bad Klosterlausnitz – Städtebauliche Entwicklung

Der historische Abriss wurde auf der Grundlage der veröffentlichten Daten des Heimatmuseums und der Gemeindeverwaltung zusammengestellt.

(Quellen: <http://www.bad-klosterlausnitz.de> sowie <http://www.klosterlausnitz-regional.de>)

um 1132	Gründung des Augustiner-Nonnenklosters durch die Edelfrau Kuniza nach Landzuweisung durch Markgraf Heinrich von Groitsch. Der Klosterort „Mariazell“ stand in dichter Waldwildnis, gelegen am Wasser Lusenize. Daraus geht der spätere Name Kloster Lausnitz hervor. Es ist der heutige Ort nahe der „Heltzigquelle“, gegenüber den Buchen, rechts an der Straße nach Tautenhain.
1157	Verlegung des Klosters aus dem Sumpfgebiet an der Lusenize auf den „Harten Fels“, wo noch heute die Klosterkirche steht. Am 08.10.1217 war die Klosterkirche, auch nach einem Brandzwischenfall, end-

	gültig fertiggestellt. Sie wurde von Konrad von Halberstadt neu geweiht. Im 13. Jahrhundert gelangte das Kloster in den Besitz der meisten Güter und Dörfer der Umgebung. Es wurde zu einem bedeutenden Wirtschaftsbetrieb, mit eigener Brauerei und zahlreichem Personal.
1526	Bedingt durch die Reformation kam es zur Aufhebung des Klosters. Die zum Kloster gehörenden Gebäude und die Klosterteiche wurden in ein fürstliches Kammergut umgewandelt. Die hier am Ende des 16. Jahrhunderts um das Kloster angesiedelten Häuser konnte man praktisch als das Dorf Lausnitz bezeichnen. Es ist eine „besondere Siedlung“, bestehend aus 19 Häusern mit ca. 100 Einwohnern. Das alte Kloster wurde zur Dorfkirche.
1691	Die Ortsbezeichnung Klosterlausnitz wurde erstmalig verwendet. Bedingt durch reiche Holzvorkommen in den umliegenden Wäldern, nahm das Holzhandwerk eine herausragende Stellung im Ort ein. Man fand hier z.B. die „Stockmacher“ (Waldarbeiter), die „Schirmmeister“ (Holzwarenhersteller) oder die „Mollenmacher“ (Muldenhauer).
1696	Die Klosterlausnitzer Bürger gewannen einen fünf Jahre dauernden Rechtsstreit mit dem Amt in Eisenberg. Herzog Christian verlieh Klosterlausnitz das Recht zu brauen. Die Urkunde dazu gilt als die Gründungsurkunde der Braukommune Klosterlausnitz (die erste in Deutschland). Nachdem das Nonnenkloster eingegangen war, gab es auch keine Klosterbrauerei mehr.
1863 bis 1866	Die neoromanische Klosterkirche wurde auf den Fundamenten der alten Kirche neu aufgebaut.
29.07.1876	Die Eisenbahnlinie Weimar-Gera wurde eingeweiht. Damit wurde das Holzland auch für den Fremdenverkehr erschlossen und Klosterlausnitz entwickelte sich zu einer weithin beliebten "Sommerfrische". Gleichzeitig war es der Beginn der industriellen Entwicklung in der Region, die nicht zuletzt mit dem Sterben des Fuhrmannswesens einherging.
1880	Im Ort weilten die ersten Feriengäste. Um diese Zeit setzte auch für Klosterlausnitz die Entwicklung zum Luftkurort ein.
1894	Das "Kurhaus" wird erbaut
1929	Geburtsstunde des Klosterlausnitzer Moorbades: Der Gärtner, Zimmermann und Gastwirt Hermann Sachse kommt auf den Gedanken, die in den Sümpfen liegende Moorerde zu Heilzwecken zu verwenden. Er richtet in seinem Gasthof "Zur Weinschänke" ein Moorbad ein. Die Moorbäder werden in Holzwannen verabreicht. Das Lausnitzer Moor wird als eines der besten in Deutschland bezeichnet.
1932	am 19. September 1932 wird dem Ort Klosterlausnitz der Titel "Bad" zuerkannt. Klosterlausnitz darf sich seither "Bad Klosterlausnitz" nennen.
1938 bis 1939	1938 bis 1939 wird nach langem Ringen mit Behörden das "Moorbad" gebaut und eingeweiht (heutiges Kurmittelhaus).
1948	Bau der Moorbahn, einer Kleinbahn, die das Moor von den Sümpfen bis zum Badehaus transportiert. Nach Angaben des Archivars existieren noch heute Originalteile der Moorbahn im Privatbesitz.
1971 / 1974	Am 05.06.1971 beging die Braukommune "Holzlandbräu" ihr 275 jähriges Jubiläum. 1974 wurde sie "abgewickelt". Damit endete die 1696 begonnene Geschichte der 1. Kommunbrauerei Deutschlands nach 278 Jahren.
1993	Die Moritz-Klinik wird in Betrieb genommen, die erste Rehabilitationsklinik in Bad Klosterlausnitz.
1994 – 1999	Die neuen Wohngebiete Birkenlinie und Buchberg werden entwickelt und gebaut.
ab 1990 -2015	Es erfolgte die Durchführung umfangreicher Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im Bereich der technischen und sozialen Infrastruktur - Sanierung von Straßen, Wegen und Plätzen.
1995	Der Kurpark wurde in drei Bauabschnitten saniert. Die Wege wurden behindertengerecht gestaltet. Gemeinsam wird eine Kläranlage mit Weißenborn errichtet.
1996	Es fand die Fertigstellung des Neubaus an der Fachklinik „Klosterwald“ statt.
1997	Im Jahr 1997 konnte die Einweihung der ALGOS-Fachklinik gefeiert werden.

	Ebenfalls 1997 wurde am Standort des ehemaligen Freibades das Kristall Kur- und Freizeitbad eingeweiht (heute Kristall Sauna-Wellnesspark mit Soletherme).
1999	Vollkommen restauriert steht das Moorbad jetzt als Kurmittelhaus zur Verfügung.
2000	Heilwasserbohrung an der "Roten Pfütze". Die Analyse fällt positiv aus. Damit hat Bad Klosterlausnitz neben dem Moor nun als Heilmittel auch ein Heilwasser. Am 03. Mai 2000 erhält Bad Klosterlausnitz die Anerkennung „Staatlich anerkanntes Heilbad“ (befristet bis 2. Mai 2015).
2001 / 2002	Die Heilwasserleitung von der Quelle "Rote Pfütze" wird in das Kurmittelhaus gelegt
2002	Die Regelschule wird aufgrund zu geringer Schülerzahlen geschlossen.
2009	Feierliche Einweihung der neuen Grundschule in Bad Klosterlausnitz
2014	Antrag auf Verlängerung der Anerkennung „Staatlich anerkanntes Heilbad“
2015	Übergabe der Anerkennung „Staatlich anerkanntes Heilbad“ (Zeitraum 3.05.2015 – 5.05.2025) durch den Thüringer Minister für Wirtschaft, Arbeit und Digitale Gesellschaft – Wolfgang Tiefensee am 12.11.2015, Baubeginn: Umbau und Erweiterung Kurpark, 1. BA
2016	Ausbau Kurparkzone durch Minigolfanlage und Kneippbecken
2016/2017	Waldgelände im Bereich MUNA wird von Sprengmaterial beräumt
2019	Übergabe des Fördermittelbescheides des Landes für die Renovierung des Kurmittelhauses in Höhe von 577.000€

2.3.3. BAUSTRUKTUR UND ORTSGESTALT

Hermsdorf

Die Stadt Hermsdorf besitzt zwei Siedlungsschwerpunkte. Zum einen den über Jahrhunderte gewachsenen historischen Stadtkern und zum anderen die kompakte Siedlungsstruktur, die seit 1920 nördlich der Bahn entstand.

Das historische Zentrum von Hermsdorf wird vornehmlich durch die markanten Straßenzüge der Rodaer Straße, der Alten Regensburger Straße und der Schulstraße sowie durch die weiterführenden Bergstraße und die Eisenberger Straße geprägt, die den Ortskern in Nord-Süd-Richtung durchziehen. Im Zentrum des historischen Hermsdorfer Siedlung liegt die ortsbildprägende ev.-luth. Kirche St. Salvator. Weitere ortsbildprägende Gebäude sind das Rathaus, die Friedenschule und der „Gasthof zum Schwarzen Bär“.

Die überwiegend zweigeschossigen Gebäude im Stadtzentrum sind traufständig zum Straßenraum angeordnet. Ausnahme ist die Eisenberger Straße, in der giebelständige Gebäude dominieren. Sichtfachwerk prägt die gesamte Innenstadt. Den Wohnhäusern an den Hauptverkehrsadern sind zum Teil Einzelhandelseinrichtungen im Erdgeschoss zugeordnet.

Die Anfänge der Siedlungserweiterung nördlich der Bahn begannen mit der Errichtung einer kleinteiligen Wohnbebauung (Einfamilien- und Doppelhäuser). In Folge der Erweiterung der Keramischen Werke in Hermsdorf wurde weiterer Wohnraum für die Arbeiter benötigt, sodass das entstehende Plattenbaugebiet Waldsiedlung den zweiten Siedlungsschwerpunkt definierte. Die Plattenbausiedlung wuchs schnell, sodass in der Waldsiedlung nach der Wende zeitweilig 65% der Hermsdorfer Bevölkerung lebten. Dieses Bild hat sich im Laufe der Zeit verändert. Heute leben noch ca. 56 % (Stichtag: 31.12.2021) der Hermsdorfer in den Geschosswohnungsbauten der Waldsiedlung.

Bis zum Jahr 2014 konnte in Hermsdorf ein Bevölkerungsrückgang festgestellt werden. Es trafen die Auswirkungen der Überalterung durch den demografischen Wandel, die Wanderungsverluste und der negative Saldo bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zusammen. Doch seit 2015 steigt in Hermsdorf die Bevölkerungszahl allein durch die Zuwanderung kontinuierlich an. Die aktuelle Entwicklung der Lagegunst mit zahlreichen Arbeitsplätzen macht sich bemerkbar.

Auch die schrumpfende Leerstandsquote in der Waldsiedlung zeigt, dass auch hier wieder eine steigende Wohnraumnachfrage zu verzeichnen ist.

Der Leerstand im Wohnungsbestand der institutionellen Anbieter in der Waldsiedlung liegt aktuell (Stichtag: 31.12.2022) bei ca. 1,80 %.

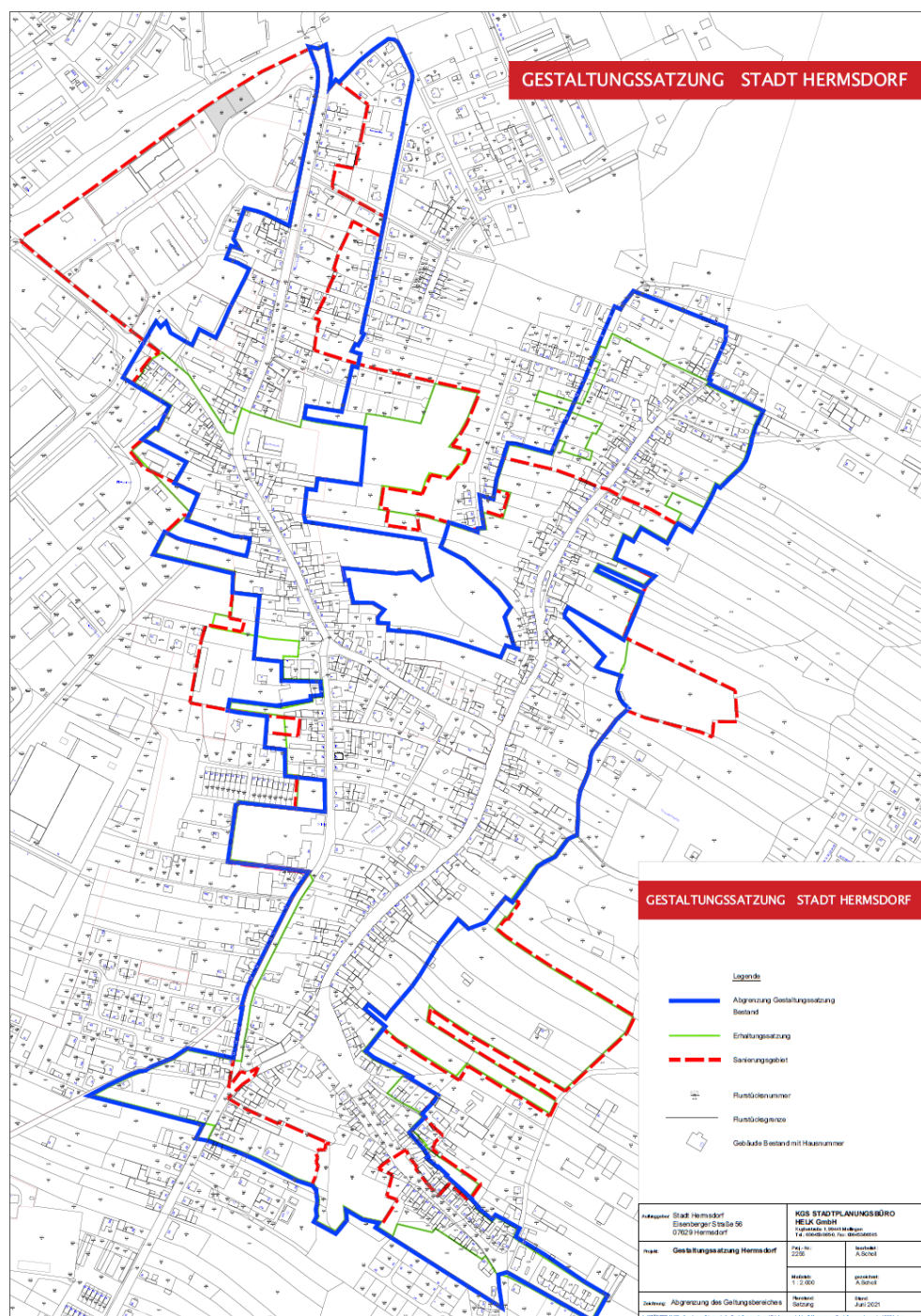
Zur Attraktivitätserhöhung der Waldsiedlung fanden bereits umfangreiche Wohnumfeldgestaltungen statt und fast alle Plattenbauten wurden saniert.

Zur weiteren Stärkung der Waldsiedlung als modernes Wohnbauquartier wurde neben der Innenstadt Hermsdorf auch die Waldsiedlung als Fördergebiet „Soziale Stadt“ ausgewiesen.

Gestaltungssatzung der Stadt Hermsdorf (2018):

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt und zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedarf die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Genehmigung.

Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist neben der Erhaltung wertvoller historischer Einzelgebäuden die kulturell bedeutsame Gesamtheit der die historische Stadt prägenden Merkmale zu sichern. Hierfür werden in der Gestaltungssatzung verschiedene Vorgaben für die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie für Grundstücke und andere Anlagen und Einrichtungen gemacht, auch wenn diese Maßnahmen keiner Baugenehmigung bedürfen.



Abgrenzung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung der Stadt Hermsdorf

Werbeanlagensatzung Hermsdorf (2018)

Außenwerbung entfaltet ihre Wirkung im öffentlichen Raum, an Straßen und Plätzen und wird somit auch zum Bestandteil architektonisch gestalteter Fassaden und prägt damit das Stadtbild. Die Errichtung bzw. Änderung von Werbeanlagen war ursprünglich in der Gestaltungssatzung geregelt. 2018 wurde eine separate Werbeanlagensatzung der Stadt Hermsdorf beschlossen.

Die Werbeanlagensatzung ist nicht dazu geeignet, Werbeanlagen aus dem Stadtbild zu verbannen. Sie soll vielmehr dafür Sorge tragen, dass Werbeanlagen so gestaltet werden, dass sie das Stadtbild einerseits nicht stören, beeinträchtigen oder verunstalten, andererseits durch ihre Vielfalt in entsprechenden Formen zur positiven Entwicklung des Stadtbildes im Sinne einer Pflege des städtebaulichen Gesamtgefüges beitragen.

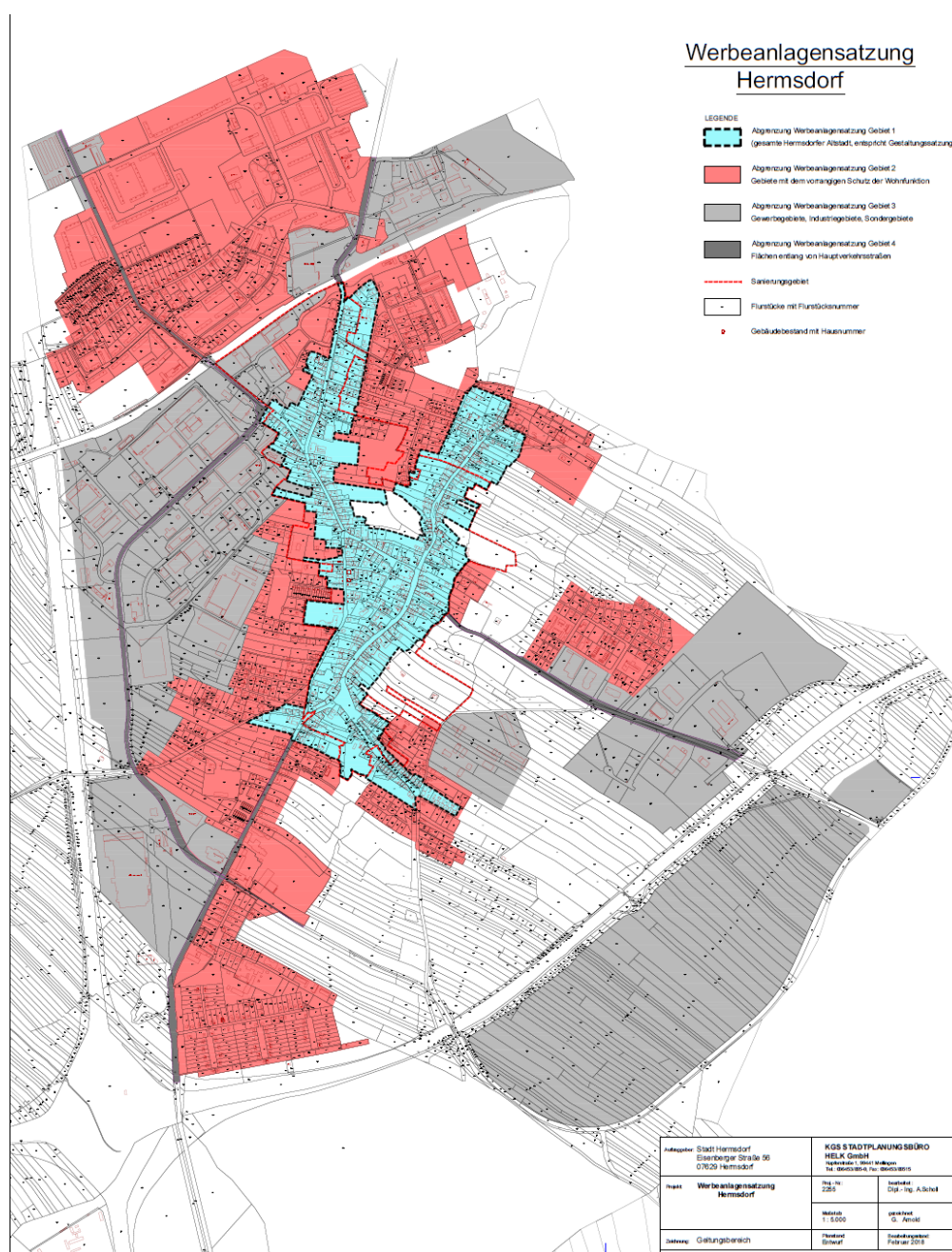
Es wurden Regelungen für vier unterschiedliche Bereiche getroffen.

Gebiet 1 - Altstadt von Hermsdorf

Gebiet 2 - Gebiete mit dem vorrangigen Schutz der Wohnfunktion

Gebiet 3 - Gewerbegebiete, Industriegebiete, Sondergebiete

Gebiet 4 - Flächen entlang von Hauptverkehrsstraßen



Abgrenzung des Geltungsbereiches der Werbeanlagensatzung der Stadt Hermsdorf

Bad Klosterlausnitz

Das Heilbad Bad Klosterlausnitz definiert sich durch kleinteilige Baustrukturen. Die Wohnnutzung ist vorrangig. Innerhalb der Bauweise wechseln sich Baugruppen und Einzelgebäude ab. Während in der Mittelstraße und in der Marktstraße vornehmlich eine historische Hofbebauung vorzufinden ist, dominieren Solitärbauten / Villen in der Köstritzer Straße und im Lustviertel. Blockstrukturen sind in der Straße der Jugend und der Straße des Friedens sowie in der Birkenlinie dominant.

Vornehmlich sind den Wohngebäuden in der Eisenberger Straße, der Bahnhofstraße und der Geraer Straße Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäfte im Erdgeschoss zugeordnet. Diese drei Straßen bilden zugleich mit der Köstritzer Straße und der Jenaischen Straße die Hauptverkehrsachsen in Bad Klosterlausnitz. Eine weitere Konzentration von Einzelhandel- und Dienstleistungseinrichtungen ist am Markt zu finden. Rathaus und Markt bilden das räumliche, soziale und kulturelle Zentrum des historischen Ortskerns.

Das Grundschulgebäude mit zugeordnetem Sportplatz ist auf Grund der exponierten Lage im Tal prägend. Gleichsam bedeutend für das Ortsbild ist die historische Klosterkirche mit zugeordneter Grünanlage südlich der Grundschule gelegen. Klosterkirche, Grundschule, Bibliothek und Heimatmuseum bilden ein Zentrum für Kultur und Bildung.

Über viele Jahre hinweg hat sich die Stadt Bad Klosterlausnitz als staatlich anerkanntes Heilbad entwickelt. Im Norden und Südwesten von Bad Klosterlausnitz sind die Kur- und Gesundheitsanlagen angesiedelt. Nördlich des Kurparks, welcher teilweise schon neu gestaltet wurde, befinden sich die beiden größten Rehabilitationskliniken des Ortes. In diesem Bereich befindet sich auch das Kur- und Gesundheitszentrum.

Im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept 2025 der Gemeinde Bad Klosterlausnitz wurden auch Handlungsfeldziele zur Daseinsvorsorge / Siedlungsentwicklung festgelegt um die Auswirkung des demografischen Wandels zu mindern. Die Gemeinde hat Maßnahmen zur Neuansiedlung beschlossen: Es sollen attraktive Wohnbauflächen geschaffen bzw. ausgewiesen sowie ausgewiesene, innerörtliche Reserveflächen aktiviert werden und alternative / generationsübergreifende, betreute / teilbetreute Wohnformen ermöglicht werden. Um die Lebensqualität der älteren Einwohner zu sichern sollte die Ansiedlung zentrumsnah, verkehrs- und versorgungsnah erfolgen.

Bad Klosterlausnitz hat mit nur ca. 0,58 % eine sehr geringe Leerstandquote zu verzeichnen, die die örtliche Wohnungsnachfrage verdeutlicht.

2.4. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN DER LANDSCHAFT

2.4.1. LAGE IM RAUM

Die Gemeinde Bad Klosterlausnitz und die Stadt Hermsdorf liegen am östlichen Rand des Thüringer Beckens. Der Landschaftsraum gehört zur Saale - Elster - Sandsteinplatte. Charakteristisch für das Gebiet ist der Waldreichtum, geringe Höhenunterschiede über weite Entfernungen und gesenkte Täler. Die bewaldete Hochfläche zwischen den zwei Flüssen Saale und Weißer Elster ist auch als „Thüringer Holzland“ bekannt.

Der nördliche Teil der Gemarkung Hermsdorf ist durch Siedlungsbebauung und Infrastrukturtrassen geprägt. Die Stadt wird im Norden durch Waldflächen umgrenzt, Kleinräumig sind auch kleingärtnerische und zum Teil landwirtschaftliche Nutzungen vorhanden (Splitterflächen Grünland, Acker). Die größten Ackerflächen im Stadtgebiet befinden sich derzeit im Westen (Steinberg) und Südosten der Gemarkung (östlich BAB4). Im Süden schließt die Hermsdorfer Gemarkung mit dem Waldgebiet „Hermsdorfer Kirchenholz“ ab.

Die Gemarkung Bad Klosterlausnitz besitzt einen hohen Gehölzbestand sowohl in der südöstlichen als auch westlichen Gemarkung. Mittig ist das Siedlungszentrum der Gemeinde Bad Klosterlausnitz gelegen. An das Siedlungsgebiet Bad Klosterlausnitz schließt östlich ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaftliche Bodennutzung an (Ib-63).

2.4.2. GEOLOGIE

Regionalgeologisch liegen Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz im Bereich Plangebiet liegt innerhalb des Naturraums Saale-Sandstein-Platte im Bereich der östlichen Umrandung des Thüringer Beckens. Innerhalb der Buntsandstein-Platte treten im Plangebiet geologische Schichten des Mittleren und Unteren Buntsandsteines auf.

Auf der Festgesteinsbasis des Tertiärs lagern bereichsweise auch verschiedene Schichten des Quartärs. Hierbei sind holozäne Sedimente innerhalb der Gewässerauen zu nennen als auch eiszeitliche Sedimente der Elster-Kaltzeit sowie neuere Anthropogene Ablagerungen.

Hervorzuheben sind die quartären Moorbildungen am Roten Pfützensumpf. Aus den hier anstehenden Torfen werden traditionell Moorerden für Heilzwecke im Kurbad Bad Klosterlausnitz entnommen.

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich südlich der Eisenbahnlinie sowie südlich der Autobahn A 4 rohstoffhöfliche Flächen, in denen oberflächennah Sandsteine des Unteren und Mittleren Buntsandsteins verbreitet sind. Es liegen jedoch keine rechtlich genehmigten Rohstoffgewinnungsfelder vor. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur Rohstoffsicherung und -gewinnung sind für das Planungsgebiet im Regionalplan Ostthüringen nicht verankert.

Boden

Für das Gebiet des Flächennutzungsplanes sind folgende Leitbodenformen charakteristisch:

- Sand, lehmig - Staugley (Sedimente des Unt. u. Mittl. Buntsandst.) (S3) (-> südliches Plangebiet, westlich Bad Klosterlausnitz, nördliche und zentrale MUNA)
- Lehmiger Sand (vorw. Sedimente des Mittleren Buntsandsteins) (S2) (-> inselförmig um Bad Klosterlausnitz, westlich Hermsdorf, Mittlerer Töpfersberg westlich A9, südwestliche MUNA, östlich MUNA)
- Sand bis sandiger Lehm - Vega (Nebentäler) (h3s) (-> Rauda-Tal ab Hermsdorf und Bachtal am Kirchberg östlich Bad Klosterlausnitz)
- Torf - Gleyanmoor (über Buntsandstein- bzw. Schieferzersatz) (hm2) (-> Roter Pfützensumpf)
- Löss – Staugley (loe5) (->Plateau am Töpfersberg)

Details zum Boden sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Gehen schutzwürdige Böden im Rahmen von Eingriffsvorhaben verloren, so sollte sich der erforderliche Kompensationsumfang mindestens im Flächenverhältnis 1:1 bemessen.

Mit Ausnahme eines kleinen Areals im Bereich der Kirchenholzsiedlung kommen keine der unten aufgeführten schutzwürdigen Böden innerhalb des Stadtgebietes vor. Sie sind hauptsächlich innerhalb des Kirchenholzes südlich der Autobahn zu finden.

Schutzwürdige Böden:

Leitbodenform	Bodensystematische Einheit Bodenvergesellschaftung nach „Liste schutzwürdiger Böden“	Kennzeichnung auf Grundlage der forstlichen Standortkarte (FSK)
s3	Stagnogley	Hy.SG / B ³ .SG
s3	Eisenhumuspodsol	Pa.S

Erdbewegungen

Teile des Saale–Holzland–Kreises (insbesondere Alt-Kreis Stadtroda) liegen in der Zone 1 der seismischen Restriktionsflächen (Vogtlandbeben / Einsturzbeben). Die Auftretungsrate dieser Beben ist sehr gering. Die resultierenden Bewegungen liegen an der Untergrenze zu Gebäudeschäden, sollten jedoch bei der Projektierung von Gebäuden beachtet werden.

Altbergbau

Für den Planbereich liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i.S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen für das Plangebiet sind weder beantragt noch erteilt worden.

2.4.3. KLIMA

Das Plangebiet wird dem Mitteldeutschen Berg- und Hügelland-Klima, insbesondere der Zone Thüringisch-Sächsisches Mittelgebirgsvorland, zugeordnet. Es herrscht ein gemäßigtes bis reizmildes Klima. Die Klimazüge sind kontinental geprägt.

Bedeutend für das Klima sind die großen Waldgebiete, die dauerhaft Frischluft erzeugen. Sie dienen gleichermaßen als Schadstofffilter für die angrenzenden Autobahnen.

Kaltluft entsteht auf den offenen Landwirtschaftsflächen (Acker- und Grünlandflächen). Abflussgebiete der Kaltluft bilden die vorhandenen Täler. Treten Hindernisse im Talverlauf auf (Gehölze oder Bebauung) können sich Kaltluftseen in Bodennähe mit weiterer Abkühlung bilden.

2.4.4. GEWÄSSER

Grundwasser

Die im Untergrund zu findenden Sandsteinschichten der Volpriehausen-Folge und der darunter lagernde Bernburgfolge gehören zu den Hauptgrundwasserleitern des Buntsandsteins.

Der Grundwasserspiegel in Bad Klosterlausnitz liegt bei ca. 2,5 bis 3m unter der Erdoberfläche. Der Untergrund gilt im Allgemeinen als sehr grundwasserreich. Die Quellbereiche und das reiche Grundwasservorkommen sind günstig für die Trinkwasserversorgung in Bad Klosterlausnitz. Dies erfolgt hauptsächlich durch örtliche Erfassungsanlagen.

In Hermsdorf schränken die tonigen Verwitterungsschichten die Versickerung ein. Der Grundwasserspiegel ist bei ca. 6 bis 10 m unter der Geländeoberfläche zu finden.

Die Grundwasserabflussrichtung, die allgemein stark durch die Morphologie beeinflusst wird, weicht im Hochflächenbereich Hermsdorfs geringfügig von der oberirdischen Entwässerungsrichtung ab. Das bedeutet, dass westlich und südöstlich von Hermsdorf gelegene Flächen unterirdisch in Richtung des Zeitgrundes und der Südostrand in das Erlbachgebiet entwässert. (Details siehe Begründung Teil B, Umweltbericht Kapitel 1.2.1 (Schutzgut Wasser))

Im Plangebiet sind zahlreiche Trinkwasserschutzzonen vorhanden (Details siehe Begründung Teil B, Umweltbericht Kapitel 1.2.1 (Schutzgut Wasser)).

Gewässer

In den Gemarkungen Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz gibt es zahlreiche Teiche. Die größten Gewässer sind der in Bad Klosterlausnitz befindliche Schwanenteich und der Dorf- und Gemeindeteich (auch Brauereiteich genannt) nahe des Kurparks Bad Klosterlausnitz. Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Einzelteiche und Teichgruppen in den Taleinschnitten der Rauda und ihrer Nebenbäche sowie in den Waldgebieten rund um die Ortslagen. In den Wäldern, insbesondere im Bereich der MU-NA, befinden sich zudem zahlreiche temporäre Stillgewässer.

Das bedeutendste Fließgewässer, welches das Plangebiet an der östlichen Stadtgrenze von Hermsdorf entlang von Süd nach Nord durchzieht und anschließend die Ortslage von Bad Klosterlausnitz quert, ist die Rauda. Mit seinen Quellenbächen (z.B. Rote Pfütze, Erlbach) bildet es das größte Oberflächengewässernetz im Plangebiet. Die Rauda entspringt im Hermsdorfer Kirchenholz. Sie ist ein wichtiges Strukturelement im Landschaftsraum und langfristig durch Maßnahmen der Renaturierung und Vegetationsanreicherung wiederherzustellen.

Der westliche Teil der Hermsdorfer Gemarkung wiederum entwässert in das Tal des Zeitgrundes. Hierin mündet auch der in der westlichen Bad Klosterlausnitzer Gemarkung entspringende „Bach aus dem Riechhain“.

Die zahlreichen Gräben im Plangebiet dienen der Wasserableitung und münden entweder in die oben genannten Fließgewässer oder sind als Straßengraben an die Kanalisation angeschlossen. Die Gräben innerhalb der Landwirtschaftlichen Fläche bestehen meist aus begradigten Läufen und gehölzfreien Uferzonen.

Die Oberflächengewässer besitzen besondere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und haben eine Speicher- und Regelungsfunktion im Naturraum. Ihnen kommt außerdem eine hohe Wertigkeit für die Erholung zu.

Sämtliche, benannten Fließgewässer im Gebiet der Kommunen (Thüringen Viewer, Zugriff 05.09.2023) sind in der Planzeichnung dargestellt.

Gewässerrandstreifen:

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminde- rung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen (WHG). Die Nutzungsmöglichkeiten unterliegen dem Thüringer Wassergesetz sowie dem Wasserhaushaltsgesetz und werden nicht explizit im FNP darge- stellt.

Der Gewässerrandstreifen an oberirdischen Gewässern innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortsteile beträgt nach ThürWG fünf Meter und im Außenbereich zehn Meter (ThürWG).

2.4.5. VEGETATIONSFORMEN

Durch den Waldreichtum, insbesondere in der Gemarkung Bad Klosterlausnitz, ist der Anteil ge- schlossener Waldflächen im gesamten Plangebiet sehr hoch. Das größte Waldgebiet in der Gema- rung Hermsdorf ist das Kirchenholz südlich der Autobahn A 4. Bad Klosterlausnitz weist zum einen im Westen, im Umfeld der BAB 4 und zum anderen südöstlich der Ortslage (Umfeld MUNA und östlich Hermsdorf) ausgedehnte Waldflächen auf. Diese sind überwiegend als FFH-Gebiet und/oder als Na- turschutzgebiet besonders geschützte Bereiche des Naturschutzes. Die Waldgebiete sind vorherr- schend mit Nadelwald bestockt (v.a. Kiefern, Fichten). Verhältnismäßig gering ist der Anteil an Laub- hölzern wie Buchen und Eichen. An Pionierstandorten (Kalamitätsflächen, Windwurf, ehem. militäri- schen Liegenschaften, etc.) befinden sich zudem häufige Vorkommen von Pioniergehölzen wie Birke und Zitterpappel. In Gewässerniederungen und Moorengebieten kommen zudem typische Laubbaumar- ten dieser Feuchtstandorte vor, wie Erle, Esche, Pappel, Weiden oder Moorbirken.

Im Plangebiet sind auf kleineren Flächen weitere Feuchthabitate wie Großseggenriede, Röhrichte und feuchte Hochstaudenfluren zu finden. Großseggenriede sind vor allem in vernässten Bachtälern, feuchten Mulden und Senken, an Uferzonen von Stillgewässern und in aufgelassenen Feucht- und Nasswiesen zu finden. Hochstaudenfluren und Röhrichte sind vor allem in Randbereichen von Ge- wässern zu finden. Sie erhöhen die Selbstreinigungskraft der Gewässer und dienen als Rückzugs- raum und Brutplatz für zahlreiche Tierarten.

Der Größte Feuchtlebensraumkomplex befindet sich im NSG „Sümpfe und Wälder bei Bad Kloster- lausnitz“ mit Moorwäldern und dem Niedermoorkörper des „Roten Pfützensumpfes“ („An den Ziegen- böcken“). Diese Bereiche sind von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung, jedoch aufgrund der que- renden BAB 4 und anderer Nutzungsansprüche (z.B. Moornutzung Kurbetrieb, Tierhaltungsanlagen) teilweise stark vorbelastet und insgesamt besonders empfindlich.

Historisch gewachsene Gärten und Freiflächen in den Ortslagen, oft im Umfeld von Teichen und Bachläufen, prägen die Ortsbilder und erfüllen Erholungs-, Klima- aber auch Biotopschutzfunktionen. Beide Orte verfügen überwiegend über gut ausgeprägte Ortsränder.

Die Siedlungsränder sind oftmals durch einen harmonischen, strukturreichen Übergang in den umge- benden Landschaftsraum gekennzeichnet. Innerhalb der bebauten Ortslage sind typische Gärten, Kleingarten- und private Grünanlagen zu finden. Eine erhöhte Versiegelungsrate sowie strukturärmere Ortsrandbereiche sind in den Gewerbegebieten, im Gelände von Agrarbetrieben sowie bei sonstigen Gewerbetreibenden vorzufinden.

Großflächige öffentliche Grünflächen befinden sich in Bad Klosterlausnitz im Kurpark, im Grünbereich um die Klosterkirche und um den Schwanenteich (auch Gondelteich oder Mühlteich genannt).

In Hermsdorf ist der Grünbereich am Alten Markt sowie der Bürgerpark an der Rauda (rückwertig zum Rathaus gelegen) bedeutend.

Für Bad Klosterlausnitz existiert ein Grünordnungskonzept im Rahmen einer Kurentwicklungskonzep- tion.

Besonders Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG in Verbdg. mit § 15 ThürNatG) sind unter dem Punkt 2.7.1 Natur- und Landschaftsschutz näher erläutert.

Das Entwicklungsziel des Landschaftsplanes - Erhalt historisch gewachsener Ortsränder (Gartenbe-
reiche, Obstgärten, Gehölzränder) und besonders schutzwürdiger innerörtlicher Freiflächen wird durch
die Darstellung von Grünflächen im FNP bauleitplanerisch abgesichert.

2.5. BEVÖLKERUNG

Die Bevölkerungsentwicklung und ihre langfristige Vorausschau ist ein entscheidendes Kriterium für
die künftige Entwicklung und Gestaltung der Städte und Gemeinden.

Davon abhängig sind maßgeblich die Kriterien des Arbeitsmarktes, der privaten Haushaltsentwicklung
und damit des Wohnungsbedarfes in Zusammenhang mit der dazugehörigen Baulandbereitstellung
sowie der Auslastung und Entwicklung der gesamten Infrastruktureinrichtungen.

Die Bevölkerungsentwicklung hat damit entscheidenden Einfluss auf den kommunalpolitischen Hand-
lungsbedarf zur Sicherung der ökonomischen, sozialen und kulturellen Rahmenbedingungen des ge-
samten Städte-/ Gemeindegebietes.

Veränderungen der Einwohnerzahl resultieren aus der Geburten- und Sterberate (Natürliche Bevölke-
rungsbewegung) sowie den Zu- und Fortzügen (räumliche Bevölkerungsbewegung, Wanderung). Die
Sammlung dieser Daten erfolgt in statistischen Erhebungen, die bei nachfolgenden Aussagen und
Darstellungen verwendet wurden.

2.5.1. BISHERIGE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Thüringen

Mit der Wiedervereinigung im Jahr 1990 setzte in den neuen Ländern ein massiver Bevölkerungsver-
lust ein. Die sich durch den zunehmenden Wegzug (**Abwanderung**) in die Altbundesländer bedingten
Wanderungsbewegungen (Arbeitsplatzangebote, Lohnniveau, Entwicklungschancen usw.) haben
einen erheblichen Einfluss auf die Alters- und Geschlechtsstruktur der Bevölkerung.

Jüngere Frauen und Männer im Alter von 20 bis 30 Jahren sind am mobilsten, wobei Wanderungen
der Frauen je 1 000 EW noch über denen der gleichaltrigen Männer liegen. Hauptsächlich Gründe
hierfür sind Ausbildung, Studium und das Arbeitsplatzangebot. Die Mobilität sinkt mit steigendem Le-
bensalter und nimmt erstaunlicherweise im höheren Alter (über 79 Jahre) noch einmal zu. Hier spielt
vor allem die Wahl eines Alterswohnsitzes sowie familiäre Gründe (Wohnort in der Nähe der Kinder
usw.) eine Rolle.

Der Geburtenrückgang, der zusätzliche Wegzug der jungen Bevölkerungsschichten in die städtischen
Räume und die allgemeine Alterung der Gesellschaft führen in den ländlichen Gebieten aller Flächen-
bundesländer zu erheblichen Defiziten, die tiefgreifende Auswirkungen auch auf den kommunalpoliti-
schen Handlungsbedarf zur Sicherung der ökonomischen, sozialen und kulturellen Rahmenbedingun-
gen der Stadt Hermsdorf und der Gemeinde Bad Klosterlausnitz haben.

In den 1990er Jahren war die Bevölkerungsentwicklung in Thüringen zusätzlich durch einen drasti-
schen **Geburtenrückgang** geprägt. Der Tiefpunkt der Geburtenzahlen wurde im Jahr 1994 erreicht.
Ab 1995 stieg die Zahl der Geburten wieder leicht an, stagnierte aber in den Jahren 2000 bis 2006.
Seit 2007 ist wieder ein leichter Aufwärtstrend erkennbar, der sich jedoch seit dem Jahr 2019 mit
durchschnittlichen 7,5 Lebendgeborenen je 1.000 EW/a wieder erkennbar rückläufig darstellt.

Diese Bevölkerungsentwicklung bedingt sich u. a. aus dem Fehlen der „Müttergeneration“ (Frauen im
gebärfähigen Alter zwischen 15 und 45). Eine zentrale Größe für die Beschreibung der natürlichen
Bevölkerungsentwicklung ist die Fruchtbarkeitsziffer (Zahl der lebend geborenen Kinder je 1.000
Frauen im gebärfähigen Alter). Zur Sicherung der einfachen natürlichen Bevölkerungsreproduktion ist
eine allgemeine Fruchtbarkeitsziffer von statistisch betrachtet 2,1 Kindern je Frau im Alter von 15 – 45
Jahren erforderlich. In Thüringen lag diese Zahl im Jahr 2021 bei 1,52 Kindern pro Frau und somit
unter dem deutschlandweiten Wert von 1,58 Kindern pro Frau (Quelle Statistisches Bundesamt: Sta-
tistisches Jahrbuch 2022). Die negativen Salden beider Komponenten (Geburten und Sterbefälle)
führten zu einem stetigen Bevölkerungsverlust in Thüringen.

Der Anstieg der Geburtenrate seit 1995 konnte die Sterberate allerdings nicht kompensieren, so dass die negativen Salden beider Komponenten (Geburten, Sterbefälle) zu einem stetigen Bevölkerungsverlust in Thüringen führen.

In den Jahren 2015 und 2022 konnten die meisten Zuzüge und der höchste Wanderungssaldo seit 1990 verzeichnet werden. Der Zuzug aus anderen EU-Ländern, aber vor allem der Zuzug aus Ländern, aus denen vornehmlich Flüchtlinge nach Thüringen kamen, bestimmte das Zuwanderungsbild und damit auch das Bevölkerungswachstum.

Thüringen:

1990	2,61 Millionen Einwohner
1995	2,50 Millionen Einwohner
2000	2,43 Millionen Einwohner
2005	2,33 Millionen Einwohner
2010	2,24 Millionen Einwohner
2013	2,16 Millionen Einwohner
2015	2,17 Millionen Einwohner
2020	2,12 Millionen Einwohner
2021	2,11 Millionen Einwohner
2022	2,13 Millionen Einwohner

Tabelle: Entwicklung der Bevölkerung Thüringens jeweils zum 31.12. in den Jahren 1990 bis 2022 (Quelle: TLS – Zugriff 02/2024)

Seit der Wiedervereinigung verzeichnet Thüringen einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang. Im Zeitraum 1990 bis 2022 verlor Thüringen ca. 480.000 Einwohner. Das sind 18,39% der Gesamtbevölkerung (pro Jahr 0,57%).

Altersstruktur:

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus der Zahl der Geburten und der Sterbefälle. Hierbei verschiebt sich die Altersstruktur der Bevölkerung in Richtung ältere Bürger. Ursache hierfür sind die gestiegene Lebenserwartung und geringere Geburtenzahlen.

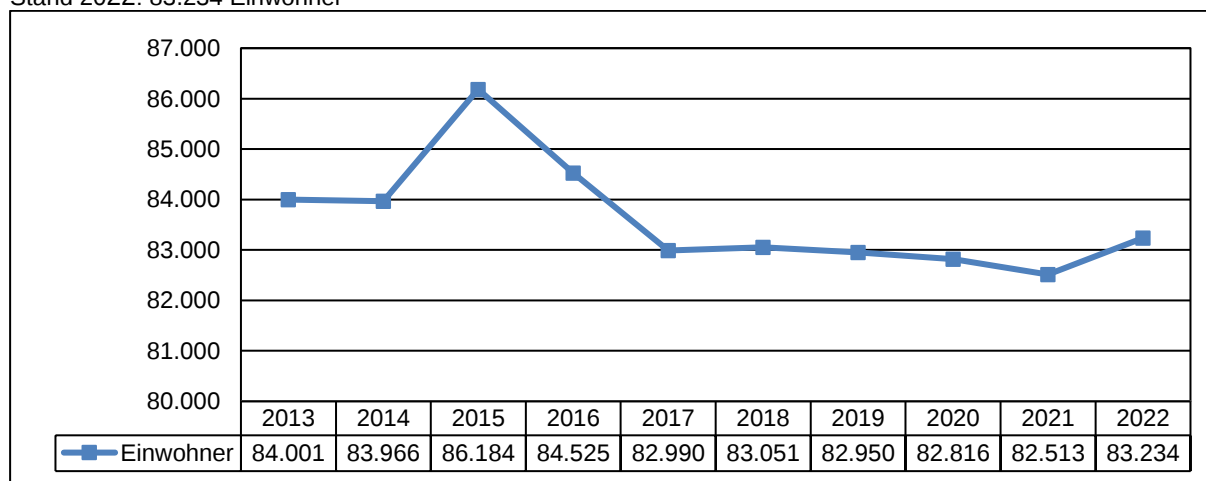
Die Lebenserwartung der deutschen Bevölkerung steigt stetig. Ein im Jahr 2021 in Thüringen geborenes Mädchen hat eine durchschnittliche Lebenserwartung von ca. 82,1 Jahren. Bei Jungen beträgt sie ca. 76,1 Jahre (Quelle: TLS, Statistisches Jahrbuch Thüringen 2022). Die Altersstruktur verändert sich dabei hin zu einer wachsenden Anzahl älterer Menschen. In Thüringen leben aktuell (2022) mehr 65-Jährige und Ältere (27,0 %) als junge Menschen unter 15 Jahren (13 %). Diese Altersstruktur wird auch in Zukunft weiterhin vorliegen.

Landkreis Saale-Holzland-Kreis

Für die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung des Landkreises und der Kommunen wird ein Zeitraum von 10 Jahren herangezogen.

Landkreis Saale-Holzland-Kreis

Stand 2022: 83.234 Einwohner



Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 02/2024

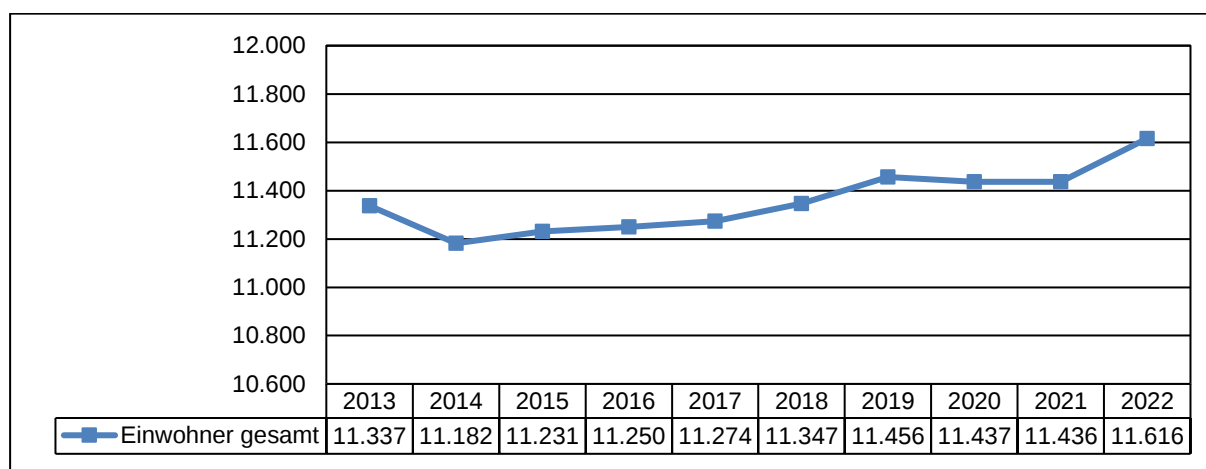
Für die Bevölkerungsentwicklung im Saale-Holzland-Kreis war lange Zeit eine rückläufige Tendenz erkennbar, die sich u. a. aus der Arbeitsmarktsituation und dem damit verbundenen Wanderungssaldo sowie der Differenz zwischen Geburten und Sterberaten bedingt. 2013 und 2014 reduzierten sich die Verluste. 2015 war durch die Flüchtlingssituation ein Anstieg der Bevölkerung zu verzeichnen, der 2016 bereits wieder abflaute. Seit 2017 verläuft die Bevölkerungszahl wieder annähernd stabil bzw. mit leichtem Gewinn in 2022.

Gemeinde Bad Klosterlausnitz / Stadt Hermsdorf

Bevölkerungsentwicklung: Bad Klosterlausnitz - Hermsdorf

Jahr	Bad Klosterlausnitz	Hermsdorf	Einwohner gesamt
2013	3.537	7.800	11.337
2014	3.501	7.681	11.182
2015	3.542	7.689	11.231
2016	3.526	7.724	11.250
2017	3.472	7.802	11.274
2018	3.454	7.893	11.347
2019	3.405	8.051	11.456
2020	3.399	8.038	11.437
2021	3.384	8.052	11.436
2022	3.389	8.227	11.616

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik – Zugriff 02/2024



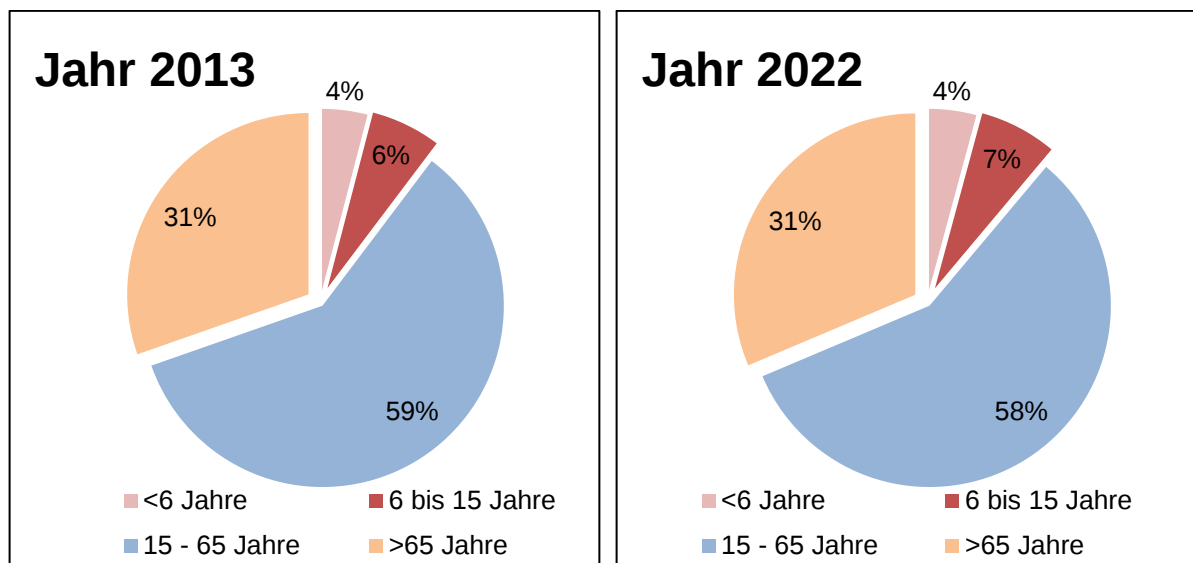
Absolute Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und der Stadt Hermsdorf (Quelle: TLS–Zugriff 02/2024)

Betrachtet man das Gebiet der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und Hermsdorf im gleichen Zeitraum, so ist ein Bevölkerungsgewinn von nur 279 Einwohnern zwischen 2013 und 2022 zu verzeichnen. Dies entspricht ca. 2,46 % (jährlicher Gewinn von ca. 0,25 %). Gegenüber dem jährlichen Verlust von ca. 1,39 % (Durchschnittswert) im Land Thüringen im selben Zeitraum kann die Gewinnrate für der beiden Kommunen als hoch bewertet werden. Bemerkenswert ist, dass in Bad Klosterlausnitz die Einwohnerzahlen über den 10-Jahreszeitraum leicht gesunken sind, während in Hermsdorf die Bevölkerungszahlen bis 2014 zurückgingen, von 2014 bis 2022 stiegen.

Altersverteilung der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und der Stadt Hermsdorf

Im Gegensatz zu den über **65jährigen**, welche im Jahr 2022 mit 3.643 Einwohnern **ca. 31 %** der Bevölkerung einnehmen, liegt der prozentuale Anteil der **Kinder unter 6** bei **ca. 4 %**. Die Gruppe der **Kinder und Jugendlichen zwischen 6 und 15 Jahren** ist mit einem Wert **7 %** vertreten.

Ursache für die Zunahme der älteren Bevölkerung ist unter anderem die starke Abwanderung insbesondere junger Menschen, die in den westlichen Bundesländern Arbeitsplätze finden. Die fehlenden jungen Menschen bekommen hier keine Kinder. Die Verjüngung der Bevölkerung bleibt aus. Im nachfolgenden Diagramm ist deutlich erkennbar, dass die Altersgruppe der über 65jährigen seit dem Jahr 2013 in den Kommunen stabil geblieben ist. Eine Stabilität / leichter Anstieg ist bei der Altersgruppe der 0-15-Jährigen seit dem Jahr 2013 zu verzeichnen.



Prozentuale Aufteilung der Altersgruppen in den Jahren 2013 und 2022 im Gebiet der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und der Stadt Hermsdorf (Quelle: TLS – Zugriff 02/2024)

Bevölkerungsbewegung der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und der Stadt Hermsdorf

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Stand: 02/2024

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus der Zahl der Geburten und der Sterbefälle. Sie hat Einfluss auf die Altersstruktur. Wenngleich auch ein stabiler Anteil an unter 15-Jährigen und über 65-Jährigen im Betrachtungszeitraum in den Kommunen verzeichnet werden kann, wird eine deutliche Verschiebung der Altersstruktur der Bevölkerung in Richtung ältere Bürger erkennbar werden. Ursachen hierfür sind die gestiegene Lebenserwartung und geringe Geburtenzahlen. Derzeit ist hier nahezu etwa jede dritte Person älter als 65 Jahre.

Jahr	Bad Klosterlausnitz			Hermsdorf			Gesamt		
	Geburten	Sterbefälle	Saldo	Geburten	Sterbefälle	Saldo	Geburten	Sterbefälle	Saldo
2013	22	69	-47	45	72	-27	67	141	-74
2014	29	59	-30	52	84	-32	81	143	-62
2015	12	71	-59	50	81	-31	62	152	-90
2016	27	59	-32	57	75	-18	84	134	-50
2017	17	89	-72	53	71	-18	70	160	-90
2018	26	81	-55	55	88	-33	81	169	-88
2019	17	70	-53	41	83	-42	58	153	-95
2020	15	84	-69	48	89	-41	63	173	-110
2021	19	88	-69	54	114	-60	73	202	-129
2022	26	77	-51	54	102	-48	80	179	-99

Bevölkerungsbewegung: Geburten - Sterbefälle

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 02/2024

Die Geburtenrate der Kommunen bewegt sich seit dem Jahr 2012 zwischen 62 und 84 Geburten pro Jahr. Im Gesamten können die Geburten die Sterberate nicht kompensieren. Insgesamt kann man feststellen, dass die Sterberate nicht durch die örtliche Geburtenrate kompensiert werden kann (negativer Überschuss im Zeitraum von 2013 – 2022 von -887 EW).

In Bad Klosterlausnitz gibt es ein Senioren- und Pflegeheim mit 130 Pflegeplätzen. Der Einzugsbereich umfasst Bad Klosterlausnitz, Hermsdorf und weitere umliegende Ortschaften. Ein Teil des Zuzuges sowie die Sterbefälle sind auf diese Einrichtungen zurückzuführen.

Betrachtet man die räumliche Wanderungsbewegung so sind Schwankungen im Überschussanteil zwischen positiv und negativ erkennbar, wobei in den letzten Jahren der Zuzug überwiegt. Der Wegzug wird hauptsächlich von der Bevölkerungsgruppe zwischen 18 und 45 Jahren bestimmt. Die älteren Einwohner sind zumeist durch Eigentumbildung mit dem Ort verbunden, so dass ein Ortswechsel oftmals nicht in Frage kommt. Dies trägt zu einer Überalterung der Bevölkerung bei.

Insgesamt ist festzustellen, dass die räumlichen Wanderungsbewegungen einen weitaus größeren Einfluss auf die Einwohnerzahlen haben als die natürlichen Bewegungen der Geburten und Sterbefälle.

Jahr	Bad Klosterlausnitz			Hermsdorf			Gesamt		
	Zuzüge	Fortzüge	Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Saldo
2012	224	173	51	340	459	-119	564	632	-68
2013	205	217	-12	385	424	-39	590	641	-51
2014	185	192	-7	310	398	-88	495	590	-95
2015	282	184	98	422	380	42	704	564	140
2016	255	240	15	449	394	55	704	634	70
2017	239	218	21	524	425	99	763	643	120
2018	228	191	37	623	495	128	851	686	165
2019	219	215	4	747	544	203	966	759	207
2020	245	182	63	623	495	128	851	686	165
2021	275	220	55	747	544	203	966	759	207
2022	280	226	54	665	438	227	945	664	281

Bevölkerungsbewegung: Zuzüge - Fortzüge

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 02/2024

Langfristig gesehen wird sich aufgrund der Alterszusammensetzung die Zahl der Gestorbenen weiter erhöhen. Durch die immer geringer werdende Zahl junger Menschen werden auch weniger Kinder geboren (Fehlen der Müttergeneration).

Die Bevölkerungszahlen 2022 werden als Basis für Prognosen zur Wohnbaufläche herangezogen.

2.5.2. BEVÖLKERUNGSPROGNOSEN

In vielen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens, bei der Bauleitplanung sowie für den Wohnungsmarkt sind Informationen über die Bevölkerungsentwicklung der zukünftigen Jahre von großer Bedeutung. Ausgehend von bestimmten Annahmen über die Entwicklung der Geburten, der Sterbefälle sowie der Wanderungen wird dabei in Modellrechnungen die künftige Bevölkerungsentwicklung abgebildet.

Bevölkerungsprognose Thüringen

Im Rahmen der **15. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung** (kBv) wurden nach Abstimmungen zwischen dem Statistischen Bundesamt und den Statistischen Landesämtern die Bundes- und Landesergebnisse berechnet. Die 15. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung beruht auf dem Bevölkerungsstand am 31.12.2021 und erstreckt sich bis zum Jahr 2070. Bis Mitte der 2030er Jahre wird in Deutschland die Zahl der Menschen im Rentenalter (ab 67 Jahren) um etwa 4 Millionen auf mindestens 20,0 Millionen steigen. Die Zahl der ab 80-Jährigen wird dagegen noch bis Mitte der 2030er Jahre relativ stabil bleiben und zwischen 5,8 und 6,7 Millionen betragen. Danach wird die Zahl der Hochaltrigen in Deutschland massiv zunehmen. Diese Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur sind im Wesentlichen schon im heutigen Altersaufbau angelegt.

Ergebnisse der 3. rBv und Anschlussrechnungen

Die Corona-Pandemie in den Jahren 2020 und 2021 sowie die im Jahr 2022 extrem hohe Zahl an Ukraine-Flüchtlingen, verursachten zum Teil erhebliche Auswirkungen auf die demografische Entwicklung in Thüringen. Diese Situation erforderte es eine neue regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Thüringen und die Kreise zu erstellen.

Aktuell wurden die Ergebnisse der 3. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (3. rBv) vom Thüringer Landesamt für Statistik veröffentlicht. Bei dieser Bevölkerungsprognose wurden zunächst die Berechnungen für die kreisfreien Städte und Landkreise durchgeführt, aus deren Summe sich das Ergebnis für Thüringen ergibt.

Ausgangspunkt für die Berechnungen ist der Bevölkerungsstand zum 31.12.2021 nach Alter und Geschlecht. Eine gemeindekonkrete Berechnung der Bevölkerungsentwicklung liegt noch nicht vor.

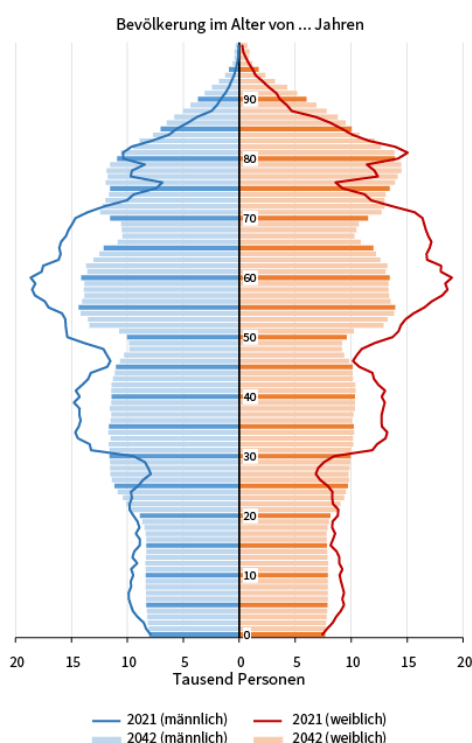
Auf Grund der **3. rBv wird prognostiziert**, dass sich die Thüringer Bevölkerung in den nächsten 20 Jahren weiter verringern wird. Ende des Jahres 2021 betrug die Bevölkerungszahl rund 2.108.900 Personen. Im Jahr 2042 wird der Freistaat voraussichtlich auf 1.925.700 Einwohnerinnen und Einwohner zurückgehen. Damit beträgt der **Rückgang in diesem Zeitrahmen 8,7 %** bzw. 183.100 Personen.

Es bleibt festzustellen, dass im Vorausrechnungszeitraum in allen Thüringer Landkreisen und kreisfreien Städten das Verhältnis zwischen Gestorbenen und Geborenen einen negativen Saldo zuungunsten der Geborenen aufweisen wird. Weiterhin werden alle kreisfreien Städte und Landkreise, ausgenommen Suhl, Wanderungsgewinne erzielen können, die jedoch zumeist nicht ausreichen, um das Geburtendefizit auszugleichen.

Die 3. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (3. rBv) wird die Basis für die sogenannten Anschlussrechnungen zu den Folgen der demografischen Entwicklung bilden. Betrachtet werden hierbei solche Themenfelder, die in hohem Maße demografieabhängig sind, wie beispielsweise Bildung, Gesundheit und Pflege. Im Unterschied zur 2. rBv wird aktuell davon ausgegangen, dass sich der Bevölkerungsrückgang aufgrund der erhöhten Zuwanderung aus dem Ausland und dem dadurch auch steigenden Anteil von Frauen im gebärfähigen Alter sowie mit höherer Geburtenanzahl, leicht abschwächen wird.

In Bezug auf die Gesamtbevölkerung wird der Rückgang bis 2040 fast linear erfolgen, nicht jedoch für einzelne Altersgruppen. Insbesondere der Anteil der Älteren an der Gesamtbevölkerung wird auch aufgrund der weiteren Zunahme der Lebenserwartung für Männer und Frauen steigen.

Altersaufbau der Bevölkerung Thüringens 2021 und 2042



Altersaufbau der Bevölkerung 2021 und 2042 (Quelle: TLS Zugriff 02/2024 - 3. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung)

Jahr	Tatsächliche	1.rBv	2. rBv	3.rBv
2014	2,16 Mio. EW			
2015	2,17 Mio. EW	2,14 Mio. EW		
2016	2,16 Mio. EW	2,13 Mio. EW		
2017	2,15 Mio. EW	2,13 Mio. EW		
2018	2,14 Mio. EW	2,11 Mio. EW		
2019	2,13 Mio. EW	---		
2020	2,12 Mio. EW	2,09 Mio. EW	2,12 Mio. EW	
2021	2,11 Mio. EW	---	---	2,11 Mio. EW
2022	2,13 Mio. EW	---	---	---
2025		2,02 Mio. EW	2,06 Mio. EW	2,10 Mio. EW
2030		1,95 Mio. EW	1,99 Mio. EW	2,05 Mio. EW
2035		1,88 Mio. EW	1,92 Mio. EW	1,99 Mio. EW
2040			1,86 Mio. EW	1,94 Mio. EW
2041				1,93 Mio. EW
2042				1,92 Mio. EW

Tabelle: Entwicklung der Bevölkerung Thüringens 2014 bis 2042 (Quelle: TLS - voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung nach Vorausberechnungsjahren in Thüringen – Ergebnisse der 1., 2. und 3. rBv – Zugriff 02/2024)

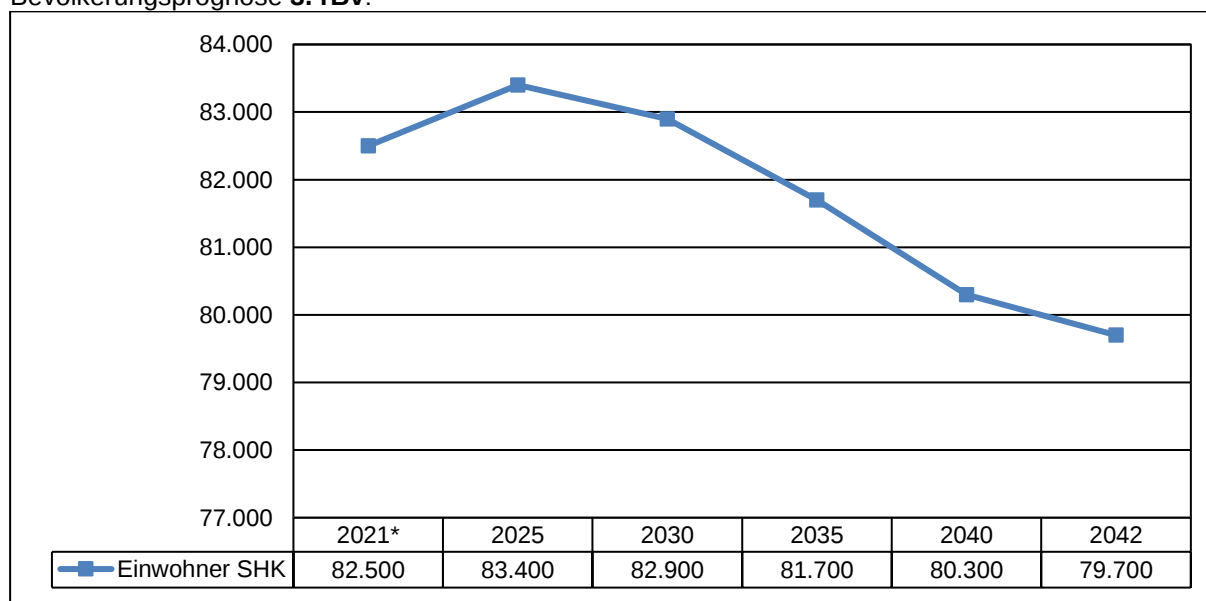
Langfristige Prognosen sind jedoch von einem hohen Grad an Unsicherheiten gekennzeichnet. So ist festzustellen, dass beispielsweise die prognostizierten Verluste für die ersten Jahre (2015 – 2020) nicht derart gravierend eingetreten sind, sondern dass zwischen 2013 und 2017 eine relativ stabile Einwohneranzahl zu verzeichnen ist. Wurde in der 1. rBv für die Jahre von 2014 bis zum Jahr 2035 von einem Bevölkerungsverlust in Thüringen von -13,06 % ausgegangen, so wird sich voraussichtlich (nach der 3. rBv) der Einwohnerverlust zwischen 2021 und 2042 abschwächen und sich wahrscheinlich um einen Wert von -8,7 % bewegen.

Bevölkerungsprognose Saale-Holzland-Kreis (SHK)

Im Rahmen der Berechnung wurde für das Jahr 2040 für den Landkreis Saale-Holzland-Kreis eine Einwohnerzahl von ca. 80.300 prognostiziert. Das entspricht einem Verlust von 2.200 Einwohnern im Vergleich zur Einwohnerzahlen von 2021.

So hat der Saale-Holzland-Kreis im Zeitraum 2021 – 2040 mit einem Bevölkerungsverlust von ca. 2.200 Einwohnern (-2,7 %) zu rechnen.

Bevölkerungsprognose 3. rBv:



* IST-Wert des Jahres

Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung im Saale-Holzland-Kreis, 3. rBv (Quelle: TLS)
Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 02/2024

Für die einzelnen Altersgruppen wird folgendes prognostiziert:

Landkreis	0 bis unter 20 Jahre			20 bis unter 65 Jahre			65 Jahre und mehr		
	2021*	2030	2040	2021*	2030	2040	2021*	2030	2040
	1.000								
Saale-Holzland-Kreis	14,2	14,3	13,0	45,7	42,8	41,9	22,6	25,8	25,3

Voraussichtliche Bevölkerung 2021*), 2030 und 2040 nach ausgewählten Altersgruppen und Kreisen (am 31.12. des jeweiligen Jahres), 3. rBv (Quelle: TLS)

*Aktueller Bevölkerungsstand

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 02/2024

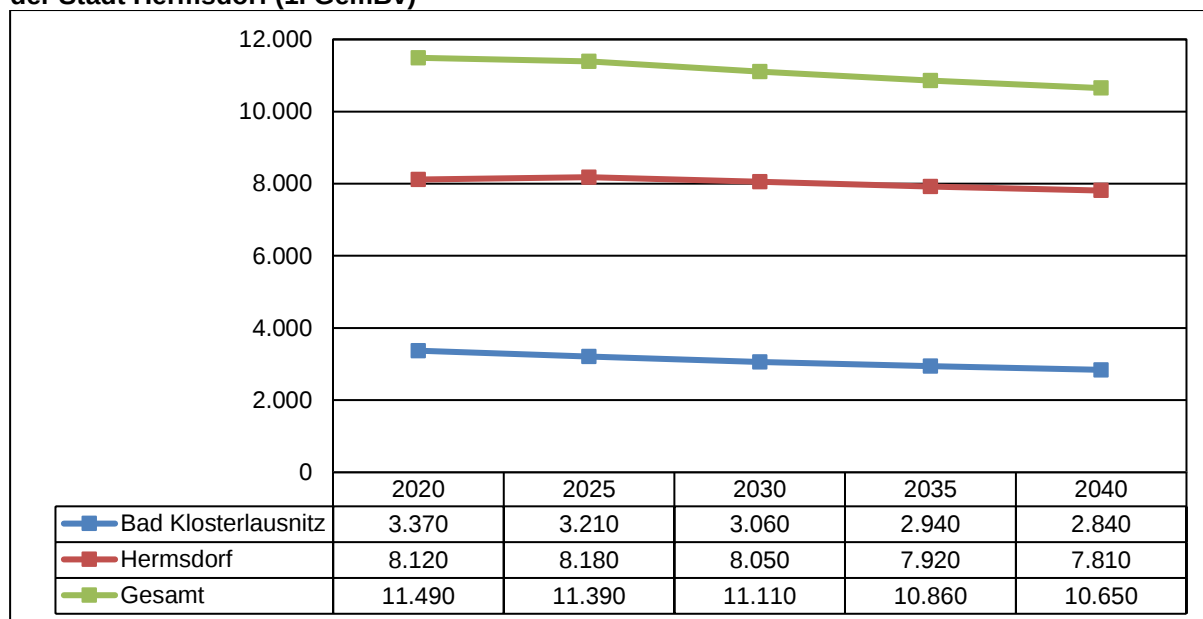
Der Anteil der Altersgruppe der über 65-Jährigen wird weiterhin ansteigen. Die Überalterung wird sich fortsetzen.

Für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes im Jahr 2040 wird für die Altersgruppe der Einwohner mit 65 Jahren und mehr eine Anzahl von 25.300 Einwohner angenommen (entspricht ca. 31,5 % der Bevölkerung).

Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Bad Klosterlausnitz und die Stadt Hermsdorf

Vom Thüringer Landesamt für Statistik wurden im Dezember 2020 Prognosen für die einzelnen Kommunen herausgegeben (1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung (1. GemBv)).

Bevölkerungsprognose bis 2040 für den Planungsraum der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und der Stadt Hermsdorf (1. GemBv)

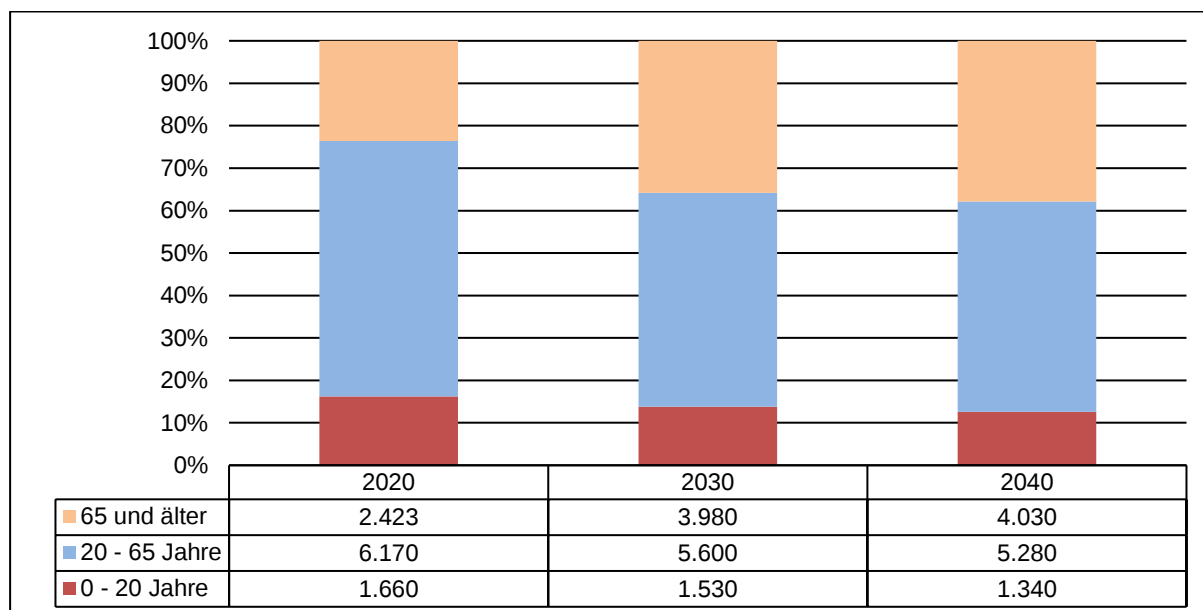


Bevölkerungsprognose bis 2040 für den für den Planungsraum
(Quelle: Datenbasis TLS - Zugriff 02/2024)

Für die **Gemeinde Bad Klosterlausnitz** wird in der 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung im Zeitraum 2020 bis 2040 ein Bevölkerungsverlust von 530 Einwohner prognostiziert (-15,7%). Für die **Stadt Hermsdorf** ist der Negativtrend der Bevölkerung geringer. Prognostiziert wird für die Stadt ein Rückgang von 310 Personen. Dies entspricht einem Verlust von 3,8%. **Für beide Kommunen wird in Summe für den Planungszeitraum des FNP bis 2040 ein Verlust von 840 Einwohnern vorhergesagt (-7,3%).**

Angaben zur prognostizierten Entwicklung der Altersgruppen liegen für die Kommunen ebenfalls vor.

Für die nachfolgende Darstellung wurden die Prognosen für die beiden Kommunen addiert.



Prognostizierte Entwicklung der Altersgruppen im Planungsraum
(Quelle: Datenbasis TLS – Zugriff 02/2024)

Für die Altersgruppe der über 65-Jährigen wird ein Anstieg bis zum Jahr 2040 prognostiziert. Im Zeitraum 2020 – 2030 ist entsprechend der Vorhersage ein starker Zuwachs des Bevölkerungsanteils von ca. 12% in dieser Altersgruppe zu verzeichnen. In den Jahren 2030 – 2040 wird der prozentuale Anteil der Bevölkerung über 65 Jahren um weitere 2% steigen.

Für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes im Jahr 2040 wird für die Altersgruppe der Einwohner mit 65 Jahren und mehr eine Anzahl von 4.030 Einwohnern prognostiziert (entspricht ca. 37,8% der Bevölkerung).

Bei der Altersgruppe der unter 20-Jährigen wird ein leichter Rückgang prognostiziert.

Die größten Verluste wird die Altersgruppe zwischen 20 und 65 Jahren haben.

Um den Negativtrend der Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken, muss die Abwanderung gestoppt werden. Einflussfaktoren sind hierbei insbesondere weiche und harte Standortfaktoren. Da die harten Standortfaktoren (Lage im Raum, Verkehrsanbindung, Arbeitsplätze etc.) bereits entsprechend gut sind bzw. mit den Industriegroßstandorten in Hermsdorf weiter ausgebaut werden wird, sollte der Fokus auf die Qualifizierung der weichen Standortfaktoren gelegt werden (Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Nahversorgungs-, Kultur- und Freizeitinfrastruktur etc.). Dafür sind neue Wohnangebote /Wohnstandorte zur Schaffung von Siedlungsmöglichkeiten für die speziellen Bevölkerungsgruppe in der Familiengründungsphase erforderlich.

Der wachsende Anteil der Älteren lässt auf eine anhaltende Überalterung der Bevölkerung im Planungsgebiet schließen. Die Entwicklung ist besonders beim Angebot der Wohnformen zu berücksichtigen. Entsprechend dem steigenden Anteil der älteren Bevölkerung sind altersgruppenspezifische Wohnformen (barrierefreie/ -arme Wohnungen, Pflege- und Seniorenheime, Senioren-WGs etc.) zu etablieren um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden.

Der Planungsraum wird ein beliebter Wohnstandort für junge Familien mit schulpflichtigen Kindern bleiben. Dies ist besonders auf die vorhandene Wirtschaftskraft zurückzuführen.

Aufgrund dieser allgemeinen demografischen Entwicklung wird auch die Nachfrage nach kleinen Haushalten besonders für junge Menschen in der Familiengründungsphase sowie für ältere Menschen nach der Familienphase ansteigen. Um jedoch auch langfristig Arbeitskräfte für das örtliche Gewerbe an die Ortslage zu binden, sind ebenfalls entsprechende Wohnformen z.B. für Familien in Form von Einfamilienhäusern vorzuhalten. Zu erwarten ist auch eine steigende Nachfrage nach Single-Haushalten, die die Nähe zu Dienstleistungsangeboten suchen.

Positiv kann der Entwicklungstrend der Überalterung der Bevölkerung für die künftige Auslastung der Rehabilitationskliniken in Bad Klosterlausnitz gesehen werden.

Veränderungen wird es auch hinsichtlich der Kaufkraft und bei den Steuereinnahmen mittel- und längerfristig durch eine geringere Einwohnerzahl sowie dem wachsenden Anteil an Senioren geben, was sich auf die Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen (insbesondere Handel und Dienstleistungen) auswirkt.

Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung sind immer mit Unsicherheiten behaftet, da vor allem das zukünftige Wanderungsverhalten zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur schwer eingeschätzt werden kann. Hinzu kommt, dass die Bevölkerungsentwicklung u. a. auch von der wirtschaftlichen Entwicklung der nächsten Jahre sowie von politischen Entscheidungen abhängig ist. Dementsprechend ist das Prognoserisiko bei einem längeren Zeitraum relativ hoch.

Die Entwicklung der Geburtenzahlen wird auch künftig rückläufig sein, da die Müttergeneration sich anteilig verkleinert (es werden weniger Kinder geboren, der darin enthaltene geringere Mädchenanteil beeinflusst die Geburtenrate langfristig). Die natürliche Bevölkerungsbewegung wird auf diese Weise wesentlich beeinflusst. Vorhandene freie Bauflächen und infrastrukturelle Einrichtungen (Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten etc.) werden jedoch weiterhin die Einwohner an den Ort binden und einen Zuzug befördern.

Zusammenfassend lässt sich feststellen:

- Die Bevölkerung im Bereich der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und der Stadt Hermsdorf wird in den nächsten Jahren weiter sinken.
- Das Gebiet wird sich als staatlich anerkanntes Heilbad bzw. Gewerbestandort qualifizieren. Entsprechende Tendenzen sind bereits erkennbar (z.B. geplante Erweiterungen der Kurkliniken, Ausbau der Industriegroßstandorte).
- Schwerpunkt ist die Profilierung und Stärkung der Kommunen: Bad Klosterlausnitz als Kur-, Klinik- und Wohnstandort – Hermsdorf als Gewerbe- und Industriestandort
- Mit der Weiterentwicklung im Bereich Kur bzw. Fremdenverkehr sowie durch die Auslastung der Gewerbe- und Industrieflächen werden Arbeitsplätze geschaffen. Dadurch wird eine Nachfrage im Bereich Wohnen und somit eine Stabilisierung der Bevölkerungszahlen angestrebt – die Prognose ist nicht das Ziel der Entwicklung.
- In den ländlich geprägten Teilräumen soll die Landwirtschaft als wesentlicher Faktor der regionalen Wirtschaft gestärkt und entwickelt werden, um auch hier eine Stabilisierung der Bevölkerung zu gewährleisten.
- Beibehaltung der Schulstandorte Bad Klosterlausnitz und Hermsdorf

2.6. WOHNBAUFLÄCHENBEDARFSERMITTLUNG

Als Basis für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes im Jahr 2040 dienen die statistischen Daten sowie ermittelte Daten der Kommunen.

Zunächst wurde die Entwicklung in der Vergangenheit analysiert und ein Basisjahr festgelegt. Auf Grundlage der Daten aus dem Basisjahr wurde der Wohnungsbedarf im Prognosejahr (=Planungshorizont des FNP) ermittelt und in einem anschließenden Schritt in eine Wohnbaufläche umgerechnet.

Ziele des Regionalplanes

Entsprechend dem Regionalplan Ostthüringen (RP-OT) werden die Kommunen Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz dem Ländlichen Raum zugeordnet. Die Eigenentwicklung der ostthüringischen Städte und Gemeinden im Ländlichen Raum soll angepasst an die teilsräumlichen und lokalen Potenziale und Gegebenheiten erfolgen. Dabei sollen die Standortvorteile der Zentralen Orte hinsichtlich ihrer gebündelten Infrastrukturausstattung sowie ihrer verkehrlichen Netzknotenfunktion genutzt werden (vgl. RP-OT, G 1-4).

Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz bilden zusammen ein funktionsteiliges Mittelzentrum, deren Aufgabe sich vorrangig durch Versorgung des umgebenden ländlichen Raumes definiert (LEP 2020, 2.2.9 - Z; RP-OT, 1.2.3).

Zur Sicherung ihrer gehobenen Funktion der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung sollen die Mittelzentren

- sich als Wirtschaftsstandort weiterentwickeln und als wirtschaftliche Leistungsträger profilieren,

- ihr breites Spektrum von Einrichtungen mit regionaler Bedeutung sowie umfassende Angebote an Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfes erhalten,
- im Rahmen des Stadtumbaus den innerstädtischen Bereich, insbesondere das Stadtzentrum als Einkaufs- und Erlebnisbereich sowie als Wohnstandort aufwerten und städtebauliche Anpassungen betroffener Stadtquartiere und Infrastrukturen fortsetzen,
- vorhandene außeruniversitäre Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen erhalten und bei Bedarf erweitern,
- das Angebot an Arbeitsplätzen und für Unternehmen notwendige hochwertige Infrastruktur verbessern.

Darüber hinaus sollen in Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz folgende Entwicklungsrichtungen besonders berücksichtigt werden:

- in Hermsdorf weitere Profilierung des Industriestandortes sowie Ausbau der außeruniversitären Forschung und Entwicklung
- in Bad Klosterlausnitz: Erhaltung und Ausbau der Kurortfunktion unter Einbeziehung des innerörtlichen Erlebnisbereiches, Optimierung der Verkehrsströme durch Schaffung einer südlichen Ortsumgehung (Anmerkung: Die südliche Ortsumgehung wird auf Grund des immensen erforderlichen Eingriffs in Natur und Landschaft nicht weiter verfolgt)
(RP OT, G 1-15)

Grundlagen der Wohnbauflächenentwicklung

Im Entwurf des Regionalplanes zur Anhörung / Öffentlichen Auslegung vom 04.03.2019 bis einschließlich 10.05.2019 (Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, Beschluss Nr. PLV 27/06/2018 vom 30.11.2018) kommt für Bad Klosterlausnitz die Aufgabe des Ausbaus der Wohnfunktion und Entwicklung als attraktiven Wohnstandort noch hinzu (G 1-9).

Folgende Punkte sind für Bad Klosterlausnitz und Hermsdorf dabei von Bedeutung:

- Zentrale Orte sollen zusätzlich zur Bereitstellung von Wohnraum im Rahmen der Eigenversorgung weitere Wohnbauflächen bereitstellen (Suburbanisierungsprozess).
- Ungeachtet einer vorrangigen Innenentwicklung wird auch zukünftig Bedarf vor allem junger Familien an Einfamilienhäusern bestehen.
- Die demografische Entwicklung führt zu einem steigenden Bedarf an altersgruppenspezifischen Wohnformen.
- Die höhere Lebenserwartung führt zu mehr Zwei- und Einpersonenhaushalten im Seniorenalter.
- Remanenzeffekt: Als Remanenzeffekt wird das Phänomen bezeichnet, das sich daraus ergibt, dass Familien in einmal bezogenen Wohnungen verbleiben, auch wenn sich durch familiäre Veränderungen wie Auszug der Kinder, Scheidung oder Tod eines Partners, der Bedarf an Wohnfläche vermindert.
- Zunahme der Partnerschaften mit separater Haushaltsführung
- Hohe beruflichen Mobilität und damit Zunahme der Singlehaushalte bei der Bevölkerung im jüngeren und mittleren Alter

Um diesen Aufgaben gerecht zu werden und dem prognostizierten Bevölkerungsverlust entgegenzuwirken, bedarf es einer baulichen Entwicklung von Bad Klosterlausnitz und Hermsdorf.

Die Verfügbarkeit von attraktiven Wohnbauflächen stellt einen achtenswerten Standortfaktor dar und ist damit auch für die Unternehmen der Region von Interesse. Dies gilt vor allem hinsichtlich der zunehmend größer werdenden Herausforderungen beim Finden und Halten von Fachkräften, insbesondere im ländlichen Raum und an den geplanten Industriegroßstandorten Hermsdorf.

Die Industrie- und Handelskammer stellt in der Stellungnahme vom 03.02.2022 darüber hinaus fest: „Mit Blick auf die zu erwartende wirtschaftliche Entwicklung im Plangebiet, bspw. durch Neuansiedlungen im Industrie- und Gewerbegebiet Hermsdorf Ost III, ist weiterhin mit einer stabilen Einwohnerentwicklung und damit verbundenen Nachfrage nach Wohnbauflächen, insbesondere im individuellen Wohnungsbau zu rechnen.“

Bestand

Bei der Betrachtung zur Wohnbauflächenberechnung soll das Gebiet der beiden Kommunen als Einheit gesehen werden. Entwicklungsschwerpunkt, aufgrund der Profilierung wird dabei Bad Klosterlausnitz sein.

In den Kommunen wurde zur Analyse die Bebauungsstruktur erfasst. So gibt es den Einfamilienhaustyp, den Zweifamilienhaustyp (z.T. auch mit Gewerbeeinheit) und den Geschosswohnungsbau.

Das Gebiet der Waldsiedlung in Hermsdorf in Verbindung mit der Birkenlinie in Bad Klosterlausnitz, stellt ein größeres Gebiet des Geschosswohnungsbaus dar. Die Gebäude sind zumeist 5-geschossig. Mehrfamilienhäuser jüngerer Bauzeit befinden sich im Ortskern von Hermsdorf.

Kleinere Wohnblöcke treten auch im Ortskern von Bad Klosterlausnitz in Erscheinung. Dabei handelt es sich um ein kleineres Gebiet.

Die Ortskerne von Bad Klosterlausnitz und Hermsdorf werden überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Hofstrukturen findet man im Umgebungsbereich der Kirche. In den Randlagen überwiegt die Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern und mit Wohnblöcken.

2.6.1. BISHERIGE ENTWICKLUNG

Entwicklung der letzten Jahre

Innerorts wurden in beiden Kommunen in geringem Umfang Baulückenschließungen realisiert, wo unter Ausnutzung vorhandener kostengünstiger Potenziale, eine Abwanderung verhindert bzw. ein Zuzug ermöglicht werden konnte.

In den letzten Jahren vor 2016 fehlten in der Stadt Bauflächen für Neubauten und Angebote für höherwertiges Wohnen. Menschen, die ihre Arbeit in Hermsdorf hatten, konnten aufgrund des fehlenden Angebotes nicht in die Stadt ziehen. Erkennbar ist dies an den seit 2016 vorhandenen Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser im Wohngebiet „Holzwerke“. Seit 2016 wurden 51 Baugrundstücke verkauft, so dass bereits Januar 2023 keine Bauflächen mehr zur Verfügung standen. Der Bedarf an adäquatem Wohnraum und der Zuzug bedingen einander.

In den ausgewiesenen und überwiegend bereits bebauten Gebieten „Am Buchberg“, „Straße des Friedens“, „An der Bergstraße“ in Bad Klosterlausnitz sowie „Tridelta I“, „Brückencenter“, „Rodaer Straße“ und der Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Rodaer Straße“ in Hermsdorf bestehen noch einige wenige Flächenreserven.

Ein Kriterium, um die Abwanderung insbesondere junger Menschen und Familien zu verhindern bzw. zu reduzieren ist, wenn neben dem Arbeitsplatz auch attraktive Wohnstandorte zur Verfügung gestellt werden können.

Junge Familien streben zumeist nach Gebäuden mit kleinerer Anzahl von Wohneinheiten bis hin zum Einfamilienhaus.

Die bisher sanierten Wohnblöcke zeichnen sich durch qualitativ guten Wohnraum mit zumeist günstigen Mieten aus. Oftmals ist hier ein angestammtes Mieterpotenzial vorhanden. Eine Neuvermietung der Wohnungen ist meist an einen Personenkreis mit bestimmten Bedürfnissen gebunden.

Haushalte / Wohnungen

Über die Entwicklung der Haushalte liegen für die Gemeinde Bad Klosterlausnitz und die Stadt Hermsdorf keine Daten vor.

Um eine Entwicklung aufzuzeigen werden nun die Daten zu den bestehenden Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden addiert für die beiden Kommunen dargestellt.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden jeweils am 31.12. des Jahres	6.279	6.302	6.315	6.327	6.339	6.355	6.402	6.410	6.426	6.438
Zuwächse am Wohnungsbestand	12	23	13	12	12	16	47	8	16	12

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 02/2024 – eigene Ermittlung

Im Zeitraum der vergangenen 10 Jahre ist ein kontinuierlicher Anstieg an Wohnungen festzustellen. Die Anzahl stieg von Beginn 2013 bis Ende 2022 um 172 Wohnungen.

In den Kommunen ist somit ein Wachstum des Wohnungsbestandes von in Summe durchschnittlich ca. 17 Wohnungen pro Jahr vorhanden.

Berücksichtigt wurde bei der Entwicklung des Wohnungsbestandes auch der Umbau bzw. die Umnutzung von baulichen Anlagen von anderen Nutzungen zur Wohnnutzung. Laut Angaben der TLS wurden in diesem Zeitraum von den neuen Wohnungen 11 WE in neuen Mehrfamilienhäusern realisiert (TLS, Stand 02/2024). Dies entspricht einem Anteil an den realisierten Wohnungen von ca. 6,3 %. 115 Wohnungen wurden in neuen Ein- / Zwei-Familienhäusern (ca. 66,1%) errichtet. Die restlichen 45 Wohnungen wurden demnach als Umbaumaßnahmen im Bestand realisiert (ca. 27,6 %).

Das sind jährlich etwa 11,5 WE im Einfamilienhausbereich, ca. 1,1 WE innerhalb von Mehrfamilienwohnhäusern und ca. 4,5 WE durch Umbaumaßnahmen.

Zuwächse am Wohnungsbestand:

	inkl. Umbaumaßnahmen ohne Mehrfamilienhäuser		In neuen Wohngebäuden ohne Mehrfamilienhäuser	
Jahr	Zuwächse am Wohnungsbestand Wohneinheiten gesamt (WE)	bezogen auf 1000 EW ohne Pflegeplätze (Anzahl WE x 1.000 / EW)	Zuwächse am Wohnungsbestand Wohneinheiten gesamt (WE)	bezogen auf 1000 EW ohne Pflegeplätze (Anzahl WE x 1.000 / EW)
2013	12 WE	1,07	10 WE	0,89
2014	12 WE	1,09	13 WE	1,18
2015	13 WE	1,17	9 WE	0,81
2016	12 WE	1,08	12 WE	1,08
2017	12 WE	1,08	11 WE	0,99
2018	18 WE	1,61	17 WE	1,52
2019	47 WE	4,16	10 WE	0,88
2020	9 WE	0,80	11 WE	0,97
2021	16 WE	1,42	12 WE	1,06
2022	12 WE	1,05	10 WE	1,03
	Gesamt = 163 WE	Durchschnittswert = 1,45 WE / 1.000 EW pro Jahr	Gesamt = 115 WE	Durchschnittswert = 1,03 WE / 1.000 EW pro Jahr

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik– Zugriff 02/2024 und eigene Berechnung

Auch zukünftig wird es Umbaumaßnahmen - von anderen Nutzungen zur Wohnnutzung - im Bestand geben. Da das Potenzial für Umbaumaßnahmen jedoch für die Zukunft nicht greifbar ist und im Laufe der Zeit auch abnimmt, wird davon ausgegangen, dass die Hälfte des bisherigen Bedarfs an Umbaumaßnahmen künftig in Neubaumaßnahmen umgesetzt werden wird.

Mittelwert aus den beiden Durchschnittswerten der vergangenen 10 Jahre:

$(1,45 \text{ WE} / 1.000 \text{ EW pro Jahr} + 1,03 \text{ WE} / 1.000 \text{ EW pro Jahr}) / 2 = 1,24 \text{ WE} / 1.000 \text{ EW pro Jahr}$

Der ermittelte Mittelwert von 1,24 WE / 1.000 EW pro Jahr aus den Zuwächsen des Wohnungsbestandes der neuen Einfamilienhäuser und anteilig der Umbaumaßnahmen der vergangenen 10 Jahre wird für die Bedarfsermittlung unter Pkt. 2.6.3 herangezogen.

Durch die konstante Bautätigkeit im Einfamilienhaussegment ist abzulesen, dass die Verschiebung in der Altersstruktur darauf keine Auswirkung zu haben scheint. Vermehrt richtet sich die Einfamilienhausbebauung nach den tatsächlichen Bedürfnissen, die einen altersstrukturellen Anpassungsprozess unterliegen. D.h. die heutigen Bauherren bauen ggf. mehrmals und jeweils entsprechend ihrer Bedürfnisse (familiengerecht, barrierefrei).

2.6.2. BASISJAHR MIT POTENZIALANALYSE

Als Basisjahr für die weitere Bedarfsermittlung für den Planungszeitraum des FNP wird das Jahr 2022 festgelegt.

Zunächst sind die für die Ermittlung erforderlichen Daten für das Basisjahr zusammenzustellen bzw. zu ermitteln. Eine Zusammenfassung der ermittelten Daten für die weiterführenden Berechnungen befinden sich am Ende des Kapitels.

2.6.2.1 Wohnungsbedarfsträger und Sollwohnungsbestand im Basisjahr 2022:

Die Bevölkerungszahlen liegen für das Jahr 2022 vor. (siehe Abschnitt 2.5.1 Bevölkerung).

Um zur Anzahl der Wohnungsbedarfsträger zu gelangen werden von der Einwohnerzahl die Bewohner der Pflegeheime abgezogen, da diese keinen selbständigen Haushalt (HH) führen. In Bad Klosterlausnitz gibt es Senioren- und Pflegeheime mit 130 Pflegeplätzen.

$$11.616 \text{ Einwohner} - 130 \text{ Pflegeplätze} = 11.469 \text{ Einwohner in privaten Haushalten}$$

Hinzu zu rechnen sind nun diejenigen, die in den Kommunen mit einem Nebenwohnsitz gemeldet sind (94 Personen am 31.12.2022 in Bad Klosterlausnitz, 335 Personen in Hermsdorf laut Einwohnermeldeämter), da durch diese Wohnungen genutzt werden, die den Einwohnern nicht zur Verfügung stehen.

Die Anzahl der belegten Wohnungen ermittelt sich aus dem Wohnungsbestand (Quelle: TLS) abzüglich der leerstehenden Wohnungen (Quelle: Zuarbeit der Kommunen, Monitoring). Die Darstellung der Leerstände erfolgt im nachstehenden Abschnitt zu der Potenzialanalyse.

Damit ergibt sich:

$$6.438 \text{ Wohnungen im Bestand} - 305 \text{ leerstehende Wohnungen} = 6.133 \text{ belegte Wohnungen}$$

Damit wird für das Basisjahr 2022 für Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz für die durchschnittliche Haushaltsgröße ermittelt:

$$(11569 \text{ Einwohner in privaten Haushalten} + 429 \text{ Nebenwohnsitzen}) / 6.133 \text{ belegte Wohnungen} \\ = 11.898 \text{ Bewohner} / 6.133 \text{ belegte Wohnungen} = \text{ca. } 1,940 \text{ Personen} / \text{HH}$$

Die belegten Wohnungen verteilen sich wie folgt auf die Einwohner und Nebenwohnsitze:

Einwohner-Haushalte:

$$11.469 \text{ Einwohner in privaten Haushalten} / 1,940 \text{ Personen} / \text{HH} = 5.912 \text{ Einwohner-HH}$$

Nebenwohnsitze-Haushalte:

$$429 \text{ Personen} / 1,940 \text{ Personen} / \text{HH} = \text{ca. } 221 \text{ Nebenwohnsitz-HH}$$

Im Ergebnis erhält man die Anzahl der Wohnungsbedarfsträger.

$$5.912 \text{ HH} + 221 \text{ HH} = \underline{6.133 \text{ Wohnungsbedarfsträger}}$$

Nur zeitweise ansässige Flüchtlinge spielen in den Kommunen keine Rolle und werden bei der Betrachtung vernachlässigt. Die im Januar 2023 in Hermsdorf eröffnete Notunterkunft für Flüchtlinge dient nur als Erstaufnahmestelle (zur Entlastung derjenigen in Suhl), von der aus die Menschen nach maximal 3 Tagen auf andere Kommunen weiter verteilt werden. Die Flüchtlinge benötigen in Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz selbst keine Wohnungen, so dass von keinem zusätzlichen Bedarf auszugehen ist.

Um ein angemessene Versorgung in den verschiedenen Segmenten anbieten zu können wird eine Mobilitätsquote von 3% angesetzt. Der aktuell in den Kommunen vorhandene, Leerstand entspricht in etwa einer Leerstandsquote von ca. 4,47 %. Die angenommene Mobilitätsreserve von 3 % bewegt sich innerhalb der üblicherweise für eine angemessene Versorgung mit Wohnraum angenommenen Leerstands-/Fluktuationsreserve¹.

In der Fachliteratur werden üblicherweise Leerstandsquoten von 3 bis 5 % für eine angemessene Leerstandsquote, bzw. eine normale Fluktuationsreserve/Mobilitätsreserve angenommen, bezogen auf Mietwohnungsmärkte gar eine Quote von 5 bis 7 %. Eine Mobilitätsreserve von 2 % wird „*übereinstimmend in allen Publikationen als unterste Grenze angegeben, unterhalb der eine Wohnungsknappheit bzw. -not indiziert wird. Hiermit werden (große) Probleme bei der Wohnungsversorgung (...) verbunden*“ (Rink, Wolf 2015). Aus diesen Gründen wurde eine Mobilitätsquote von 3 % gewählt, welche

¹ vgl. hierzu Rink, D. und Wolff, M. (2015): Wohnungsleerstand in Deutschland. Zur Konzeptualisierung der Leerstandsquote als Schlüsselindikator der Wohnungsmarktbeobachtung anhand der GWZ 2011. In: Raumforschung und Raumordnung 73(5), S. 311–325.; sowie

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2017 (Hg.): Lücken in der Leerstandsforschung – Wie Leerstände besser erhoben werden können. Workshop am 7. Februar 2017 in Berlin. In: BBSR-Berichte KOMPAKT, Ausgabe 02/2017.

gleichzeitig am unteren Ende der in der Fachliteratur angegebenen Spanne für eine angemessenen Leerstandsquote liegt.

Damit ergibt sich für den Sollwohnungsbestand im Basisjahr:

6.133 Wohnungsbedarfsträger + ca. 184 WE (3% von 6.133 WE) = 6.317 WE

2.6.2.2 Potenzialanalyse

Als Planungsgrundlage wurden in der Stadt Hermsdorf und der Gemeinde Bad Klosterlausnitz Bestandserfassungen durchgeführt. Es wurden Brachflächen und Baulücken aufgenommen. Diese Ortskartierung wird im Beiplan 1 – Bauleitplanung, Baulücken und Nutzungsreserven dargestellt.

Die Erfassung des Leerstandes wurde im Rahmen des Monitorings bzw. der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes erfasst.

Diese Datenerfassung stellt die Grundlage für die Potenzialermittlung.

2.6.2.3 Erfassung des Leerstandes: (Stand: 12/2023)

Die leerstehenden Gebäude können mit ihrer bisherigen Nutzung wieder belegt bzw. abgerissen und die Flächen wieder neu bebaut werden.

Leerstand innerhalb der Wohnbauflächen wurde mit einer vollständigen Nachnutzung zu Wohnzwecken gerechnet. Es erfolgt eine Reduzierung um 50 %, da der Großteil der Wohneinheiten sich in Privateigentum befindet.

Beim Privateigentum wird davon ausgegangen, dass es sich hier um Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäuser handelt. Durch die Reduzierung um 50 % der Leerstände im Privatbesitz werden die Wohnungen abgeschätzt, die im Plaungszeitraum für den Wohnungsmarkt mobilisiert werden können (durch z.B. eine Sanierung,...), in Summe 111 WE.

Erfahrungsgemäß stehen leerstehende Wohnungen in privatem Besitz häufig nicht für eine Belegung (und somit als Nutzungsreserve) zur Verfügung, da sie nicht mobilisiert werden können (z.B. durch Erbgemeinschaften und hohem Investitionsbedarf, der nicht geleistet werden kann). Diese Annahme entspricht den gesammelten Erfahrungen der Vergangenheit (Erfahrungswert).

Häufig sind die Besitzer der leerstehenden Wohneinheiten auch einfach nicht „erreichbar“ und jegliche Form der Kommunikation von Seiten der Kommunen um auf eine Ertüchtigung des Leerstands hinzuwirken, läuft buchstäblich „ins Leere“. Aus diesen Gründen wird angenommen, dass etwa nur die Hälfte solcher leerstehender Wohnungen im Privatbesitz für den Wohnungsmarkt mobilisiert werden können (durch z.B. eine Sanierung, ...), in Summe 112 WE.

In Hermsdorf handelt es sich bei dem Leerstand im Privateigentum überwiegend um Mehrfamilienhäuser, die einer Fondsgesellschaft gehörten und die keine Aktivitäten zeigten. Ende 2022 wurden diese leerstehenden Immobilien von jenaWohnen aufgekauft; es ist eine sukzessive Sanierung in den nächsten Jahren geplant. Die Wohnungen stehen als Mietwohnungen perspektivisch wieder zur Verfügung, ggf. Reduzierung der Anzahl durch Vereinigung kleiner Wohnungen möglich. Es ist kein Abriss von Gebäuden geplant.

Ort	Lage	Leerstand in Wohneinheiten (WE)	Bauflächenart	Anzahl der WE (x 0,5 bei Privateigentum und Lage in der Wohnbaufläche)	Summe WE
Bad Klosterlausnitz	bebaute Ortslage	10	10 WE Wohnbaufläche	10 WE x 0,5	5
Hermsdorf (Monitoring 2022)	bebaute Ortslage	297	212 WE Wohnbaufläche (Privatbesitz)	212 WE x 0,5	106
			85 WE Wohnbaufläche (Wohnungsgesellschaft / -genossenschaft)	85 WE x 1,0	85
Gesamtsumme WE (Leerstand in Wohngebäuden):					196 WE

Die 85 leerstehenden Wohnungen der Wohnungsgesellschaft / Wohnungsgenossenschaft befinden sich komplett im Geschosswohnungsbau / im Segment des Mehrfamilienhauses und haben oftmals verschiedene Defizite. Teilweise liegen die Wohnungen in der fünften Etage in einem Gebäude ohne Aufzug. Ganze Gebäude wurden leergezogen, um diese grundhaft zu sanieren und die Grundrisse zu verändern. Teilweise kamen solch sanierte Wohnungen auch in den letzten Jahren wieder in Nutzung (Verringerung des Leerstandes). Bei Grundrissveränderungen ist davon auszugehen, dass sich durch Zusammenlegung von Wohnungen die Anzahl der Wohneinheiten verringern wird.

Wohnungen, die auf Grund ihres Zustandes oder durch Bau- / Sanierungsmaßnahmen nicht vermietbar sind, können nicht berücksichtigt werden.

Der aktuelle Wohnungsmarkt widerspiegelt den höheren Leerstand in den Plattenbaugebieten.

Haushalte / Wohnungen

Es gibt in den Kommunen 2022 einen Wohnungsbestand von insgesamt 6.438 Wohnungen (Quelle: TLS: Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt).

Der vorhandene gewertete Leerstand entspricht in etwa einer Leerstandsquote von 3,0 %. Bei einer Betrachtung des gewerteten Leerstandes ohne die leerstehenden Wohnungen in den Plattenbaugebieten ergibt sich eine Leerstandsquote von ca. 1,7 %.

Um eine angemessene Versorgung zu gewährleisten, sollte eine Mobilitätsquote von etwa 3 % vorliegen. Dieses trifft in Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz nur durch die Leerstände im schwach nachgefragten Segment der Wohnungen im Plattenbaugebiet zu. Für die übrigen Segmente in kleinteiligeren Einheiten ist die Leerstandsquote von 1,7 % als zu gering einzustufen und ist ein Indiz für den Nachfrageüberschuss.

Bei einem Wohnungsbestand von 6.438 Wohnungen sind bei einer Mobilitätsquote von ca. 3 % also 193 leerstehende Wohnungen erforderlich um das Funktionieren des Wohnungsmarktes zu ermöglichen. Von den insgesamt gewerteten Leerständen (195 WE) verbleibt somit ein angenommener Überschuss, der den Entwicklungspotenzialen zugerechnet werden kann ($195 \text{ WE} - 193 \text{ WE} = 2 \text{ WE}$). Bei der Mobilitätsquote und den Potenzialen sind sowohl WE im Geschosswohnungsbau als auch in Ein- und Zweifamilienhäusern enthalten.

→ Die 193 leerstehenden Wohneinheiten (3 % des Wohnungsbestandes) bilden die erforderliche Mobilitätsquote um Wohnungswechsel in den Kommunen zu ermöglichen.

→ Die übrigen 3 leerstehenden Wohnungen werden bei der Bedarfsberechnung beachtet (Entwicklungspotenzial).

2.6.2.4 Erfassung der Baulücken: Stand 02/2024

Die Baulückenerfassung (siehe Beiplan 1) wurde von den Kommunen zugearbeitet. Dabei wurden nur solche Grundstücke erfasst, die tatsächlich bebaubar sind (Erschließung gesichert, Lage im Innenbereich). Die Wohnbaulücken befinden sich in Privateigentum.

Baulücken, die auf privaten Flächen, insbesondere auf innerörtlichem Gartenland liegen, werden bei der Flächenverfügbarkeit mit 50 % angesetzt. Dies trifft insbesondere auf die älteren Ortskerne zu, wo der „angrenzende Garten“ nur für die Bebauung innerhalb der eigenen Familie genutzt wird und damit nicht für eine freie Bebaubarkeit zur Verfügung steht. Eine Mobilisierung der Privatflächen für eine Bebauung für den Planungszeitraum von ca. 15 Jahren wird mit 50% abgeschätzt.

Die Baulücken innerhalb von Wohnbauflächen wurden komplett für eine Wohnnutzung angerechnet. Für Lücken, welche in der gemischten Baufläche liegen, erfolgt die Anrechnung nur hälftig, da diese Flächen ebenfalls mit einer gewerblichen Nutzung belegt werden können (50%-Anrechnung).

Ort	Mögliche EFH / WE	Bauflächenart /Verfügbarkeit	Anzahl der WE (x 0,5 aufgrund Privateigentum)	Anzahl der WE (x 0,5 x 0,5 aufgrund Privateigentum und Mischnutzung)	Summe WE
Bad Klosterlausnitz (Baulücken entsprechend Beiplan 1 Nr. 5-10 und 16-20)	11	Wohnbaufläche / Privateigentum	11 x 0,5	-	5,5
Hermsdorf (Baulücken entsprechend Beiplan 1 Nr. 1-14)	26	Wohnbaufläche / Privateigentum	26 x 0,5	-	13
Gesamtsumme WE (Leerstand innerhalb der Ortslagen – innerörtliche Baulücken):					= 18,5 WE =ca. 19 WE

Innerhalb der Ortslagen stehen 19 WE im Bereich innerörtlicher Baulücken zur Bebauung zur Verfügung. Diese befinden sich jedoch ausschließlich im Privateigentum.

Baulücken innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung (Stand 12/2024):

Seit 1990 wurden die unter Punkt 2.2.1 genannten Bebauungspläne zur Erschließung von Wohnbauflächen aufgestellt. Mit diesen Bauflächen wurde hauptsächlich der Nachholbedarf für Wohnbauflächen in der Gemeinde gedeckt. Erkennbar ist dieses auch daran, dass die älteren Bebauungspläne vollständig belegt sind.

Im Bebauungsplangebiet „Birkenlinie“ der Gemeinde Bad Klosterlausnitz wird aktuell ein Änderungsverfahren durchgeführt, das ins Stocken geraten ist. Das Planverfahren wird nicht vor dem Flächennutzungsplan abgeschlossen sein, da die gemeindliche Zielstellung schlussendlich noch nicht geklärt ist. Die Fläche wird deshalb nun im FNP von den Darstellungen des Flächennutzungsplans nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB ausgenommen und als sog. „Weißfläche“ dargestellt. Die Grundzüge der Planung des FNP werden dadurch nicht berührt. Die Kommunen beabsichtigen die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen.

In folgenden Bebauungsplänen / Satzungen sind noch Potenziale vorhanden:

Ort	Name	Baulücken (Baulücke entspricht 1 WE)	Bauflächenart
Bad Klosterlausnitz	B-Plan „Am Buchberg“ Baulücke Nr. 1-4	4	Wohnbaufläche
Bad Klosterlausnitz	B-Plan „Straße des Friedens“ Baulücke Nr. 11-14	4	Wohnbaufläche
Bad Klosterlausnitz	B-Plan „An der Bergstraße“ Baulücke Nr. 15	1	Wohnbaufläche
Bad Klosterlausnitz	B-Plan „Birkenlinie“ Baulücke Nr. 21 (Baulücke Nr. 22)	4 (30)	Wohnbaufläche von FNP Ausgenommene Fläche wird nicht als Potential gewertet
Hermsdorf	B-Plan „An der Rodaer Straße“ Baulücken Nr. 15	2	Wohnbaufläche
Hermsdorf	Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Rodaer Straße“ Baulücke Nr. 16	1	Wohnbaufläche
Hermsdorf	B-Plan „Brückencenter“ Baulücke 17	8 (zuzüglich gewerbliche Nutzung)	Gemischte Baufläche – Geschosswohnungsbau

Ort	Name	Baulücken (Baulücke entspricht 1 WE)	Bauflächenart
Hermsdorf	B-Plan „Tridelta I“ Baulücke 18	8	Wohnbaufläche – Geschoss- wohnungsbau
Hermsdorf	B-Plan Wohngebiet „Rodaer Straße“ Baulücke 19	4	Wohnbaufläche
Hermsdorf	B-Plan Allgemeines Wohngebiet „Bergstraße“	24	Wohnbaufläche
Gesamtsumme WE ohne von FNP ausgenommene Fläche		60 WE davon 44 Ein- / Zweifamilienwohnhäuser 16 WE im Geschosswohnungsbau	

Durch die 16 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau im B-Plan „Tridelta I“ und B-Plan „Brücken-center“ sind in Verbindung mit den zu modernisierenden Mehrfamilienhäusern in den Plattenbaugebieten ausreichend Entwicklungsmöglichkeit in diesem Segment gegeben. Es kann in diesen Bereichen seniorengerechter Wohnungsbau realisiert werden, der auf Grund der Überalterung der Bevölkerung zukünftig eine wichtige Aufgabe darstellt. Durch ein Angebot an kleineren Wohnungen ist auch die Möglichkeit von Wohnungsverkleinerungen z.B. für alleinstehende Senioren nach dem Tod des Ehepartners gegeben.

Innerhalb der genehmigten verbindlichen Bauleitplanung stehen aktuell 60 WE für die Bebauung zur Verfügung.

In Mehrfamilienhäusern ist ein Abdecken verschiedener Bedarfe möglich (altersgruppengerechte Wohnform, kleinere Wohneinheiten für kleinere Haushaltsgrößen).

Folgendes Potenzial steht in Summe zur Verfügung:

Wohnbauflächen:	Leerstände	3 WE
	Baulücken (innerörtlich)	19 WE
	Baulücken (in B-Plänen)	60 WE
	Gesamtpotenzial	112 WE

2.6.2.5 Zusammenfassung der Daten der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und der Stadt Hermsdorf im Basisjahr 2022 für die weiterführende Wohnraumbedarfsanalyse:

Bevölkerung gesamt	11.616 Einwohner
davon Bevölkerung über 65 Jahre	3.643 Einwohnern
Anzahl der betreuten Personen in Pflegeheimen	130 Einwohner (3,57 % der über 65-Jährigen)
Einwohner in privaten Haushalten	11.486 Einwohner
Nebenwohnsitze	429 Personen (im Verhältnis: 3,70% der Gesamtbevölkerung)
Personen in privaten Haushalten	11.915 Personen
Haushaltsgröße	1,943 Personen je Haushalt
Wohnungsbedarfsträger	<u>6.132 Wohnungsbedarfsträger</u>
Wohnungsbestand	6.438 WE (Wohneinheiten)
davon leerstehende Wohnungen	307 WE (ca. 4,8% der WE durch Leerstand in Plattenbauten)
gewerteter Leerstand (durch Privateigentum)	196 WE (davon 2 WE Potenzial)
Potenziale gesamt (Leerstände, zur Verfügung stehende Baulücken innerhalb der Ortslagen und der verbindlichen Bauleitplanung)	3 WE + 19 WE + 90 WE = 112 WE
Potenziale für Bedarfsermittlung der Einfamilienhäuser (Leerstände, zur Verfügung stehende Baulücken innerhalb der Ortslagen und der verbindlichen Bauleitplanung für Einfamilienhäuser)	3 WE + 19 WE + 44 WE = 66 WE
Sollwohnungsbestand	<u>6.317 WE</u>

Die Prognose basiert auf die für die Kommunen zur Verfügung stehenden Daten.

2.6.3. WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE

Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes in der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und der Stadt Hermsdorf als funktionsteiliges Mittelzentrum wurden verschiedene Methoden betrachtet bzw. angewandt:

- Bedarf unter der Beachtung der Entwicklung der Belegungsdichte / Haushaltsgröße
- Bedarfsermittlung entsprechend der Entwicklung des Wohnungsbestandes der letzten 10 Jahre und örtlichen Nachfrage

2.6.3.1 Bedarfsprognose auf Basis der Haushalte

Da für die Haushaltsgröße der einzelnen Landkreise keine Prognose vorliegt, werden die Verluste der prognostizierten Haushaltsgröße des Landes Thüringen auf den Landkreis übertragen:

Entwicklung der Privathaushalte 2022 bis 2042 nach Haushaltsgröße (Quelle TLS, – Zugriff 02/2024) für Thüringen (Veränderung 2022 – 2040: eigene Berechnung):

	Privathaushalte insgesamt in 1.000	durchschnittliche Haushaltsgröße in Personen je Haushalt
2022 (IST)	1.085	1,93
2023	1.092	1,93
2024	1.089	1,92
2025	1.085	1,92
2026	1.080	1,92
2027	1.076	1,92
2028	1.071	1,92
2029	1.066	1,91
2030	1.061	1,91
2031	1.056	1,91
2032	1.051	1,91
2033	1.047	1,91
2034	1.042	1,90
2035	1.038	1,90
2036	1.034	1,90
2037	1.030	1,89
2038	1.026	1,89
2039	1.021	1,89
2040	1.016	1,89
2041	1.011	1,89
2042	1.006	1,89
Veränderung (2022 – 2042)	-7,3 %	-2,1 %
Veränderung (2022 – 2040)	-6,4 %	-2,1 %

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Thüringen verringert sich zwischen 2022 bis 2040 um -2,1 %.

Diese Veränderungen basieren u.a. auf einen weiteren prozentualen Anstieg der Einpersonenhaushalte.

Die Entwicklung von Thüringen von -2,1 % bezogen auf das Basisjahr 2022 wird nun auch für die Haushaltsgröße der beiden Kommunen angenommen.

Damit lässt sich für Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz (Basisjahr 2022) eine mittlere Haushaltsgröße für das Prognosejahr 2040 ermitteln (Entwicklung -2,1 %):

	durchschnittliche Haushaltsgröße in Personen je Haushalt
2022 (IST)	1,943

2040	1,902 = ca. 1,90 Personen /HH
------	----------------------------------

Für die Gemeinde Bad Klosterlausnitz und die Stadt Hermsdorf wird die Entwicklung der Haushaltsgröße des Landes für die weitere Ermittlung zugrunde gelegt.

Entsprechend der prognostizierten Daten der Einwohnerzahl von 10.650 Einwohnern im Jahr 2040 nach 1. GemBv (siehe Kapitel Bevölkerungsprognosen) sowie der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,90 Personen je Haushalt im Jahr 2040 wird der Wohnungsbedarf errechnet.

Zunächst sind auch für das Jahr 2040 wieder die Einwohner in Pflegeeinrichtungen von der prognostizierten Einwohnerzahl abziehen. Es wird davon ausgegangen, dass auf anteilig der Bevölkerung über 65 Jahre (prognostizierte 4.030 Einwohnern nach 1. GemBv) entsprechend für das Jahr 2040 ebenfalls Pflegeplätze vorzuhalten sind. Dieser Anteil beträgt im Basisjahr 3,57 %. Für die prognostizierte Altersgruppe der über 65-Jährigen sind somit ca. 144 Pflegeplätze vorzuhalten. Das sind 14 Pflegeplätze mehr als im Bestand 2022 vorhanden sind.

2040:

4.030 Einwohner über 65 Jahre x 3,57 % = ca. 143,8 = ca. 144 Pflegeplätze

Die prognostizierten 144 Einwohner in Pflegeheimen, werden wieder von der prognostizierten Bevölkerung abgezogen.

2040:

10.650 Einwohner – 144 Einwohner in Pflegeeinrichtungen = 10.506 Personen in privaten Einwohner-Haushalten.

Zu den Nebenwohnsitzen muss für das Prognosejahr ebenfalls eine Annahme getroffen werden. Im Verhältnis zur Bevölkerung wird der Anteil an Nebenwohnsitzen als konstant angenommen. Damit ergibt sich für das Jahr 2040 mit 10.650 Einwohner im Jahr 2040:

Nebenwohnsitze (3,69 % der Gesamtbevölkerung): 393 Nebenwohnsitze

Für das Prognosejahr 2040 ergeben sich mit der prognostizierten Haushaltsgröße von 1,90 Personen je Haushalt:

Einwohner 2040 abzüglich der Pflegeplätze	10.506 Einwohner in privaten Einwohner-haushalten
Nebenwohnsitze 2040	393 Nebenwohnsitze
<u>Prognostizierte Haushaltsgröße (2040)</u>	<u>1,90 Personen je Haushalt</u>
Anzahl Wohnungsbedarfsträger (2040)	5.736 Wohnungsbedarfsträger

Zu Untermietverhältnissen gibt es in Kommunen keine Datenerhebung.

Zu der Anzahl der Wohnungsbedarfsträger ist eine Mobilitätsrate von 3% hinzuzurechnen.

Damit erhält man einen Sollwohnungsbestand für das Prognosejahr (2040) von insgesamt ca. 5.908 Wohneinheiten bei einem Wohnungsbestand von 6.438 Wohnungen im Basisjahr 2022.

Es ergibt sich mit dieser Ermittlungsmethode ein Wohnungsüberschuss von 530 Wohnungen.

Unberücksichtigt bleiben bei dieser Ermittlungsmethode jedoch die tatsächliche Bautätigkeit in den letzten Jahren sowie die Nachfrageunterschiede in Bereich der Einfamilienhäuser, des Geschosswohnungsbaus und von altersgruppenspezifischen Wohnformen.

Das Verfahren kann aus diesen Gründen nicht für die Gemeinde Bad Klosterlausnitz und die Stadt Hermsdorf als geeignet betrachtet werden.

Denn Ziel ist es, die derzeitige Abwanderung zu reduzieren. Dies kann mit den aktuellen Potenzialen ohne weitere bauliche Entwicklung nicht gelingen.

Gleichzeitig möchten die Kommunen nicht die Entwicklung der Prognosen forcieren, sondern ihnen entgegensteuern. Prognosen stellen nicht zwangsläufig die Zukunft dar, sie beschreiben nur eine mögliche Zukunft, sofern sich die Parameter nicht verändern.

Hinweis:

Es ist nicht das Ziel der Kommunen, die Bevölkerungsprognose des TLS zu erfüllen. Bei der Bevölkerungsprognose handelt es sich weder um ein Ziel, noch um ein Schicksal, dem sich die Kommunen hingeben und unterordnen wollen.

Die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz sind vielmehr darauf bedacht, dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang entgegenzuwirken.

Eine Maßgebliche Steuerungsmöglichkeit wird hierbei in der Verhinderung des Wegzugs bauwilliger junger Familien gesehen.

Bei der Betrachtung der Bevölkerungsbewegung der beiden Kommunen ist insgesamt festzustellen, dass die räumlichen Wanderungsbewegungen einen weitaus größeren Einfluss auf die Einwohnerzahlen haben als die natürlichen Bewegungen der Geburten und Sterbefälle (siehe hierzu Kap. 2.5.1 der Begründung zum FNP).

Es ist unstrittig, dass für dieses Ziel (Verhinderung des Wegzugs) entsprechender Wohnraum in der Gemeinde geschaffen werden muss, um den eigenen Bedarf zu decken und bauwillige junge Familien in den Kommunen zu halten.

Kann der Wegzug junger Familien verhindert werden, wird dies auch zukünftig das natürliche Bevölkerungssaldo beeinflussen. Dieses maßgebliche Problem zeigt sich bereits jetzt in der Altersstruktur der Stadt Hermsdorf und der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und kann folgendermaßen zusammengefasst werden: Die wegziehenden jungen Menschen bekommen in den Kommunen auch keine Kinder. Die Verjüngung der Bevölkerung bleibt aus. Dem soll entgegengewirkt werden, indem Wohnraum für die sonst wegziehenden jungen Familien bereitgestellt wird.

Die in den Kommunen nachweisbaren Bauanträge aus der eigenen Bevölkerung über die letzten Jahre und eine konstante Bautätigkeit im Einfamilienhaussegment weisen auf einen entsprechenden Bedarf hin. Darüber hinaus kommen regelmäßig Anfragen nach Bauplätzen.

Durch die konstante Bautätigkeit im Einfamilienhaussegment ist abzulesen, dass die Verschiebung in der Altersstruktur darauf keine Auswirkung zu haben scheint. Vermehrt richtet sich die Einfamilienhausbebauung nach den tatsächlichen Bedürfnissen, die einen altersstrukturellen Anpassungsprozess unterliegen. D.h. die heutigen Bauherren bauen ggf. mehrmals und jeweils entsprechend ihrer Bedürfnisse (familiengerecht, barrierefrei). Marktaktiver Leerstand im Einfamilienhaussegment ist zwar auch durch freiwerdende Häuser nach Sterbefällen in geringfügigem Maße vorhanden, bieten aber keine Potenziale, da die Gebäude erfahrungsgemäß zügig wieder veräußert werden.

Die Verfügbarkeit von attraktiven Wohnbauflächen ist ein achtenswerter Standortfaktor und damit auch für die Unternehmen der Region von Interesse. Dies gilt vor allem hinsichtlich der zunehmend größer werdenden Herausforderungen beim Finden und insbesondere dem Halten von Fachkräften, insbesondere im ländlichen Raum.

Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung findet dennoch Eingang in die Wohnbauflächenbedarfsermittlung und ist Grundlage für die Berechnung der prognostizierten Entwicklung des Wohnungsbestandes. Es handelt sich bei der herangezogenen Entwicklungsquote des Wohnungsbestandes um einen Mittelwert der vergangenen 10 Jahre, ohne Einbezug der Bautätigkeit im Geschosswohnungsbau. Eine Reduktion der angenommenen Entwicklung des Wohnungsbestandes erfolgt durch den prognostizierten Einwohnerrückgang, der als solches in die Berechnung eingeht, aber nicht als Ziel verfolgt wird.

Der Bedarf wird nicht allein anhand der Entwicklung des Wohnungsbestandes prognostiziert.

Bedarfsprognose auf Basis der Entwicklung des Wohnungsbestandes - Eigenbedarf

Die Ermittlung beruht grundsätzlich auf den im Jahr tatsächlich hinzugekommenen Wohnungen in Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden - ohne die wenigen realisierten Wohnungen im Geschosswohnungsbau hier einzubeziehen - in einem Zeitraum von 10 Jahren bis zum Jahr 2022.

Der ermittelte Durchschnittswert von 1,24 WE / 1.000 EW pro Jahr aus der Entwicklung des Wohnungsbestandes der vergangenen 10 Jahre wird für die Bedarfsermittlung herangezogen (siehe Kapitel bisherige Entwicklung).

Nebenwohnsitze spielen bei dieser Ermittlungsmethode keine Rolle.

In der folgenden Darstellung wird der Neubaubedarf pro Jahr ermittelt.

Jahr	Einwohnerzahl Kommunen abzgl. Pflegeplätze (EW)	Ermittlung des Bedarfs (WE)	Potentiale aufgrund von Leerstand und Baulücken /BP- Gebiete für Einfamilienhäuser	Zusätzlicher Bedarf an WE
	entsprechend 1. GemBv	$\frac{1,24 \text{ Wohneinheiten pro Jahr}}{1000 \text{ Einwohner}} = 0,00124$ $(0,00124 \times \text{EW} = \text{erforderliche WE})$		
2024	11.119	0,00124 x 11.119 EW = 13,8 WE		
2025	11.099	0,00124 x 11.099 EW = 13,8 WE		
2026	11.043	0,00124 x 11.043 EW = 13,7 WE		
2027	10.987	0,00124 x 10.987 EW = 13,6 WE		
2028	10.931	0,00124 x 10.931 EW = 13,6 WE		
2029	10.875	0,00124 x 10.875 EW = 13,5 WE		
2030	10.819	0,00124 x 10.819 EW = 13,4 WE		
2031	10.769	0,00124 x 10.769 EW = 13,4 WE		
2032	10.719	0,00124 x 10.719 EW = 13,3 WE		
2033	10.669	0,00124 x 10.669 EW = 13,2 WE		
2034	10.619	0,00124 x 10.619 EW = 13,2 WE		
2035	10.569	0,00124 x 10.569 EW = 13,1 WE		
2036	10.527	0,00124 x 10.527 EW = 13,1 WE		
2037	10.485	0,00124 x 10.485 EW = 13,0 WE		
2038	10.443	0,00124 x 10.443 EW = 12,9 WE		
2039	10.401	0,00124 x 10.401 EW = 12,9 WE		
2040	10.359	0,00124 x 10.359 EW = 12,8 WE		
		Summe = 226,2 WE = 226 WE	3 WE + 19 WE + 44 WE = 66 WE	160 WE

Der Bedarf an Wohneinheiten liegt aktuell (02/2024) somit bei **226 WE** bis zum Jahr 2040. Gedeckt wird dieser nur anteilig durch die vorhandenen Potenziale, die sich aus den Leerständen, die nicht der Mobilitätsreserve dienen, Baulücken in den Ortslagen und den Bebauungsplangebietern ergeben, auch wenn diese teilweise Potenziale für Geschosswohnungsbau beinhalten.

Lt. Berechnung besteht bis zum Jahr 2040 bei der zu erwartenden Bautätigkeit somit ein Bedarf von **insgesamt 160 Wohneinheiten**, um die örtliche Nachfrage zu befriedigen.

Umschichtungsbedarf / Nachnutzungspotenzial

Um eine Wohnungsumschichtung ermöglichen zu können, damit z.B. ältere, alleinlebende Einwohner in kleinere Wohnungen umziehen können, bedarf es eines größeren Angebotes an kleinteiligeren Wohnstrukturen (z.B. kleinere und barrierefreie Wohnungen) sowie von Pflegeplätzen. Dieser Bedarf kann in den vorhandenen Potenzialen im B-Plan „Tridelta I“ und B-Plan „Brückencenter“ oder auch im Bestand umgesetzt werden.

Auf Grund der anhaltenden Überalterung der Bevölkerung und der damit verbundenen verstärkten Verkleinerung der Wohnsituation bzw. Umzug in ein Pflegeheim, ist mit einer erhöhten Anzahl an freierwerdenden Wohnungen zu rechnen, die auch durch Familien nachgenutzt werden können.

Der Anteil der Altersgruppe der über 65-Jährigen an der Bevölkerung beträgt 2022 31,3 %. Nach 1. GemBv soll sich dieser Anteil in der Kommunen auf ca. 37,8 % erhöhen. Dies ist ein Zuwachs von 6,5 %.

Sofern für den Wohnungsmarkt ausreichende Potenziale für die Umschichtung zur Verfügung stehen, stehen freiwerdende Wohneinheiten im Bestand als Nachnutzungspotenzial für Familien zur Verfügung.

Für das gesamte Wohnungsbaukonzept wird davon auszugehen, dass ca. 1/3 des ermittelten Wohnungsbedarfes durch nachgenutzten Wohnraum gedeckt werden können und sich der Bedarf damit verringert.

Nachnutzungspotenzial im Bestand:

1/3 (33 %) vom ermittelten Bedarf (160 WE) = 53,3 WE = ca. 53 WE

Reduzierter Gesamtbedarf bei Umsetzung des Wohnbaukonzeptes bis ins Jahr 2040:

160 WE – 53 WE = 107 WE

GESCHOSSWOHNUNGSBAU

→ kein zusätzlicher Bedarf besteht in Geschosswohnungsbau- / Plattenbauwohnungen insbesondere in der Waldsiedlung / Birkenlinie, die Wohnungen in oberen Etagen werden in den letzten Jahren immer schlechter angenommen

→ hier ist ein Umbau der Wohnungen mit Barrierefreiheit (Aufzug) etc. anzustreben

→ es sind die freien Flächen innerhalb der Bebauungspläne auch für altersgruppenspezifische Wohnformen zu nutzen (Tridelta, Brückencenter)

→ Umbau oder ggf. Rückbau mit nachfolgendem Neubau im Bereich der Waldsiedlung für Geschosswohnungsbauten ist vorrangig umzusetzen

→ keine Ausweitung von Planflächen für Geschosswohnungsbau

NEUBAUBEDARF EINFAMILIENHÄUSER - EIGENBEDARF

→ ermittelter Bedarf von 160 Wohneinheiten für Einfamilienhäuser bis zum Jahr 2040

UMSCHICHTUNGSBEDARF / NACHNUTZUNGSPOTENZIAL IM BESTAND

→ Für kleiner werdende Haushalte sollen in den vorhandenen Potenzialen Angebote umgesetzt werden (altersgerechter Umbau im Geschosswohnungsbau und Pflegeheim)

→ Es wird ein Nachnutzungspotenzial durch freiwerdende Familienwohnungen von 48 Wohneinheiten (33% des ermittelten Bedarfes) abgeschätzt.

GESAMTBEDARF FÜR EINFAMILIENHÄUSER NACH ABZUG DER POTENZIALE BIS 2040:

→ 107 WE

2.6.4. FLÄCHENBEDARFSPROGNOSE

Bedarf für Eigenbedarf und zur Erfüllung der Aufgaben des Mittelzentrums:

Die Kommunen des funktionsteiligen Mittelzentrums halten es gem. § 1 Abs. 3 BauGB für ihre städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich, Wohnbauflächen auszuweisen.

Zudem soll entsprechend des Grundsatzes G 1-9 des Entwurfes zum Regionalplan OT (2019) zur Sicherung der gehobenen Funktion der Daseinsvorsorg mit mindestens regionaler Bedeutung im funktionsteiligen Mittelzentrum Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz, hier explizit in Bad Klosterlausnitz, der Ausbau der Wohnfunktion und Entwicklung als attraktiver Wohnstandort besonders berücksichtigt werden.

Um nicht noch zusätzlichen Verkehr in der Region zu erzeugen muss mit der Entwicklung des Industriegroßstandortes „Hermsdorf Ost III“ ein gewisser Anteil an Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Auch die IHK stellt in ihrer Stellungnahme vom 03.02.2022 fest:

„Durch Neuansiedlungen im Industrie- und Gewerbegebiet Hermsdorf Ost III, ist weiterhin mit einer stabilen Einwohnerentwicklung und damit verbundenen Nachfrage nach Wohnbauflächen, insbesondere im individuellen Wohnungsbau zu rechnen.“

Nun sollen für die zugewiesenen Funktionen des gemeinsamen Mittelzentrums Hermsdorf – Bad Klosterlausnitz

- **in Hermsdorf** weitere Profilierung des Industriestandortes sowie Ausbau der außeruniversitären Forschung und Entwicklung → Verbesserung der Standortfaktoren zum Halten und Finden der benötigten Fachkräfte für den geplanten Industriegroßstandort (Regionalplan (2012) IG-2 Hermsdorfer Kreuz (Teilfläche) bzw. Regionalplanentwurf (2019) IG-4 Hermsdorfer Kreuz / Schleifreisen und IG-3 Hermsdorf Ost III
- **in Bad Klosterlausnitz** Ausbau der Wohnfunktion und Entwicklung als attraktiver Wohnstandort

für die Kommunen entsprechende Wohnbauflächen ausgewiesen werden um diese Aufgabe erfüllen zu können und der Abwanderung entgegen zu steuern und dadurch geringere Bevölkerungsverluste zu erzielen.

Ermittlung des Flächenbedarfs

Entwicklungsbedarf besteht in Bad Klosterlausnitz und Hermsdorf im Bereich der Ein- und Zweifamilienwohnhäuser.

Flächenbedarf Einfamilienwohnhäuser

Pro Baugrundstück wird von einer anrechenbaren Flächengröße von ca. 800 m² ausgegangen. Dies wird einerseits durch die verdichtete Bebauung in den größeren Orten und der größeren Flächeninanspruchnahme in den Randlagen untereinander ausgeglichen.

Da insbesondere in den alten Ortskernen und in den Randlagen die Struktur der Grundstücke oder Gehöfte eher den dörflichen Größen als der städtischen Kleinteiligkeit entspricht, ist die angenommene Fläche von 800 m² nicht zu hoch veranschlagt.

Weiterhin kann angenommen werden, dass bei einer Neubebauung Baugrundstücke mit notwendiger Erschließung und gebietsbezogene Kompensationsmaßnahmen eine Fläche von ca. 800 m² (Grundstücksgröße – 70%; Erschließung und Kompensation – 30%) benötigen.

Daraus ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf für Einfamilienhäuser von:

bis 2040: $107 \times 800 \text{ m}^2 = 85.600 \text{ m}^2 = \text{ca. } \underline{\underline{8,6 \text{ ha}}}$ (entsprechen ca. 7 Einfamilienhäuser pro Jahr)

Die Eigenentwicklung wird durch die Statistik der Entwicklung des Wohnungsbestandes für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser bzw. die Umbauten und Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken aus den letzten 10 Jahren belegt.

Hierin ist ebenfalls die verstärkte Bautätigkeit von Senioren der letzten Jahre enthalten.

Flächenbedarf für Spielplätze

Für den Bedarf an Spielplatzflächen innerhalb der Wohnbauflächen werden ca. 0,5 ha angenommen.

Flächenbedarf für Pflegeheim

Für den ermittelten Bedarf an 14 zusätzlichen Pflegeplätzen, die für die Kommunen für das Jahr 2040

prognostiziert werden, ist keine weitere Fläche vorzusehen, da eine Ansiedlung eines „Wohn- und Teilhabezentrum“ (Betreutes Wohnen mit Pflegestation des ASB) im Tridelta-I-Gelände vorgesehen ist. Ein genehmigter Bauantrag liegt vor. Das Bauvorhaben ist aktuell in Ausführung.

Die vorgesehene Fläche wird im Beiplan 1 – Bauleitplanung - Baulücken - Nutzungsreserven bereits nicht mehr als Potenzialfläche dargestellt.

FLÄCHENBEDARF

Der Bedarf an neuem Wohnraum beträgt entsprechend Ermittlung **107 WE**.

→ Bedarf an **Einfamilienwohnhäusern – 107 WE mit einem Flächenbedarf von ca. 8,6 ha**

→ zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen für Spielplätze 0,50 ha

Ermittelter **Gesamtwohnbauflächenbedarf: 8,6 ha + 0,50 ha + = 9,1 ha**

Ausgewiesene neue Fläche für Wohnungsbau (Wohnbaufläche und hälftig gemischte Baufläche): ca. 7,5 ha (siehe unter Pkt. 3.2.1 und 3.2.2)

2.7. SOZIALE INFRASTRUKTUR

Im nachfolgenden Abschnitt wird eine Darstellung des sozialen, medizinischen und bildungstechnischen Bereiches vorgenommen.

In der Übersicht sind private und öffentliche Dienstleistungen für den Gemeinbedarf erfasst. Gleichzeitig wird eine Bewertung hinsichtlich der Bedeutung der einzelnen Einrichtungen vorgenommen.

Übersicht – Private und öffentliche Dienstleistungen für den Gemeinbedarf:

Einrichtung	Hermsdorf	Bad Klosterlausnitz
Verwaltung	☐	☐
Grundschule	☐	☐
Regelschule	■	-
Gymnasium	■	-
Berufsschule	■	-
Förderschule	■	-
Einrichtung für Behinderte	■	■
Beratungsstellen / Treffpunkte	■	■
Kinderbetreuung	☐	☐
Jugendräume/ -betreuung	☐	☐
Seniorenräume/ -betreuung	☐	☐
Kirche	☐	☐
Sportplatz / Spielanlagen	■	☐
Sporthalle		
Hallenbad	-	■
Freibad	■	-
Medizinische Versorgung		
Ambulant	☐	☐
Post	☐	☐
Bankfiliale	☐	☐
Bibliothek	☐	☐

Mit örtlicher Bedeutung (Verwaltungseinheit) ☐

Mit regionaler Bedeutung ■

VERWALTUNG:

Der Sitz der Gemeindeverwaltung Bad Klosterlausnitz befindet sich im Rathaus Bad Klosterlausnitz. Die Verwaltung der VG Hermsdorf befindet sich im Stadthaus Hermsdorf. Öffentliche Sprechstunden ermöglichen es den Bürgern ihre Belange vorzubringen.

2.7.1. BILDUNGSEINRICHTUNGEN

In beiden Orten befinden sich Grundschulen. Darüber hinaus gibt es in der Stadt Hermsdorf eine Regelschule sowie ein weiterführendes Gymnasium. Weiterhin gibt es in Hermsdorf eine berufsbildende Schule und eine Förderschule.

Einrichtung	Hermsdorf	Bad Klosterlausnitz
Bildungseinrichtungen: Allgemeinbildung	2 Staatliche Grundschulen mit Hortbetreuung Staatliche Regelschule Staatliches Gymnasium	Staatliche Grundschule mit Ganztagsbetreuung
Berufsbildung Sonderschulen	Staatliches Berufsschulzentrum mit Wohnheim Staatliche Förderschule für geistig und körperlich behinderte Menschen	
Forschung	Fraunhofer Institut für Keramische Technologien und Systeme IKTS	
Sonstige	Kreisvolkshochschule Kreismusikschule	

2.7.2. EINRICHTUNGEN FÜR KINDER / JUGENDLICHE / SENIOREN

KINDER/JUGENDLICHE:

Folgende Einrichtungen gibt es für Kinder und Jugendliche in beiden Kommunen:

Einrichtung	Hermsdorf	Bad Klosterlausnitz
Kindereinrichtungen:	- Integrative Kita „Holzlandknirpse“ - Kita „Pffikus“ - Kita „Max und Moritz“	-Kita „Knirpsenland“
Beratungsstellen / Integrative Treffpunkte:	Begegnungsstätte der Volkssolidarität Jugendhaus Hermsdorf Arbeiterwohlfahrt KiWi - Kinder Willkommen - Kinderschutzdienst Seniorenclub der ASB Veranstaltungen der Kirchen	Veranstaltungen der Kirchen ASB - Werkstatt für Menschen mit Behinderungen Jugendclub „K2“

Die Hortbetreuung wird in den Grundschulen abgesichert.

Spielplätze

In beiden Gemeinden gibt es eine Vielzahl von Spiel- und Bolzplätzen, die jeweils eine gute bis sehr gute Ausstattung aufweisen.

Die Skateranlage der Innenstadt wurde verlagert und 2019 neu errichtet. Mit dem neuen Standort gegenüber dem Stadthaus wurde die Entfernung zum Jugendhaus Hermsdorf, deren Besucher den Platz häufig nutzen, verkleinert. Die Anlage wird rege von Skatern der Kommunen und aus der Region genutzt.

SENIOREN

Folgende Einrichtungen für Senioren gibt es in beiden Kommunen:

Einrichtung	Hermsdorf	Bad Klosterlausnitz
Treffpunkte:	Begegnungsstätte der Volkssolidarität Seniorenclub der ASB Veranstaltungen der Kirchen	Seniorenclub Gemeinde Bad Klosterlausnitz Veranstaltungen der Kirchen
Seniorenwohnen:	Seniorenresidenz Ramona Kraft GmbH (15 Pers. – betreutes Wohnen) Seniorenvilla Ramona Kraft GmbH (7 Pers. – betreutes Wohnen) ASB Wohnheim (für 50 Pers. in 4 Wohneinheiten) - Lahnsteiner Straße ASB Wohnstätte (30 Pers. in 3 Wohneinheiten) - Hermann- Danz-Straße Altersgerechtes Wohnen in Wohnzeile am Grünstädter Platz in Hermsdorf Altersgerechtes Wohnen im ehemaligen Wohnheim (Erich-Weinert-Straße, Hermsdorf)	ASB Wohnheim (für 130 Pers. - Pflegebetten)

2.7.3. MEDIZINISCHE VERSORGUNG

Folgende Einrichtungen der medizinischen Versorgung gibt es in beiden Kommunen:

Einrichtung	Hermsdorf	Bad Klosterlausnitz
Medizinische Versorgung	5 Allgemeinmediziner 13 Fachärzte 15 Zahnärzte/Kieferorthopäden 3 Psychotherapeuten 3 Apotheken	3 Allgemeinmediziner 2 Zahnärzte 4 Heilpraktiker 3 Psychotherapeuten Apotheke
Kur- und Gesundheitseinrichtungen		KGZ Kur- und Gesundheitszentrum im Kurmittelhaus
Fach-Klinken		ALGOS Fachklinik (Rehabilitationseinrichtung zur Behandlung chronischer Schmerzerkrankungen, AHB-Klinik für die Indikationsbereiche Orthopädie und Rheumatologie) Moritz-Klinik (Rehabilitation bei allen neurologischen und orthopädischen Erkrankungen, Rehabilitation von Schwerstbrandverletzten) Fachklinik Klosterwald (medizinische und psychotherapeutische Rehabilitationsbehandlungen für alkohol- und medikamentenabhängige Menschen) Rehabilitations-Zentrum (für psychisch erkrankte Menschen)

Im Plangebiet steht für eine medizinische Grundversorgung eine ausreichende Anzahl an Mediziner*innen zur ambulanten Versorgung zur Verfügung. Eine Gemeinschaftspraxis mit zwei Augenärzten hat sich in den letzten Jahren angesiedelt.

STATIONÄRE VERSORGUNG:

Eine stationäre Versorgung kann in den nahegelegenen Krankenhäusern von Jena und Eisenberg abgesichert werden.

2.7.4. KIRCHLICHE EINRICHTUNGEN

Folgende Einrichtungen gibt es in beiden Kommunen:

Einrichtung	Hermsdorf	Bad Klosterlausnitz
Kirche / kirchliche Einrichtungen:	Evang.- Lutherische Kirche St. Salvator Kath.- Kirche St. Josef Freie evangelische Gemeinde Neuapostolische Kirche	Evang. - Methodistische Kirche Evang. - Lutherische Kirche „Grafe-Haus“- Bruderhof-Holzland Haus

2.7.5. KULTURELLE UND SPORTLICHE EINRICHTUNGEN / VEREINE

Folgende Einrichtungen sind in beiden Kommunen zu finden:

Einrichtung	Hermsdorf	Bad Klosterlausnitz
Sportplatz, Spielanlagen, Sporthalle	Stadion, Sporthallen, Kegelhalle, Skaterbahn, Beach-Volleyball-Anlage, Bolzplätze, Spielplätze	Sporthalle der staatlichen Grundschule, Sportkomplex mit Fußball- und Beach-Volleyball-Platz, Minigolf am Kurpark, Bowlingbahn mit Minigolf, Bolzplatz, Spielplätze
Kulturelle Einrichtungen, Festplatz, Festwiese	Kultursaal im Stadthaus, Rathausaal, Bärensaal Festplatz (Am Rathaus) 3.700m² Fläche Vereinsgebäude in der Feuerwehr Bibliothek, Galerie	Holzlandkino Heimatismuseum Gemeinde- und Kur-Bibliothek Holzlandsaal Kurpark und Kneippbecken
Freibad / Erlebnisbad	Freibad	Kristall Sauna-Wellnesspark mit Soletherme

Das Vereinsleben ist in beiden Orten stark ausgeprägt.

Sportanlagen / Freibad

In Hermsdorf, wie auch in Bad Klosterlausnitz gibt es bereits ein gutes Angebot für den Freizeitsport. In der Waldsiedlung in Hermsdorf befindet sich eine Stadionanlage mit verschiedenen Plätzen, die durch den Schul- und Vereinssport gut genutzt werden. In Bad Klosterlausnitz befindet sich westlich der Moritz-Klinik eine größere Sportanlage, die ebenfalls durch ortsansässige Vereine gut genutzt wird.

In Hermsdorf befindet sich am östlichen Ortsrand das Freibad. Mit 25-Meter-Becken, Kleinkinderbecken, Erlebnisbecken und breiter Wellenrutsche, aber auch Liegewiese mit Beachvolleyballplatz und Tischtennisplatte bietet es abwechslungsreiche Angebote zur Erholung und sportlichen Betätigung für alle Altersgruppen.

2.8. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

2.8.1. VERKEHR

STRASSENVERKEHR

Bundesautobahnen

Seit dem 01.01.2021 ist die Autobahn GmbH des Bundes als Baulastträger für die Belange der Bundesautobahnen zuständig. Anbaurechtliche Belange werden durch das Fernstraßen-Bundesamt wahrgenommen.

Im Plangebiet treten folgende Autobahntrassen in Erscheinung:

BAB 4 Frankfurt a. Main - Dresden

BAB 9 München - Berlin

Der Kreuzungsbereich (Verkehrsknotenpunkt) beider Autobahnen (Hermsdorfer Kreuz) befindet sich außerhalb des Plangebiets.

In der Gemarkung Hermsdorf befinden sich Abschnitte der Bundesautobahne A 9 (Berlin - München) und A 4 (Frankfurt a.M. - Dresden). Durch die Gemarkung der Gemeinde Bad Klosterlausnitz verläuft die Bundesautobahn A 9. Anschlussstellen sind Hermsdorf Ost an der A 4 und Bad Klosterlausnitz an der A 9.

Gemäß Regionalplan Ostthüringen sind die Autobahnen A 4 und A9 als europäisch bedeutsame Straßenverbindungen festgelegt.

Planfestgestellte und umgesetzte Erweiterungen, wie der Ausbau der A 9 zwischen der Schleifreiser-Brücke und der AS Bad Klosterlausnitz, wurden in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Laut § 9 FStrG sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie von dem Anbauverbot ausgenommen.

Bundes- und Landesstraßen

Für das Bundes- und Landesstraßennetz ist das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV) Region Ost zuständig. Im Plangebiet verlaufen folgende Landesstraßen:

- | | |
|--------|--|
| L 1070 | von der AS Hermsdorf-Ost der BAB A 4 durch Hermsdorf nach Norden in Richtung Serba/Klengel – Rauschwitz und Dornburg-Camburg |
| L 1073 | von St. Gangloff im Süden durch Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz nach Norden in Richtung Eisenberg |
| L 1075 | aus Bad Köstritz über Bad Klosterlausnitz nach Westen in Richtung Jena |

Die L 1073 führt durch die Ortslage Bad Klosterlausnitz und dient als Nord-Süd-Verbindungsachse zwischen Hermsdorf und Eisenberg.

Mit der Umsetzung der im Regionalplan Ostthüringen und im Verkehrsentwicklungsplan 2010 benannten südlichen Ortsumgehung von Bad Klosterlausnitz (L 1075) ist aktuell nicht zu rechnen. Sie wurde im Flächennutzungsplan auf Grund des immensen erforderlichen Eingriffs in Natur und Landschaft für die Trassenführung nicht übernommen.

Die L 1070 (Gera - Camburg) quert das Stadtgebiet Hermsdorf zwischen den Autobahnanschlussstelle Hermsdorf-Ost und Bad Klosterlausnitz.

Die Landesstraße L 1070 ist ab der A 9, Autobahnanschlussstelle Bad Klosterlausnitz im Regionalplan Ostthüringen als regional bedeutsame Straßenverbindung eingestuft.

Die Straßenabschnitte der L 1070, der L 1073 sowie der L 1075 wurden in den letzten Jahren im vorhandenen Bestand ausgebaut und unterhalten. Abschnittsweise wurde eine neue Fahrbahndecke aufgebracht.

Kreisstraßen

Die K 103, aus Richtung Schleifreisen mündet in der Gemarkung Hermsdorf auf den Schleifreisener Weg (Streckenlänge: ca. 400 m). Bei allen Bauvorhaben, welche Eingriffe in die Kreisstraße oder deren Randbereiche bedingen, ist die Zustimmung des Straßenbaulastträgers einzuholen.

Kommunalstraßen

Die Erschließung der Ortslagen erfolgt über Kommunalstraßen.

Innerörtliche Haupteerschließungsstraßen (zum Teil klassifizierte Straßen) sind:

BAD KLOSTERLAUSNITZ

Bahnhofstraße	Eisenberger Straße	Geraer Straße	Köstritzer Straße
Jenaische Straße	Weißendorfer Straße		

HERMSDORF

Naumburger Straße Am Globus Robert-Friese-Straße	Geraer Straße Schulstraße	Alte Regensburger Straße	Rodaer Straße Eisenberger Straße
Reichenbacher Straße Schillerstraße	Bergstraße	Keramikstraße Werner-Seelenbinder Straße	Erich-Weinert-Straße

Für die Entlastung des Stadtgebietes Hermsdorf und die Erschließung der Gewerbestandorte wurde 1997 in Hermsdorf eine Westumgehung gebaut. Die Südostumgehung von Hermsdorf ist ebenfalls fertiggestellt. Der stadtnahe Abschnitt bis zur Anschlussstelle Hermsdorf Ost (A 9) der Südostumgehung, erschließt die Wohnbauflächen im Bereich des ehemaligen Holzwerkes sowie den geplanten Industriegroßstandort Hermsdorf Ost III.

Als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung treten sowohl in Hermsdorf als auch in Bad Klosterlausnitz diverse Parkplätze und Garagenanlagen in Erscheinung.

SCHIENENVERKEHR

Die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz haben einen gemeinsamen Bahnhof in der Gemarkung Hermsdorf.

Über den Bahnhof sind Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz über die Mitte-Deutschland-Verbindung an das Schienennetz angebunden. Der Bahnhof Hermsdorf-Klosterlausnitz wurde bereits saniert.

Ein Großteil des ÖPNV in Richtung der Oberzentren Jena und Gera wird mithilfe des Schienenverkehrs abdeckt. Direkte Verbindungen bestehen nach Erfurt, Jena, Gera, Weimar, und Göttingen.

Dem Bahnhof Hermsdorf- Klosterlausnitz sind ein Busbahnhof und ein großräumiger Parkplatz vorgeplant. Die Schnittstelle zwischen MIV (motorisiertem Individualverkehr) und ÖPNV per Bus und Bahn ist ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt.

FLUGVERKEHR

Das Planungsgebiet wird nicht vom Bauschutzbereich eines zivilen Landesplatzes betroffen. Durch den Flugverkehr ist keine Einschränkung zu erwarten.

Der internationale Flughafen Erfurt-Weimar ist ca. 85 km von Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz entfernt (erreichbar über A 4 und A 71).

Der Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina befindet sich ca. 14 km westlich von Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz entfernt (erreichbar über L 1075). Internationale Flughäfen sind in Leipzig (ca. 70 km, erreichbar über A 9) und in Erfurt (ca. 85 km, erreichbar über A 4 und A 71). In der Umgebung liegt

zudem der Flugplatz Gera-Leumnitz (ca. 25 km östlich) und der Regionalflugplatz Altenburg-Nobitz (ca. 60 km östlich).

Hinweise:

- Außerhalb von Bauschutzbereichen dürfen gemäß § 14 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) Bauwerke und Anlagen, die eine Höhe von 100 m über der Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftbehörde errichtet werden.
- Das gleiche gilt für Anlagen von mehr als 30 m Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 m die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis 1,6 km Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt.
- Die notwendige luftverkehrstechnische Zustimmung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.
- Eigentümer und andere Berechtigte von Bauwerken und von Gegenständen im Sinne des § 15 Abs. 1 LuftVG (Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie andere Anlagen und Geräte), die die oben genannten nach § 14 LuftVG zulässigen Höhen nicht überschreiten, haben entsprechend des § 1616 a LuftVG auf Verlangen zu dulden, dass Bauwerke und Gegenstände in geeigneter Weise gekennzeichnet werden, wenn und insoweit dies zur Sicherung des Luftverkehrs erforderlich ist.
- Sofern Vorhaben eine Höhe von 20 m über OK Gelände überschreiten müssen sie vom Thüringer Landesverwaltungsamt bezüglich einer eventuell notwendigen Kennzeichnung gem. § 16 LuftVG überprüft werden. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor Aufstellung von Kränen eine separate Antragstellung notwendig.

ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Zuständiges Unternehmen im Bereich des Regionalverkehrs mit Bussen ist die JSE Verkehrsgesellschaft mbH.

Das Plangebiet ist flächendeckend an den ÖPNV angebunden. Die Möglichkeit des Taxiverkehrs besteht ebenfalls.

Dem Bahnhof Hermsdorf-Bad Klosterlausnitz ist der Busbahnhof vorgelagert. Diesem Verkehrsknotenpunkt sind 100 PKW-Stellplätze zugeordnet.

Das Stadtgebiet Hermsdorf wird durch 13 Bushaltestellen für den Linien- und Schülerverkehr bedient. In Bad Klosterlausnitz gibt es 6 Bushaltestellen. Stadtroda, Eisenberg, Kahla und weitere Städte sind durch die Buslinien günstig zu erreichen.

Im Verkehrskonzept Bad Klosterlausnitz (2011) wird auf eine Erschließungslücke in der Haltestellenabdeckung am Markt in Bad Klosterlausnitz hingewiesen.

Im Zuge des Ausbaus Jenaische Straße erfolgte eine Prüfung zur Ausweisung einer Bushaltestelle auf dem Markt. Aus verkehrstechnischen Gründen ist dies aber nicht möglich. Der Haltestellenbedarf wird in der Eisenberger Straße und Jenaischen Straße gedeckt.

RUHENDER VERKEHR

Im öffentlichen Raum stehen verschiedene Parkplätze und straßenbegleitende Stellplätze zur Verfügung.

Im Stadtgebiet Hermsdorf gibt es folgende Parkplätze

- Parkplatz - am Rathaus
- Parkplatz - am Stadthaus
- Park and Ride - Platz Bahnhof / Busbahnhof
- Parkplatz Schulstraße
- Parkplatz Schwimmbad
- Parkplatz nördlich Grünstädter Platz
- Parkplätze entlang der Straßen

Im Gemeindegebiet von Bad Klosterlausnitz gibt es folgende öffentliche Parkplätze

- Köppe-Parkplatz (am Kurpark)
- Parkplatz Jenaische Straße / Abzweig „Köppe“

Innerhalb der bebauten Ortslage von Bad Klosterlausnitz gibt es folgende größeren PKW-Stellplätze, die den jeweiligen Nutzungen zugeordnet sind:

- Parkplatz Moritzklinik (privat)
- Parkplatz Algosklinik (privat)
- Parkplatz Klosterwaldklinik (privat)
- Parkplatz am Kristallbad (privat)
- Parkplatz am Gemeindezentrum

Der „Köppe-Parkplatz“ wird für den Parkplatzbedarf der Kureinrichtung Kurpark/Besucherverkehr benötigt und wurde in 2022 mit 50 PKW Stellplätzen ausgebaut. Der restliche Bedarf an PKW-Stellplätzen für die Kureinrichtung Kurpark wird mit dem Potenzial des Waldparkplatzes gedeckt.

Ausgebaut wurde der Parkplatz Jenaische Straße /Abzweig „Köppe“, vor dem „Köppe“-Parkplatz gelegen. Die 37 bereits ausgebauten PKW-Stellplätze sind zum Teil den Nutzungseinrichtungen „Holzlandsaal“ und der Kindereinrichtung zugeordnet.

SONSTIGE WEGE / RADWEGE / WANDERWEGE / REITWEGE

Im Plangebiet treten verschiedene Forst-, Feld- und Wiesenwege in Erscheinung, die durch Wanderer und Radfahrer genutzt werden. In den FNP erfolgte die Übernahme der Hauptrad-, Hauptwander- bzw. Hauptreitwege.

Der Raum verfügt mit den touristischen Segmenten Wandern (überregionaler Thüringenweg, Wandergebiete Thüringer Holzland, Mühlthal, Zeitgrund und Saaletal im Umfeld), Radwandern (überregionale Radweg: Radfernweg Thüringer Städtekette) attraktive Freizeitmöglichkeiten. Reiterhöfe gibt es in den Gemarkungen Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz nicht. Im Gebiet gibt es nur wenige Reitwege. Sie befinden sich an der südlichen Gemarkungsgrenze im Kirchenholz, an der westlichen Grenze nördlich des Zeitbachgrundes, nördlich von Bad Klosterlausnitz und an der östlichen Grenze in Höhe der Kochwinkelgasse.

wichtige Wegebeziehungen / Wanderwege neben den überörtlichen Wander- und Radwegen:

Kurterrainweg 1 und 2 (Rundwege vom Kurpark ausgehend)

Nordic walking 1 – 6 (befinden sich teilweise außerhalb der Gemarkung Bad Klosterlausnitz)

Naturlehrpfad, parallel zur Jenaischen Straße

Im Bereich der Krümme bis zur Einmündung Birkenlinie handelt es sich ebenfalls um eine wichtige fußläufige Verbindung in Richtung Bad Klosterlausnitz und Hermsdorf. Auf den Handlungsbedarf zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer im Bereich Kreuzung Krümme, auch in Verbindung mit der Sicherung des Schulweges Bad Klosterlausnitz -Birkenlinie bis zur Regelschule und Gymnasium Hermsdorf wird jedoch ausdrücklich hingewiesen.

Angrenzend an das Stadtgebiet Hermsdorf gibt es verschiedene Wanderwege. Diese werden überwiegend durch die örtliche Bevölkerung als Naherholungsraum genutzt. Besonders bedeutsam ist das Wanderwegenetz im Zeitgrund. Entlang des Wegenetzes findet man verschiedene Mühlen, die heute als Gaststätten und Reiterhöfe umgebaut und von Wanderern zur Rast genutzt werden.

Der Radverkehr wird innerorts auf den vorhandenen Verkehrsflächen abgewickelt. Separate Radwege existieren aufgrund der teilweise beengten Straßenraumprofile nicht und sind auch nicht umsetzbar.

2.8.2. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

TRINKWASSERVERSORGUNG

Zuständiges Unternehmen für die Trinkwasserversorgung ist der ZWA Holzland mit Sitz in Hermsdorf. Die öffentliche Erschließung ist grundsätzlich gesichert.

Die Thüringer Fernwasserversorgung verfügt über keine Anlagen im Plangebiet.

Der Überwiegende Teil des Plangebietes befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III.

Nach § 52 WHG kann die Untere Wasserbehörde in Wasserschutzgebieten Handlungen und Maßnahmen untersagen, wenn diese auf das Gewässer (Grund- und Oberflächenwasser) einwirken oder einwirken können und dadurch der Bestand einer Wasserversorgungsanlage gefährdet wird.

Ge- und Verbote richten sich nach den geltenden WSG-Festsetzungsbeschlüssen i.V.m. der TGL 24348 vom April 1970 bzw. den aktuellen Normen und Richtlinien.

Bei Hoch- und Tiefbauarbeiten im Grundwasser unterliegt dies dem Regelungsbedarf des § 49 WHG i.V.m. § 50 ThürWG, wonach Arbeiten die so weit in den Untergrund reichen, dass sie unmittelbar oder mittelbar auf das Grundwasser einwirken können und eine Beeinträchtigung desselben nicht ausgeschlossen werden kann, rechtzeitig (6 Wochen) vor ihrem Beginn der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen sind. Außerdem ist für Gewässerbenutzungen i. S. des § 9 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG erforderlich.

Löschwasser:

Die Löschwasserversorgung der beiden Kommunen erfolgt überwiegend über das Trinkwassernetz. Über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz steht die Löschwasserversorgung nicht überall allumfassend zur Verfügung. Die Löschwasserversorgung ist für den größten Teil des bebauten Gebietes gesichert. Zweckvereinbarungen zwischen den Kommunen und dem ZWA Holzland liegen vor. Ausgenommen ist der Industrie- und Gewerbepark „Muna“. Dort gibt es zwei Löschwasserzisternen (200m³ und 400m³).

Konkrete Versorgungslücken sind in der Ortslage Bad Klosterlausnitz nicht bekannt.

Gem. Löschwasserhydrantenplan, Stand Nov. 2022 ist der Grundschatz mit 48m³/Std. gesichert. Zusätzliche Löschwasserentnahmestellen sind am Gondelteich (Köstritzer Str., ca. 18.000 m³) und Brauereiteich (Forststr., ca. 3.500 m³) vorhanden.

In der Birkenlinie stehen Feuerlöschhydranten mit 96m³/Std. im 300m-Bereich zur Verfügung. Die Feuerlöschversorgung neuer Wohn- und Sondergebietsflächen sind im Rahmen der B-Planung zu klären.

Nach Auswertung des Löschwasserhydrantenplan der Stadt Hermsdorf durch die örtliche Feuerwehr, steht in Hermsdorf ebenfalls ausreichend Löschwasser zur Verfügung.

Weitere unabhängige Löschwasserversorgungseinrichtungen befinden sich:

In Hermsdorf - Löschwasserentnahmestelle: Freibad mit 96 m³

Hinweise:

1.1. Gemäß den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW-Arbeitsblatt W 405) ist ausreichend Löschwasser bereitzustellen.

Der Löschwasserbedarf richtet sich nach:

- der Bauart der Gebäude
 - der Anzahl der Vollgeschosse und
 - der Geschossflächenzahl u./o. Baumassenzahl
- Für eine Bebauung mit feuerbeständiger oder feuerhemmender Umfassung und harter Bedachung ergibt sich ein Löschwasserbedarf für:
- Dorfgebiete: 800 l/min (48m³/h) bzw. 1600 l/min (96 m³/h),
 - allgemeine Wohngebiete: 800 l/min (48m³/h) bzw. 1600 l/min (96 m³/h),
 - Mischgebiete: 800 l/min (48m³/h) bzw. 1600 l/min (96 m³/h),
 - Gewerbegebiete: 1600 l/min (96m³/h),
 - Sondergebiete: 800 l/min (48m³/h) bis 3200 l/min (192 m³/h),

1.2. Das Löschwasser ist für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.

1.3. Kann das Löschwasser nicht in vollem Umfang aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden, können auch unabhängige Versorgungsanlagen genutzt werden, wenn diese höchstens 300 m von den Gebäuden entfernt sind. Als Einrichtung für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen

- Löschwasserteiche (DIN 14210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14 220)
- Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)

in Frage.

Regenrückhaltebecken sind für die Bereitstellung von Löschwasser nicht geeignet.

1.4. Bei Einbau von Hydranten für Feuerlöschzwecke gemäß DIN 3221 in das öffentliche Wasserversorgungsnetz darf deren Abstand untereinander höchstens 100 m betragen.

Der Anlage von Überflurhydranten ist dabei der Vorzug zu geben.

2. Flächen für die Feuerwehr

Für Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge sind Zufahrts- und Bewegungsflächen zu schaffen. Die geplanten Straßen müssen den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung 2007/2009) entsprechen.

3. Weiterreichende Forderungen

Zu weiterreichenden Forderungen, die sich aus den Nutzungsarten der Gebäude und aus der Baubeschreibung etc. ergeben können, wird gesondert im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens (Projektprüfung) Stellung genommen.

ABWASSERENTSORGUNG

Zuständiges Unternehmen Abwasserbeseitigung ist der ZWA Holzland mit Sitz in Hermsdorf. Die öffentliche Erschließung ist grundsätzlich gesichert. Die Abwasserableitung erfolgt über die öffentliche Kanalisation bzw. zu einem geringen Teil über separate Kleinkläranlagen. Nur die Siedlung am Bahndamm in Bad Klosterlausnitz ist aktuell noch nicht an eine zentrale Kläranlage angebunden. Für das Gebiet der Kommunen, gibt es ein Abwasserbeseitigungskonzept (4. Fortschreibung), das im April 2021 beschlossen wurde. Dieses bildet die Grundlage für die weitere Planung.

In der Stadt Hermsdorf befindet sich südlich der Bahnanlage eine Kläranlage, welche der Abwasseraufbereitung der Stadt Hermsdorf sowie der Baufläche der Birkenlinie und das Gewerbegebiet „An der Krümme“ von Bad Klosterlausnitz dient. Die bestehende Kläranlage wurde 1996 errichtet und für einen Anschlusswert von 26.000EGW ausgelegt. Sie ist gut ausgelastet.

Die Gemeinde Bad Klosterlausnitz ist an eine neue Abwasseraufbereitungsanlage angebunden, welche sich östlich der Ortslage am Eingang des Mühltales befindet. An diese Anlage ist auch die Gemeinde Weißenborn angeschlossen.

Laut 4. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes ist ein künftiger Investitionsbedarf vorrangig für den Anschluss der Siedlung am Bahndamm in Bad Klosterlausnitz an die zentrale Kläranlage für das Jahr 2025 vorgesehen.

Erforderlich sind auch Sanierungsarbeiten an der Kläranlage in Hermsdorf sowie im Abwasserpumpwerk Tridelta.

Einzelstandorte, die dauerhaft nicht an die zentrale Abwasserbehandlungsanlage anschließbar sind, bedürfen für die Einleitung in Grund- oder Oberflächenwasser einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Verfahren sind bei der Unteren Wasserbehörde separat zu führen.

ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Netzbetreiber im Rahmen der Elektroenergieversorgung der Gemeinde Bad Klosterlausnitz sowie des Umspannwerkes in Hermsdorf ist die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG mit Sitz in Erfurt. In Hermsdorf sind die Stadtwerke Jena Netze auf der Ebene der Nieder- und Mittelspannungsversorgung der Netzbetreiber.

Im Planungsgebiet betreiben die Stadtwerke Jena Netze GmbH Mittelspannungsfreileitungen und -kabel, Trafostationen, Niederspannungsfreileitung und -kabelanlagen. Die Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH besitzt keine Stromversorgungsanlagen im Planungsgebiet.

Im ausgewiesenen Bearbeitungsbereich befinden sich Elektroenergieanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH 81 Co. KG. Dabei handelt es sich in Bad Klosterlausnitz um Mittelspannungsfreileitungen, Mittelspannungskabel, Trafostationen, Niederspannungsfreileitungen, Niederspannungskabel und Kabelverteiler.

In Hermsdorf betreibt die TEN ein Umspannwerk, Hochspannungsfreileitungen, Mittelspannungsfreileitungen, Mittelspannungskabel und LWL-Trassen.

Folgende Hinweise gelten für Stromversorgungsanlagen:

Bei Arbeiten im Bereich von Freileitung und beim Kabelbau sind die notwendigen Schutzabstände nach den gültigen Normen und Vorschriften zu gewährleisten sowie die Unfallverhütungsvorschriften und die Richtlinie für die Planung zu beachten.

Bei Freileitungen ist das Unterschreiten der Schutzabstände technologisch auszuschließen. Die Standsicherheit der Leitungsstützpunkte darf nicht beeinträchtigt werden. Die Masten der Freileitung müssen für Wartungs- und Inspektionsarbeiten jederzeit zugänglich sein.

110 kV-Doppelleitungen:

Der Planungsraum wird von der 110-kV-Doppelleitung UW Weida - UW Hermsdorf 1 + 2 tangiert. Diese 110-kV-Leitung ist dinglich gesichert und wird auch künftig für die Gewährleistung der Energieversorgung im Raum Thüringen benötigt. Maßnahmen die den Betrieb, die Wartung sowie die Störungsbeseitigung betreffen müssen jederzeit möglich sein.

Folgende Hinweise gelten für 110-kV-Stromversorgungsanlagen:

Bei Arbeiten im Bereich der 110 kV Freileitungen sind die notwendigen Schutzabstände für Freileitungen nach den gültigen Vorschriften einzuhalten.

GASVERSORGUNG

Netzbetreiber im Rahmen der Gasversorgung ist die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG mit Sitz in Weida.

Folgende Hinweise gelten bei Gasversorgungsanlagen:

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen im Bereich von Gasversorgungsanlagen sind die Bestimmungen der gültigen Vorschriften und Normen einzuhalten.

FERNWÄRMEVERSORGUNG

Die job, Jenaer Objektmanagement- und Betriebsgesellschaft mbH betreibt ein Heizkraftwerk und ein Fernwärmenetz im Bereich der Stadt Hermsdorf sowie in der Gemeinde Bad Klosterlausnitz. In Hermsdorf sind entsprechende Gebiete für die Nutzung mit Fernwärme vorgesehen. In diesen Bereichen hat die job, Jenaer Objektmanagement- und Betriebsgesellschaft mbH die Fernwärmeversorgung ausgebaut.

Neben der Waldsiedlung in Hermsdorf werden auch die überwiegenden Teile des Industriegebietes „Tridelta“ (Industriepark) mit Fernwärme versorgt.

Perspektivisch kommen im Rahmen der Transformationsplanung zu dem Kraftwerksstandort in der Keramikerstr. 3, Hermsdorf, weitere zur Erzeugung von Wärme aus regenerativen Quellen geeignete Standorte hinzu.

Es befinden sich im Plangebiet erdverlegte Fernwärmeleitungen, oberirdisch verlegte Fernwärmeleitungen (Stützen- und Sockelleitungen), Heizkanäle) der job Jenaer Objektmanagement- und Betriebsgesellschaft mbH.

Im Wohngebiet Waldsiedlung und in Bad Klosterlausnitz (Birkenlinie) befinden sich zudem noch teilweise stillgelegte Heizkanäle, die sich nicht im Eigentum der job Jenaer Objektmanagement- und Betriebsgesellschaft mbH befinden.

In Thüringen legt das Thüringer Klimagesetz (ThürKlimaG) vom 18. Dezember 2018 die Ziele des Landes Thüringen mit Blick auf die erforderliche Treibhausgasminde rung und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels fest (§ 1 Abs. 1 ThürKlimaG). Das Thüringer Klimagesetz umfasst Klimaschutzziele und -maßnahmen u.a. im Bereich der Energiesysteme, der Mobilität und im Gebäudebestand. Ein besonderer Fokus liegt darüber hinaus auf der öffentlichen Fernwärmeversorgung. Fernwärmeversorgungsunternehmen werden im Thüringer Klimagesetz verpflichtet, „[...] ein Konzept für ihr Wärmenetz zu entwickeln, das an dem Ziel der nahezu klimaneutralen Wärmeversorgung bis zum Jahr 2040 ausgerichtet ist und in dem auch die gegebenenfalls erforderlichen Durchführungsschritte für den Zeitraum bis zum Jahr 2040 dargelegt werden.“ Die job unterstützt ausdrücklich die Ziele des Thüringer Klimagesetzes und will aktiv die Transformation der öffentlichen Fernwärmeversorgung umsetzen und strebt durch umfangreiche Maßnahmen eine klimaneutrale Fernwärmeversorgung in Hermsdorf bis 2040 an. Mit diesem Ziel wurde eine umfassende Wärmestrategie erstellt, die sowohl die Erzeugungs- als auch die Netzstruktur umfasst. Zu diesem Zweck wurde eine Potentialanalyse durchgeführt, die auf die verschiedenen Formen der Erzeugung eingeht und die Netzentwicklung in ihrer Dynamik betrachtet. Aus der Analyse wurden Transformationspfade abgeleitet, die neben

der konkreten Formulierung von Infrastrukturvorhaben auch eine Investitions- und Kostenbetrachtung sowie eine entsprechende Zeitschiene betrachten. Diese gilt es im Rahmen der Erstellung des Transformationsplanes standortbezogen zu prüfen und zu präzisieren.

FERNMELDEVERSORGUNG

Zuständiges Unternehmen für die fernmeldetechnische Versorgung ist die Deutsche Telekom AG mit Sitz in Erfurt.

Im Plangebiet befinden sich zudem Fernmeldekabel im Eigentum der job Jenaer Objektmanagement- und Betriebsgesellschaft mbH. Dieses Fernmeldekabelnetz ist abgekündigt und wird nicht weiter betrieben. Es werden zukünftig auch keine Instandhaltungsmaßnahmen mehr durchgeführt.

Das Gebiet unterliegt einer vollständigen fernmeldetechnischen Versorgung. Die Leitungsbestände wurden sowohl unterirdisch wie auch überirdisch verlegt.

Verkabelungsarbeiten erfolgen gegenwärtig in Bereichen, in denen Bedarf durch Neubaumaßnahmen erkennbar ist.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Verkehrsflächen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Im Planungsgebiet befinden sich Leitungen der Thüringer Netkom sowie der Thüringer Energie AG. Die Stadt Hermsdorf sowie das Jugendwaldheim Bad Klosterlausnitz (BP "MUNA") sind an das LWL-Leitungsnetz (Lichtwellenleiter) angebunden.

ABFALLENTSORGUNG

Entsprechend des § 10 der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen– Abfallwirtschaftssatzung (AbfWS) des Saale-Holzland-Kreises besteht im Plangebiet ein Anschluss- und Benutzungszwang der privaten Haushalte und anderen Herkunftsbereiche als Haushaltungen an die öffentliche Abfallversorgung.

Gemäß § 7 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes betreibt der SHK in Abstimmung mit einigen Zentren Kommunale Werkstoffhöfe zur Abfallvermeidung. In Hermsdorf ist ein Wertstoffhof für Grünschnitt auf der Fläche des Bauhofes am Bahnhof eingerichtet. Der Wertstoffhof ist ausreichend.

WINDENERGIE

Die Errichtung von Windkraftanlagen soll in den im Regionalplan Ostthüringen ausgewiesenen Vorranggebieten zur Nutzung von Windenergie erfolgen. Der Regionalplan wurde dahingehend bereits überarbeitet. Es erfolgte die Genehmigung der vorgezogenen Änderung des „Sachlichen Teilplans Windenergie“ (Thüringer Staatsanzeiger 52/2020). Der Sachliche Teilplan Windenergie wurde am inzwischen in Kraft gesetzt.

Es ist davon auszugehen, dass die Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergieanlagen künftig durch die Regionale Planungsgemeinschaft im Regionalplan erfolgen wird.

Bislang sind im Planbereich des FNP Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz keine Vorranggebiete Windenergie ausgewiesen. Im Nahbereich wurden die Vorranggebiete W-6 Kraftsdorf und W-20 Eineborn/ St. Gangloff ausgewiesen.

Die Kommunen sehen keinen zusätzlichen Bedarf. Es werden somit keine Standorte oder Sondergebiete für Windenergie innerhalb des Plangebietes von Bad Klosterlausnitz und Hermsdorf festgelegt.

SOLARENERGIE

Die Bedeutung der Solarenergie als Energielieferant im Bereich der erneuerbaren Energien hat kontinuierlich zugenommen. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) orientiert sich hierzu auf raumverträgliche Standorte und macht über unterschiedliche Einspeisevergütungen entsprechende Vorgaben.

Seit dem Inkrafttreten des novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) am 01.01.2009 (mit Beschluss vom 06.06.2008) sind großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Gegenstand der Raumordnung von Bedeutung.

In Ermangelung eines entsprechenden Auftrages im Landesentwicklungsprogramm an die Regionalplanung kann keine Ausweisung möglicher Gebiete zur Nutzung von Solarenergie im Regionalplan erfolgen. Ein genereller Ausbau der Solarnutzung wird für Ostthüringen jedoch in jedem Fall angestrebt. Dabei sieht der Regionalplan Ostthüringen folgendes vor:

„Die Nutzung solarer Strahlungsenergie soll bevorzugt auf Siedlungsflächen (Dachflächen, Fassaden, Brachflächen etc.) erfolgen. Hierbei sollen Konflikte mit der Hauptnutzung der Fläche und mit Belangen des Denkmalschutzes vermieden werden.“

Auch aus den Zielvorgaben der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB 2017 in der aktuellen Fassung) geht hervor, dass bei der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke auch eine Verantwortung für den Klimaschutz besteht. Klimaschutzbezogene Maßnahmen sind „städtebaulich erforderlich“ und können damit auch „städtebaulich begründet“ sein.

Im Gegensatz zu den Windenergieanlagen sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur unter bestimmten Voraussetzungen im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert. Dadurch soll der räumliche Zusammenhang mit den Siedlungsgebieten erhalten und die Landschaftszersiedlung vermieden werden.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB sind im Außenbereich nur Vorhaben zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden zulässig, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist oder auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern oder unter bestimmten Voraussetzungen von besonderen Solaranlagen nach § 48 Abs. 1 des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes.

Im Rahmen der Bauleitplanung kann eine Gemeinde die Standorte bestimmen, auf denen Freiflächenanlagen errichtet werden sollen. Damit obliegt der Kommune die Planungshoheit, durch entsprechende Bebauungspläne Photovoltaik-Freiflächenanlagen zuzulassen. Einen Rechtsanspruch auf einen Bebauungsplan gibt es nicht und kann auch nicht vertraglich geschaffen werden (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Das Baugesetzbuch (§ 5 Abs.2 BauGB) enthält zur Regelung im Flächennutzungsplan keine spezielle Darstellung für den Klimaschutz, ergänzende Darstellungen sind möglich soweit sie durch Bebauungspläne (§ 9 Abs.1 BauGB) umsetzbar sind.

Die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz möchten sich explizit für die Nutzung von Solarenergie aussprechen. Es sind bereits einige Flächen-Anlagen im Gemeindegebiet von Bad Klosterlausnitz vorhanden. Weitere Flächenanlagen sind auf gewerblichen Bauflächen jedoch nicht gewünscht.

Die für eine entsprechende Ausweisung notwendigen detaillierten Betrachtungen und Gutachten sowie ein kommunales Gesamtkonzept für die Photovoltaiknutzung im Gemeindegebiet sind im Rahmen der Erstellung des FNP durch die Kommunen nicht leistbar. Im Rahmen des FNP wird kein separates Konzept erstellt.

Wegen des umfangreichen Anteils an umgebenden Waldflächen, bestehen im Geltungsbereich voraussichtlich keine bzw. nur kleinflächige Potentialflächen.

Zukünftige, zusätzliche Photovoltaikflächen werden nur im Bereich privilegierter Flächen gem. BauGB entlang der BAB 4 /9 möglich sein.

Da es aktuell bereits Planungen für ein privilegiertes Vorhaben im 200 m-Bereich zur Autobahn A 4 gibt, wird dieses in die aktuelle Planung des FNP aufgenommen.

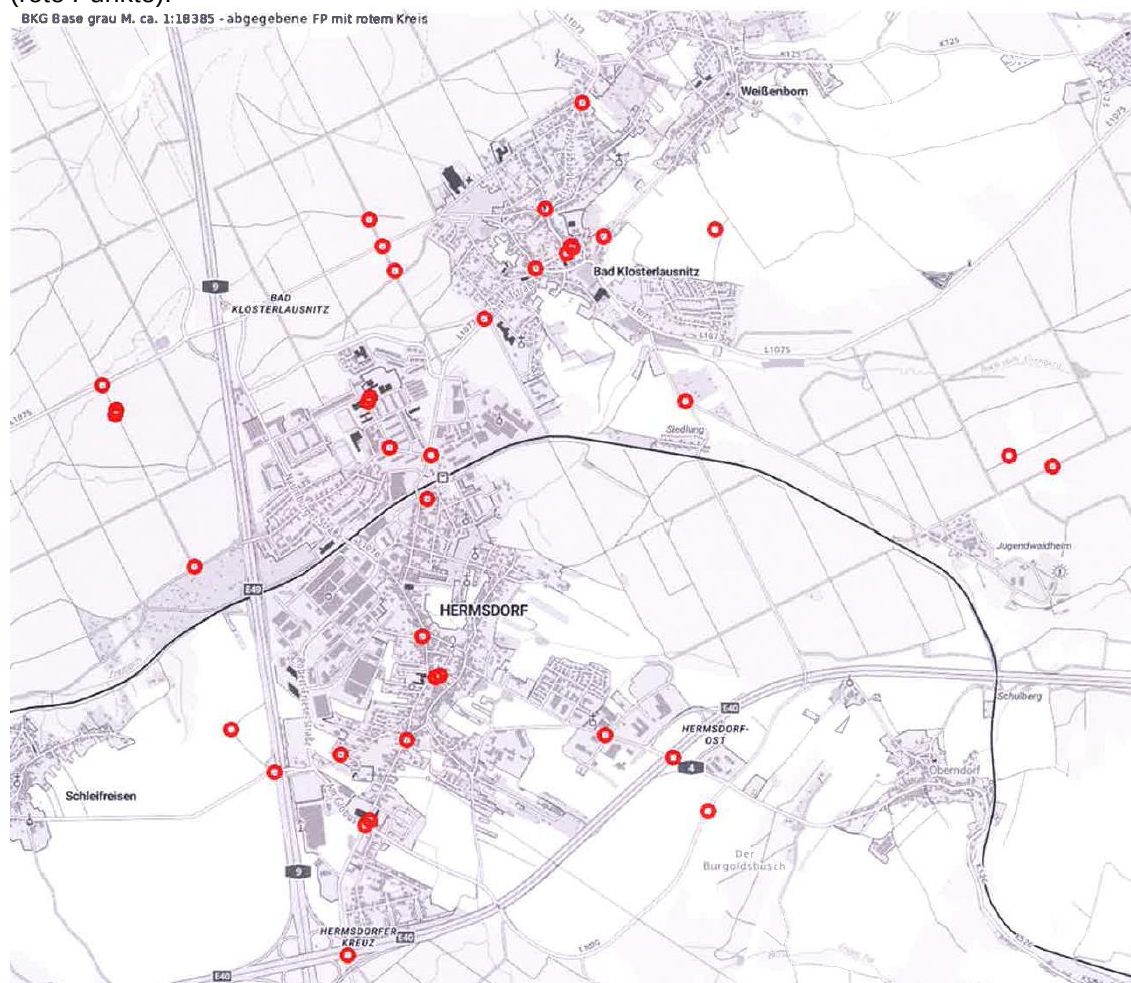
Weitere Informationen zur Planung siehe unter Pkt. 3.2.5 – Sonderbauflächen und 3.5.8 Solarenergie.

AMTLICHEN FESTPUNKTE

Im Geltungsbereich des Planungsgebietes befinden sich amtliche Festpunkte:

22 Lagefestpunkte und 15 Höhenfestpunkte

Die ungefähre Lage dieser amtlichen Festpunkte ist der folgenden Übersichtskarte zu entnehmen (rote Punkte):



Quelle: Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Pößneck

Aufgrund ihrer Bedeutung sind diese Festpunkte besonders zu schützen. (Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3)).

Im weiteren Verlauf der Planungen können bei Bedarf vom Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Pößneck, die genauen Festpunktnachweise zugesendet werden.

2.9. WIRTSCHAFT

Die zentrale Lage in Mitteldeutschland sowie die gute verkehrstechnische Anbindung (Schienennetz und Autobahnen) haben einen positiven Effekt auf die ansässigen Unternehmen in Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz.

Übersicht der vorhandenen Unternehmen nach Handels- und Dienstleistungsbereichen sowie Gewerbegruppen:

Bedruppen:			
Lfd.-Nr.:	Branche	Anzahl der Unternehmen	
Handel / Dienstleistung			
		Bad Klosterlausnitz	Hermsdorf
1.	Friseur / Kosmetik / Fußpflege	12	20
2.	Tankstelle	1	10
3.	Apotheken	1	3
4.	Zeitarbeitsfirmen / Personalüberlassung	0	3
5.	Hausmeisterservice aller Art	10	10
6.	Bestattungsinstitut	0	2
7.	ambulante Händler	1	2

Lfd.-Nr.:	Branche	Anzahl der Unternehmen	
8.	Versicherungs- und Finanzdienstleistungen	11	43
9.	KFZ-Handel (teilweise mit Service)	8	14
10.	Reiseunternehmen / Reisebüro	2	7
11.	Unterhaltungsbranche	10	22
12.	Computer- / Werbebranche	20	23
13.	Handelsvertreter / Internethandel	11	15
14.	Handel mit Lebensmitteln / Getränken	1	25
15.	sonstige Einzelhandelsunternehmen (täglicher u. spezialisierter Bedarf)	20	75
16.	soziale Dienstleistungen / Fitnessangebote / Gesundheitsbranche	13	19
17.	Wohnungsgesellschaften / Genossenschaften	0	3
18.	Fahrschulen	2	1
19.	sonstige Handels- und Dienstleistungsunternehmen	54	116
	Gesamtanzahl	177	413
Summer aller Handels- und Dienstleistungsunternehmen		590	

Angaben gemäß Gewerbeliste der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und der Stadt Hermsdorf (Stand 2021/2020)

Übersicht der vorhandenen Unternehmen nach Handwerks- und Gewerbebetrieben:

Übersicht der vorhandenen Unternehmen nach Handwerks- und Gewerbebetrieben.			
Lfd.-Nr.:	Branche	Anzahl der Unternehmen	
Gewerbe / Handwerk			
		Bad Klosterlausnitz	Hermsdorf
1.	Fleischerei	0	1
2.	Bäckerei	0	2
3.	Baubranche	12	50
4.	Dachdecker	0	2
5.	Heizung / Sanitär	2	3
6.	Tischler / Zimmerei	5	9
7.	KfZ-Werkstatt	0	4
8.	Gütertransport / Nahverkehr	5	20
9.	Elektriker / Elektronikbranche	3	15
10.	Schlosserei / Metallbau	1	16
11.	Landschaftspflege / Gartenbau	5	7
12.	sonstige Handwerks- und Gewerbeunternehmen	11	17
	Gesamtanzahl	44	146
Summer aller Handwerks- und Gewerbebetriebe		190	

Angaben gemäß Gewerbeliste der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und der Stadt Hermsdorf (Stand 2021/2020)

Angaben zu den Arbeitsplätzen sind nicht möglich. Daten stehen nicht zur Verfügung.

2.9.1. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Landwirtschaft:

Zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung der gewachsenen Kulturlandschaft ist eine nachhaltige Landbewirtschaftung eine wichtige Voraussetzung. Dies erfordert zum einen die Existenzsicherung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe und zum anderen auch eine Anpassung an die ökologischen Erfordernisse.

Die Landwirtschaft nimmt im Planungsraum eine eher untergeordnete Rolle ein. Entsprechend beläuft sich 2021 der Anteil landwirtschaftlicher Flächen auf ca. 12,8 % (308 ha) der Gesamtfläche (2.408 ha). Im Gegensatz dazu liegt der Waldanteil bei 57,6 % (1.387 ha).

Größere landwirtschaftliche Nutzflächen liegen in der südöstlichen Hermsdorfer Gemarkung sowie östlich der Gemeinde Bad Klosterlausnitz.

Gemäß Angaben des Statistischen Landesamtes stellt sich die landwirtschaftliche Nutzfläche in dem Gebiet des Planungsraums wie folgt dar:

Jahr	Landwirtschaftsfläche in ha - Gesamt	Landwirtschaftsfläche in ha - Hermsdorf	Landwirtschaftsfläche in ha - Bad Klosterlausnitz
2000	461 ha	305 ha	156 ha
2004	456 ha	304 ha	152 ha
2010	427 ha	276 ha	151 ha
2015	410 ha	264 ha	146 ha
2020	312 ha	207 ha	102 ha
2021	308 ha	206 ha	102 ha

Der Anteil der landwirtschaftlichen Fläche ist bis zum Jahr 2004 weitestgehend konstant geblieben. Ab dem Jahr 2005 nahm insbesondere in der Gemarkung Hermsdorf die landwirtschaftliche Fläche ab (verstärkt 2018 und 2019). Die abnehmende Zahl resultiert hauptsächlich aus der Erschließung größerer Gewerbe- und Industrieflächen der Stadt Hermsdorf sowie aus dem Ausbau der BAB 4 und 9.

Im Planungsraum befindet sich folgendes Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft: lb-63 - Bad Klosterlausnitz / Tautenhain (östlich von Bad Klosterlausnitz).

Die Agrargenossenschaft Hermsdorfer Kreuz eG ist im Gebiet ansässig. Der Sitz ist in St. Gangloff. Die Stallanlagen der AG, die zur Tierhaltung genutzt werden, befinden sich im Oberndorfer Weg in Hermsdorf. Die Fläche ist als Sondergebiet „Agrarwirtschaft“ ausgewiesen. Die angrenzenden Flächen dienen als Weideland oder werden ackerbaulichen genutzt.

Ein weiterer größerer Agrarbetrieb sowie mehrere Unternehmen im Haupt- und Nebenerwerb bewirtschaftet Flächen im Plangebiet.

Die im Planungsraum vorhandenen Feldwege werden nicht nur zur landwirtschaftlichen Erschließung genutzt, sondern dienen auch der wohnortnahen Erholung und Freizeit sowie dem Tourismus in der Region (Wandern, Radfahren, Reiten).

Forstwirtschaft:

Waldflächen haben eine bedeutende ökologische Schutzfunktion innerhalb der Tier- und Pflanzenwelt. Sie dienen als Naherholungsraum der Bevölkerung (Wandern, Radfahren) und sind langfristig zu sichern. Der gesamte Gehölzbestand sowie innerörtliche Grünbestände sind bedeutsam für die lufthygienische Regeneration, den klimatischen Ausgleich und besitzen gleichzeitig einen hohen Wert für die Wohnqualität.

Folgende Ziele können definiert werden. Diese sind auch schon weitestgehend abgehandelt:

- Fortführung des Waldumbaus in naturnahe und leistungsstarke Wälder
- der Waldumbau wird durch eine artenreiche Naturverjüngung ergänzt
- Förderung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion durch geeignete forstwirtschaftliche Maßnahmen
- Erhaltung der artenreichen Wildfauna
- Erhöhung des Laubholzanteils und damit Senkung des Nadelholzanteils,
- Entwicklung gestufter Waldränder und Verhinderung von Begradigungen an diesen
- Anlage von Waldinnenrändern soweit sinnvoll und möglich

- Schutz des Waldes als bedeutender Ort für den Klima-, Landschafts- und Trinkwasserschutz

Die forstwirtschaftliche Fläche beträgt im Jahr 2021 1.387 ha (Hermsdorf: 108 ha, Bad Klosterlausnitz: 1.279 ha) und nimmt somit fast 60 % des gesamten Planungsraums ein. Insbesondere die Gemarkung Bad Klosterlausnitz ist walddreich.

In Bad Klosterlausnitz grenzen die zusammenhängenden Waldflächen westlich und östlich an das Stadtgebiet an.

Innerhalb der Gemarkung Hermsdorf gibt es eine größere zusammenhängende Waldfläche, das Kirchenholz. Dieses befindet sich südöstlich des Autobahnkreuzes. Im Stadtgebiet befinden sich einige kleinere Waldflächen. Östlich der Kläranlage grenzt ein weiteres größeres Waldgebiet an. Ebenso in Richtung Schleifreisen. In Hermsdorf ist die Forstwirtschaft, ausgenommen das Kirchenholz, ein eher untergeordneter Wirtschaftsfaktor.

Verwaltung und Pflege der Forstbestände erfolgt durch das Forstamt Jena-Holzland mit Sitz in Stadtröda und die Hatzfeld-Wildenburgische Verwaltung (größere Gebeite in der südöstlichen Gemarkung Bad Klosterlausnitz).

Die Waldbewirtschaftung erfolgt auf Grundlage der Forsteinrichtung, in der für einen Zeitraum von 10 Jahren die Bewirtschaftung der einzelnen Bestände vorgegeben ist. Diese Bewirtschaftung ist nachhaltig und nach Aussagen des Forstamtes in Summe bisher mit einem stetigen Vorratsaufbau verbunden. Die Bewirtschaftung der Waldbestände ist Grundlage für einen langfristigen Waldumbau.

Die Ausweisung raumbedeutsamer Gebiete für die Forstwirtschaft erfolgt im Regionalplan Ostthüringen über die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung sowie durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Waldmehrung. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete zur Waldmehrung befinden sich nicht im Gebiet. Hingegen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur Freiraumsicherung ausgewiesen (RP-OT, 4.4 Forstwirtschaft).

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Freiraumsicherung dienen der Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie der Landschaftsbilder.

Folgende Vorranggebiete Freiraumsicherung liegen im Planungsraum (Z 4-1):

- FS-31 – Am Schwertstein, Himmelsgrund, Eleonorental, Gänseberg bei Bad Köstritz (östlich von Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz)
- FS-70 – Holzland, An den Ziegenböcken, Rote Pfütze, Alltenrodaer Grund, Hainspitzer See (nördlich von Hermsdorf und nordwestlich von Bad Klosterlausnitz)
- FS-73 – Zeitgrund, Teufelstal, Hermsdorfer Moore

Folgende Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung liegen im Planungsraum (G 4-6):

- fs-50 – Holzland zwischen Hermsdorf, Eisenberg und Tautenhain, Raudatal (zwischen Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz sowie östlich von Hermsdorf)
- fs-59 – Westliches Holzland, Zeitgrund, Nebentäler und umgebende Wälder (westlich von Hermsdorf)
- fs-60 – Teufelstal, Nebentäler und umgebende Wälder (südlich von Hermsdorf)

2.9.2. GEWERBE/ HANDWERK, DIENSTLEISTUNG

Bad Klosterlausnitz

Besonders kleine und mittelständische Betriebe prägen die Wirtschaft in Bad Klosterlausnitz. Die wirtschaftlichen Schwerpunkte sind die Dienstleistungsbranche, das verarbeitende Gewerbe sowie der Handel. Vor allem Gaststätten und Beherbergungsbetriebe, Holz- und Metallverarbeitungsbetriebe sowie allen voran die medizinischen Kur- und Rehabilitationseinrichtungen sind hierbei zu nennen.

Größere Gewerbeflächen sind an den Ortsrändern angesiedelt. Diese sind im südlichen Gemeindegebiet konzentriert. Die Auslastung der Industrie- und Gewerbegebiete liegt zwischen 50% und 100%.

	Gesamtfläche	Belegte Fläche	Freie Fläche	Auslastung
Industrie- und Gewerbepark „MUNA“ 1.TA TA 2a TA 2b	5,60 ha	9,71	9,85 ha	50 %
	6,65 ha			
	7,31 ha			
Gewerbegebiet „An der Krümme“	4,81 ha	4,15 ha	0,66 ha	86 %
Gewerbegebiet „An der Autobahn“	1,50 ha	1,50 ha	0 ha	100 %
Summe	25,87 ha	15,36 ha	10,51 ha	59 %

Tab.: Auslastung der Gewerbegebiete in Bad Klosterlausnitz (Stand 2023, Quelle: Gemeinde Bad Klosterlausnitz)

Gewerbliche An- und Abmeldungen		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Anmeldungen	insgesamt	16	25	19	19	9	17	16	21	17	21
	Darunter Neuerrichtungen u. Zuzüge	16	21	19	14	7	15	14	19	15	19
Abmeldungen	insgesamt	14	18	27	16	20	14	20	19	20	14
	Darunter Aufgaben und Fortzüge	14	16	27	11	17	13	18	17	18	10
Saldo		2	7	-8	3	-11	3	-4	2	-3	7

Gewerbliche An- und Abmeldung in der Gemeinde Bad Klosterlausnitz (Stand 2023, Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik)

Im Zeitraum von 2012 bis 2021 erfolgten 180 gewerbliche Anmeldungen. Dem gegenüber stehen 182 gewerbliche Abmeldungen in Bad Klosterlausnitz. Im Mittel hat die Gemeinde Bad Klosterlausnitz in den letzten 10 Jahren jährlich nur ca. 0,2 Gewerbebetriebe verloren. Der Saldo ist über diesen Zeitraum nahezu ausgeglichen.

In Bad Klosterlausnitz sind die ein- und auspendelnden Personen nahezu ausgeglichen.

Im Verwaltungsbereich der erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz (in Serba) befindet sich zur Zeit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „EWU Standort – Am Schwemmburg“ im Aufstellungsverfahren. Ziel ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bereits in diesem Bereich ansässigen Betriebes. Eine Genehmigung nach Planreife gemäß § 33 BauGB wurde erteilt.

Stadt Hermsdorf

Bereits aus der Historie heraus, entwickelte sich Hermsdorf zu einem bedeutenden Arbeitsort im Saale-Holzland-Kreis. Insbesondere die Industriezweige Keramik und Holz prägten Hermsdorf als Industrie- und Technologiestandort.

Die Produktion von Fenstern und Türen ist aktueller Schwerpunkt der Holzindustrie in Hermsdorf. Durch die Porzellanfabrik entwickelte sich ein weiterer bedeutender Wirtschaftszweig. Unter anderem die Produktion von elektrischem Porzellan und Chemieporzellan verschaffte der Stadt weltweite Bekanntheit.

Neben der industriellen Produktion von Holz- und Keramikartikeln ist Hermsdorf gleichwohl bedeutsam für den Forschungssektor. Die Stadt ist Sitz des Fraunhofer Institutes für Technische Keramik. So präsentiert sich Hermsdorf neben dem Oberzentrum Jena nicht nur als bedeutender Wirtschaftsstandort, sondern auch als wichtiger Forschungs- und Innovationsstandort in Ostthüringen.

Von Ladenleerständen, meist aufgrund altersbedingter Geschäftsaufgabe der Betreiber, ist auch das Stadtzentrum Hermsdorf, insbesondere die Eisenberger Straße und die Alte Regensburger Straße, betroffen. Eine Neuvermietung der privaten Ladenflächen ist meist von den Eigentümern nicht gewünscht.

Insbesondere die Gewerbeflächen rund um das Hermsdorfer Kreuz sind bedeutende Wirtschaftsmotoren für den gesamten Saale-Holzland-Kreis. Aufgrund der Lage, der vorhandenen Infrastruktur und der erreichten Eigendynamik zählt der Wirtschaftsraum Hermsdorf nicht zuletzt zu den 1B-Fördergebieten im Freistaat Thüringen. Entsprechend sind bereits im Landesentwicklungsprogramm und Entwurf zum Regionalplan Ostthüringen die zwei Industriegroßflächen im Gemeindegebiet Hermsdorf (Hermsdorf Ost III und Hermsdorfer Kreuz/Schleifreisen) als strukturpolitische und überregional bedeutsam klassifiziert.

Die kleine Teilfläche des im Regionalplan-OT verbindlich vorgegebenen Vorranggebietes Großflächige Industrieansiedlung mit hoher strukturpolitischer und landesweiter Bedeutung IG-2 Hermsdorfer Kreuz, wird als Industriegebiet in den Flächennutzungsplan „nachrichtlich“ übernommen. Die Fläche befindet sich westlich der Stadt Hermsdorf und südlich der Kreisstraße K103 nahe des Globusmarktes, unmittelbar auf der gegenüberliegenden Seite der Autobahn A9, nordwestlich des Autobahnkreuzes.

Entsprechend des aktuellen Entwurfes zum Regionalplan soll folgende Entwicklungsrichtung hier besonders berücksichtigt werden:

- **in Hermsdorf:** weitere Profilierung des Industriestandortes sowie Ausbau der außeruniversitären Forschung und Entwicklung

Die Fläche des Industriegroßstandortes südlich der Autobahn A 4 unmittelbar an der Ausfahrt 56b - Hermsdorf-Ost, wurde als Vorranggebiet Großflächige Industrieansiedlung IG-3 Hermsdorf Ost III in den Regionalplanentwurf aufgenommen. Großflächige Industrieansiedlungen sollen hier besonders unterstützt werden und zur wirtschaftlichen Stärkung des Raumes beitragen.

Folgende **Gewerbe- und Industrieflächen** sind in der Stadt Hermsdorf zu finden.

	Gesamtfläche	Belegte Fläche	Freie Fläche	Auslastung
Innovativer Städtebau TRIDELTA I	8,0 ha	8,0 ha	0 ha	100 %
Industriepark TRIDELTA II	54,8 ha	53,7 ha	1,1 ha	98 %
Hermsdorf Ost I	27,0 ha	26,5 ha	0,5 ha	..98 %
Hermsdorf Ost II	11,3 ha	11,3 ha	0 ha	100 %
Hermsdorf Industriegebiet Ost III	56,1 ha	0 ha	56,1 ha	0 %
„Sondergebiet großflächiger Einzelhandel und Gewerbegebiete zwischen Bundesautobahn A9, Schleifreisener Weg, Rodaer Straße und Am Straßenteich sowie beidseitig der Straße Am Globus“	15,0 ha	15,0 ha	0 ha	100 %
Summe	172,2 ha	114,5 ha	57,7 ha	66,5 %

Tab.: Auslastung der Gewerbegebiete in Hermsdorf (Stand 02/2023, Quelle: Stadt Hermsdorf)

Weitere vorhandene Gewerbeflächen in der VG Hermsdorf und im Verwaltungsbereich der erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz sind:

- Industriestandorte in Hermsdorf (Industriestraße)
- Gewerbegebiet Reichenbach
- Gewerbegebiet Mörsdorf
- Gewerbestandort „Auf dem Berg 100“, Mörsdorf
- Gewerbegebiet St. Gangloff
- Gewerbestandort „Kreuzstraße“, St. Gangloff
- Einzelstandort der Firmengruppe Poßögel an der AS „Hermsdorf-Süd“
- B-Plan – Gewerbegebiet „Am Sportplatz“, Tautenhain
- V+E-Plan "Am langen Tal", Tautenhain
- Sondergebiet Solarenergie, Tautenhain
- B-Plan Gewerbegebiet "Klengel", Serba

- "Hinterm Teiche", Serba

Gewerbliche An- und Abmeldungen		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Anmeldungen	insgesamt	49	34	53	66	72	59	58	56	62	41
	Darunter Neuerrichtungen u. Zuzüge	47	32	48	57	65	50	50	50	53	34
Abmeldungen	insgesamt	58	56	72	71	57	63	51	47	52	48
	Darunter Aufgaben und Fortzüge	53	53	67	63	53	56	47	44	48	44
Saldo		-9	-22	-19	-5	15	-4	7	9	10	-7

Gewerbliche An- und Abmeldung in der Stadt Hermsdorf (Stand 2021, Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik)

Im Zeitraum von 2012 bis 2021 erfolgten 550 gewerbliche Anmeldungen. Dem gegenüber stehen 575 gewerbliche Abmeldungen in Hermsdorf. Im Mittel hat die Stadt Hermsdorf in den letzten 10 Jahren jährlich ca. 2,5 Gewerbebetriebe verloren. In den letzten Jahren seit 2018 ist jedoch überwiegend ein Zuwachs festzustellen.

Hermsdorf ist durch Einpendler geprägt. **Auf zwei Auspendler kommen ca. drei Einpendler.**

Arbeitsmarktsituation

(Thüringer Landesamt für Statistik, Statistisches Bundesamt, Stand 2023)

Im Jahr 2022 betrug die Arbeitslosenquote im Saale-Holzland-Kreis im Jahresdurchschnitt ca. 4,4 %. Im Jahr 2023 nahm die Arbeitslosenquote wieder leicht auf ca. 4,7 % zu.

Gegenüber dem Jahresdurchschnitt von 2012, der bei ca. 7,3% lag, konnte im Jahr 2022 somit eine Verbesserung um 2,9 % erreicht werden.

Damit liegt die Arbeitslosenquote 2022 noch unter dem Landesdurchschnitt von 5,6 % bzw. dem Bundesdurchschnitt (ca. 5,4 % im Jahr 2022).

Im Saale-Holzland-Kreis steht der Arbeitslosenzahl von 1.972 Menschen eine Gesamtbevölkerung von 83.234 Menschen (Dezember 2022) gegenüber.

Mit der Erschließung der Gewerbe- und Industriegebiete im Plangebiet konnten eine Vielzahl an Arbeitsplätzen geschaffen werden. Diese sind auch Arbeitsstätte von Pendlern und Fachkräften anderer Regionen.

Neben Arbeitsplatzangeboten im Planungsraum existieren Pendlerbewegungen nach Jena, Eisenberg, Gera, Weimar und Erfurt.

2.9.3. HANDEL

Die Stadt Hermsdorf ist zusammen mit der Gemeinde Bad Klosterlausnitz als funktionsteiliges Mittelzentrum eingestuft. Sie bilden somit einen gemeinsamen Versorgungsschwerpunkt für den angrenzenden ländlichen Raum (LEP 2025, 2.2.9 - Z).

Die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz haben ein gemeinsames Zentrenkonzept bei der BBE Handelsberatung GmbH aus Erfurt in Auftrag gegeben, das mit den Kommunen abgestimmt und mit der Öffentlichkeit in beiden Kommunen diskutiert wurde. Das Zentrenkonzept wurde am 14.12.2020 vom Stadtrat Hermsdorf und am 22.02.2021 vom Gemeinderat Bad Klosterlausnitz beschlossen.

Die Analyse des Zentrenkonzeptes wird hier zusammenfassend dargestellt.

Im Juli 2020 wurde im Rahmen der Erstellung des Zentrenkonzeptes in den beiden Kommunen zunächst der gesamte Einzelhandel erfasst.

Folgende Strukturdaten des Einzelhandels können für die Kommunen benannt werden:

Bad Klosterlausnitz:

	Verkaufs- fläche m²	Einzelhandels- betriebe abs.	Ø Geschäfts- größe m²/Betrieb	Verkaufsflächen- dichte m²/Einwohner
Lebensmittel	170	3	~60	0,05
Apotheken	30	1	~30	0,01
Drogerie/Parfümerie	30	1	~30	0,01
Blumen	20	1	~20	0,01
Oberkleidung/Wäsche	40	1	~40	0,01
Heimtextilien/Kurzwaren	50	2	~30	0,01
Papier-/Büro-/Schreibwaren	60	1	~60	0,02
Möbel/Antiquitäten	960	2	~480	0,28
Gesamt	1.360	12	~110	0,40

Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Erhebungen, Juli 2020

Auszug aus dem gemeinsamen Zentrenkonzept für die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2020, Quelle BBE Handelsberatung GmbH)

Hermsdorf

	Verkaufs- fläche m²	Einzelhandels- betriebe abs.	Ø Geschäfts- größe m²/Betrieb	Verkaufsflächen- dichte m²/Einwohner
Lebensmittel	12.100	17	~710	1,50
Apotheken	140	3	~50	0,02
Drogerie/Parfümerie	660	1	~660	0,08
Blumen	310	4	~80	0,04
Oberkleidung/Wäsche	1.820	13	~140	0,23
Heimtextilien/Kurzwaren	70	2	~30	<0,01
Sportartikel/Camping	800	2	~400	0,10
Schuhe/Lederwaren	440	2	~220	0,05
Sanitätswaren	130	2	~70	0,02
Bücher/Zeitschriften	30	1	~30	<0,01
Papier-/Büro-/Schreibwaren	40	2	~20	<0,01
Zoobedarf	20	1	~20	<0,01
Möbel/Antiquitäten	3.570	3	~1.190	0,44
Baumarkt/Raumausstattung	10.000	6	~1.670	1,24
Hausrat/Glas/Geschenkartikel	1.150	4	~290	0,14
Elektro/Unterhaltungselektronik	430	6	~70	0,05
Optik	180	3	~60	0,02
Uhren/Schmuck	110	3	~40	0,01
Fahrräder	420	2	~210	0,05
Gesamt	32.420	77	~420	4,03

Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Erhebungen, Juli 2020

Auszug aus dem gemeinsamen Zentrenkonzept für die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2020, Quelle BBE Handelsberatung GmbH)

räumliche Angebotsstruktur:

(Auszüge aus dem gemeinsamen Zentrenkonzept für die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz):

„Bei der Analyse der räumlichen Verteilung des Einzelhandelsangebots in Hermsdorf und in Bad Klosterlausnitz wird eine Untergliederung nach dem Angebot im Ortskern, in Fachmarkttagglomerationen und an Solitärstandorten (Streulagen) vorgenommen. Folgende Karte skizziert die strukturprägenden Einzelhandelsstandorte in Hermsdorf.



Auszug Karte 3 Skizzierung der räumlichen Verteilung des Einzelhandels in Hermsdorf, aus dem gemeinsamen Zentrenkonzept für die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2020, Quelle BBE Handelsberatung GmbH)

„Den anzahlmäßig größten zusammenhängenden Einzelhandelsstandort stellt die Hermsdorfer Einkaufsinnenstadt dar, da hier mit 34 Geschäften circa 44 % der gesamtstädtischen Handelsbetriebe verortet sind. Die Verkaufsfläche umfasst knapp 6.800 m² und nimmt einen Anteil an der gesamtstädtischen Fläche von knapp über einem Fünftel ein. Die Handelsbetriebe sind hier in etwa hälftig auf die innerstädtische Hauptgeschäftslage und das sich nördlich anschließende Brückencenter verteilt, wobei das Brückencenter auf Grund der überwiegend großformatigen Betriebe den deutlich größeren Flächenanteil einnimmt.

Die traditionelle Hauptgeschäftslage umfasst die Eisenberger Straße zwischen der Naumburger Straße im Süden und dem im Norden befindlichen Bahngleiskörper. Das Angebot ist auf Grund der kompakten Bebauungsstrukturen durch kleinformative Handelsbetriebe geprägt, die in den Erdgeschosszonen der Wohn- und Geschäftshäuser etabliert sind. [...] Das Handelsangebot in dem Bereich wird durch verschiedene komplementäre Angebote (v.a. Dienstleistungen, Gastronomie) arrondiert; insgesamt sind 14 Komplementärfunktionen vorhanden.

Nördlich der traditionellen Einkaufsstraße ist das Brückencenter verortet, das bereits im Jahr 1995 eröffnet wurde. Das Brückencenter ist zwar durch den Bahngleiskörper von der Geschäftslage Eisenberger Straße getrennt, jedoch bestehen fußläufige Austauschbeziehungen zwischen beiden Lagen. Im Brückencenter sind überwiegend großformatige und fachmarktypische Anbieter (u.a. REWE, Rossmann, KIK, NKD, Jeans Fritz, Deichmann, Euronics, Radwelt) adressiert, die eine optimale Ergänzung des kleinteiligen Handelsbestands in der Eisenberger Straße darstellen.“

Das Holzlandcenter und das Globus-Center werden im Zentrenkonzept als Sonderlagen eingestuft. Solitärstandorte sind der Lidl-Markt im Norden der Stadt und Möbel Wenzel nahe dem Globus-Center. Abgerundet wird der Einzelhandelsbestand durch verschiedene, zumeist kleinteilige Einzelhandelsgeschäften in Streulagen.

„Einen flächenseitigen Angebotsschwerpunkt bildet mit rd. 12.100 m² die Lebensmittelbranche. Einerseits wird diese Branche durch vier großformatigen Lebensmittelmärkte (Globus, REWE, Aldi, Lidl) geprägt, andererseits sind auch zahlreiche kleinere Lebensmittelanbieter (v.a. Nahrungsmittelhandwerker) vorhanden.“

Bad Klosterlausnitz

„In Bad Klosterlausnitz ist ein anzahl- und auch flächenseitig geringes Angebot vorzufinden; lediglich im Ortskern der Gemeinde besteht eine – wenn auch geringe – Angebotsverdichtung mit vereinzelt Handelsbetrieben und komplementären Angeboten.“



Auszug Karte 4 Skizzierung der räumlichen Verteilung des Einzelhandels in Bad Klosterlausnitz, aus dem gemeinsamen Zentrenkonzept für die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2020, Quelle BBE Handelsberatung GmbH)

Der Bereich der Ortsmitte in Bad Klosterlausnitz bezieht sich auf den Markt und die hier abgehende Eisenberger Straße, die Geraer Straße und die Jenaische Straße (jeweils nur die direkt an den Markt

angrenzenden Bereiche). Der Marktbereich fungiert unter städtebaulichen Aspekten als das Zentrum der Gemeinde, wenngleich hier mit lediglich sechs kleinformigen Geschäften ein geringer Handelsbesatz vorzufinden ist. Insbesondere sind innenstadtypische Geschäfte der Modebranche nicht ansässig, des Weiteren hat sich der Handelsbesatz in den letzten Jahren durch Geschäftsschließungen stetig vermindert.

Neben den Handelsbetrieben existieren acht komplementäre Angebote (Dienstleistung, Gastronomie/Hotellerie), so dass dennoch eine gewisse Funktionsverdichtung zu beobachten ist. Eine vollumfängliche Versorgungsfunktion kann der gesamte Bereich jedoch – wie in kleineren Orten meist üblich – nicht übernehmen. Ferner unterliegt der Bereich des Marktplatzes einer hohen Fahrzeugfrequenz, da die drei vorstehend genannten Straßenzüge jeweils wichtige und hochfrequentierte Durchfahrtsstraßen innerhalb von Bad Klosterlausnitz darstellen.“

„In der Lebensmittelbranche ist ein Angebot von knapp 200 m² Verkaufsfläche vorhanden, das sich auf zwei Nahrungsmittelhandwerker und einen Tankstellenshop verteilt. Ein größerer Lebensmittelmarkt existiert nicht, so dass die Bewohner von Bad Klosterlausnitz zu den Lebensmittelmärkten nach Hermsdorf oder zu dem naheliegenden Diska-Markt in Weißenborn fahren.“

In der Schlussbemerkung des Zentrenkonzeptes wird festgestellt:

„Die Stadt Hermsdorf besitzt hinsichtlich ihres Einzelhandelsbestandes und der räumlichen Verteilung eine gut entwickelte Handelsstruktur. Aktuell ist der innerstädtische Einzelhandelsbesatz bereits gut ausgeprägt, wenngleich dessen flächenseitiger Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche noch zu gering ausfällt. In Bad Klosterlausnitz ist dagegen – insbesondere durch die Ortsgröße bedingt – ein geringer Handelsbesatz vorzufinden; in der Ortsmitte sind nur wenige Handelsbetriebe lokalisiert.“

zentrale Versorgungsbereiche

(Auszüge aus dem gemeinsamen Zentrenkonzept für die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz):

„Nach dem Abgleich der formulierten Kriterien zur Ausweisung von zentralen Versorgungsbereichen mit den lokalen Einzelhandelsstrukturen in Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz wurde in Hermsdorf ein innerstädtischer zentraler Versorgungsbereich (A-Zentrum) identifiziert. Das Innenstadtzentrum umfasst die traditionelle innerstädtische Hauptgeschäftslage (Eisenberger Straße, zwischen Naumburger Straße im Süden und dem im Norden befindlichen Bahngleiskörper) und das nördlich angrenzende Brückencenter (vgl. Karte 3). In diesem Bereich sind ca. 6.800 m² Verkaufsfläche vorhanden, was einem Fünftel der gesamtstädtischen Verkaufsfläche entspricht. Ferner ist hier mit 34 Handelsbetrieben die größte zusammenhängende Angebotsagglomeration vorzufinden.

In Bad Klosterlausnitz konnte kein entsprechender zentraler Versorgungsbereich im Gemeindekern identifiziert werden. In dem Bereich um den Markt befindet sich zwar das städtebauliche Zentrum der Gemeinde, dieser Bereich kann jedoch [...] keinen zentralen Versorgungsbereich darstellen.

[...] Insbesondere sind in dem Ortskern von Bad Klosterlausnitz keine größeren innenstadtypischen Geschäfte vorzufinden, die üblicherweise prägend für ein Zentrum sind (bspw. der Branchen Bekleidung, Schuhe, Sport, Haushaltswaren).“

Sondergebiete großflächiger Einzelhandel:

Es existieren nur in der Stadt Hermsdorf Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel.

		Gesamtfläche	Belegte Fläche	Freie Fläche	Auslastung
H1	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel im BP „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel und Gewerbegebiete zwischen Bundesautobahn A9, Schleifreisener Weg, Rodaer Straße und Am Straßenteich sowie beidseitig der Straße Am Globus“	11,26 ha	11,26 ha	0 ha	100 %
H2	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel im V+E-Plan „Holzlandcenter“ (ALDI-Markt)	0,84 ha	0,84 ha	0 ha	100 %
H3	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel	2,40 ha	2,10 ha	0,30 ha	87,5 %

		Gesamt- fläche	Belegte Fläche	Freie Flä- che	Auslas- tung
	im BP „Holzplatz“ (Brückencenter – Rewe-Markt)				
H18	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel im BP „LIDL-Eisenberger Straße“	0,67 ha	0,67 ha	0 ha	100 %

Tab.: Auslastung der Sondergebiete großflächiger Einzelhandel in Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz (Stand 2021, Quelle: Stadt Hermsdorf Gemeinde Bad Klosterlausnitz)

2.9.4. GASTRONOMIE UND BEHERBERGUNG / FREMDENVERKEHR / KUR- UND REHABILITATIONSEINRICHTUNGEN

Durch die langjährige Prägung als Kurort bildet die Gemeinde Bad Klosterlausnitz im Plangebiet des Flächennutzungsplanes den Schwerpunkt für den Bereich Gastronomie und Beherbergung / Fremdenverkehr / Kur- und Rehabilitationseinrichtungen.

Im Regionalplan Ostthüringen wird die Gemeinde als regional bedeutsamer Tourismusort eingestuft, in dem die Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern sind und der Ort als Schwerpunkt des Tourismus zu entwickeln ist.

Im Leitbild für Kur und Tourismus der Gemeinde Bad Klosterlausnitz vom Februar 2010 wird die Ortsphilosophie und Zielsetzung wie folgt beschrieben:

„Bad Klosterlausnitz ist ein hoch prädikatisiertes Heilbad und verfügt neben dem ortsgebundenen Kurmittel Trinkheilwasser (Calcium-Natrium-Sulfat) über das ortstypische Kurmittel Moor.

Als Teil des Holzlandes, ländlich geprägt, ist der Ort umgeben von herrlichen Nadelwäldern und alten Buchenbeständen. Sein Wiedererkennungswert liegt im Brauchtum der Region und der Verarbeitung des Rohstoffes Holz.

Bad Klosterlausnitz hat sich zu einem Gesundheitsstandort mit Schwerpunkt Kliniken und Rehabilitation entwickelt. [...]

Die Kurortentwicklung zum Heilbad dient dem Nutzen der Patienten, der Gäste und Bürger des Ortes sowie der Region.

Die sehr hohe Intensität und wirtschaftliche Bedeutung von Kur und Tourismus in Bad Klosterlausnitz wird z.B. durch folgende Kennzahlen eindrucksvoll belegt [...]:

- 645 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze
(weit über 40%, mit wachsender Tendenz; hinzu kommen noch Nebenjobs)
 - ca. 21,5 Mio. Euro Umsatz / Jahr (o. Mwst.)
(davon 75% Übernachtungs- und 25% Tagesgäste)
 - ca. 12,8 Mio. Euro Einkommenswirkung / Jahr
(unter Einrechnung der Wertschöpfungsquote)
 - ca. 6.100 Übernachtungen / Jahr je 100 Einwohner
(sehr hohe Tourismusintensität !)
- [...]

Bad Klosterlausnitz lebt, wie dargestellt, maßgeblich von Kur und Tourismus und folgerichtig ist das oberste Ziel die nachhaltige Existenzsicherung der kurörtlichen Einrichtung verbunden mit der Aufrechterhaltung und Weiterführung des Prädikates „Heilbad“.

Der Ort Bad Klosterlausnitz ist als Ganzes zu einem vermarktungsfähigen Produkt mit Wiedererkennungswert zu entwickeln. Schwerpunkte sind z.B.

- Erhalt der vorhandenen Rehabilitationseinrichtungen / Kliniken am Ort
- Entwicklung und Erhöhung der Attraktivität für Selbstzahler (Ausweitung von zielgruppenorientierten Angeboten)
- Entwicklung weiterer Standortangebote für Seniorenbetreuung
- Herausstellung des ortstypischen Heilmittels sowie der Herausstellungsmerkmale:
 - Holzland – Natur – Erlebnis
 - Natur – Moor – Wasser – Erholung
 - Holz – Feuer – Licht

Alle weiteren kommunalpolitischen Ziele, z. B. im Sozialwesen, Verkehr, Schulen etc sind mit der Kurortentwicklung abzustimmen;

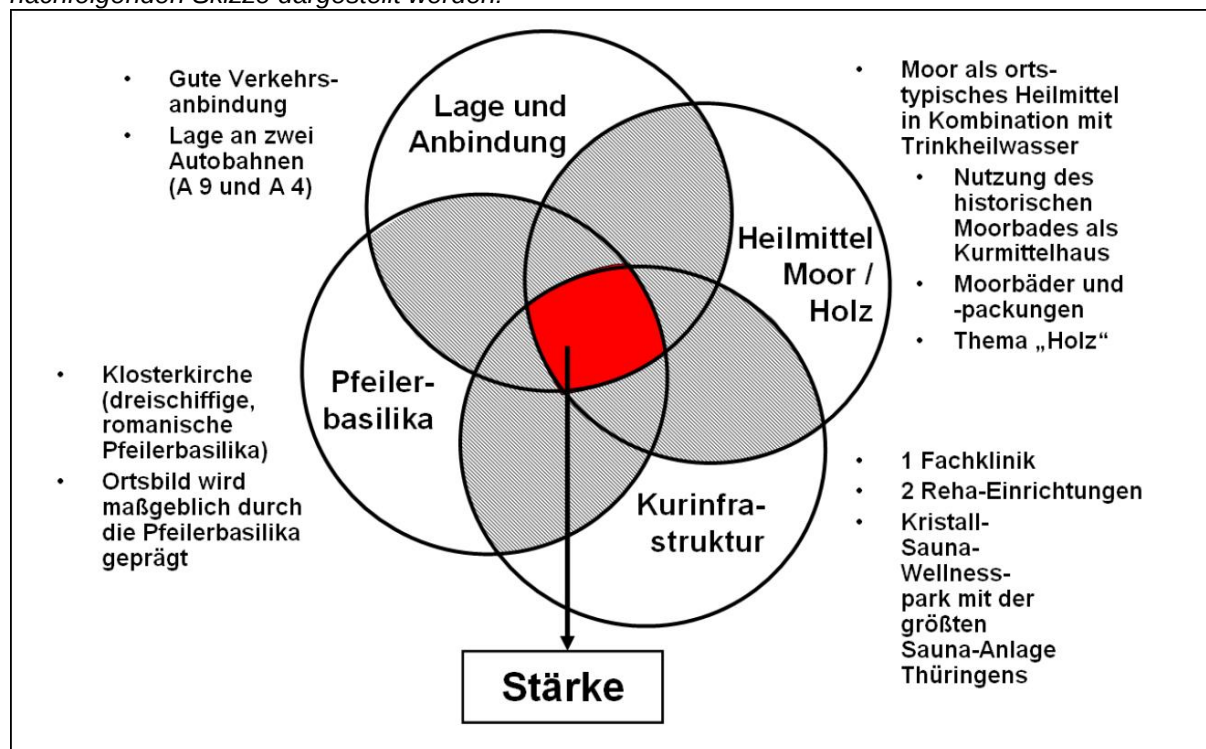
- oberste Priorität bildet die Kurortentwicklung,

• die politischen Entscheidungsträger, die Leistungsträger, wie auch die Bürgerschaft sind für die Umsetzung zu gewinnen. Dabei sind insbesondere Instrumente wie das Ehrenamt zu nutzen.“

„Profilierung:

Die Allein- und Herausstellungsmerkmale in Bad Klosterlausnitz müssen intensiver „gelebt“ und stärker in den Markt kommuniziert werden.

Das Durchsetzungspotenzial wird in der sinnvollen Kombination der Einzelstärken gesehen, die in der nachfolgenden Skizze dargestellt werden:



Quelle: Leitbild für Kur und Tourismus der Gemeinde Bad Klosterlausnitz

Folgende Kur- und Rehabilitationseinrichtungen sind im Plangebiet vorhanden:

	Bad Klosterlausnitz
Kurverwaltung für folgende Einrichtungen: Kurmittelhaus, drei Rehabilitationskliniken, KristallL Sauna-Wellnesspark mit Soletherme, Kurpark mit Konzertpavillon, ausgeschilderte Nordic-Walking Routen, markierte Wanderwege, Gemeinde- und Kurbibliothek Anzahl Betten: 750	KGZ Kur- und Gesundheitszentrum Bad Klosterlausnitz GmbH Hermann-Sachse-Str. 44 07639 Bad Klosterlausnitz
Klinik für Neurologie, Orthopädie und Brandverletzungen	Moritz Klinik GmbH & Co. KG Hermann-Sachse-Straße 46 07639 Bad Klosterlausnitz
Rehabilitationsklinik für Orthopädie sowie chronische und rezidivierende Schmerzsyndrome	Celenus Algos Fachklinik Hermann-Sachse-Str. 36 07639 Bad Klosterlausnitz
diakonische Einrichtung zur medizinischen Rehabilitation sucht-kranker Männer und Frauen	Fachklinik Klosterwald Bahnhofstraße 33 07639 Bad Klosterlausnitz

In der Stadt Hermsdorf sind keine Kur- bzw. Rehabilitationseinrichtungen vorhanden.

Übersicht der vorhandenen gastronomischen Unternehmen:

Lfd.-Nr.:	Branche	Anzahl der Unternehmen	
Gastronomie / Beherbergung			
		Bad Klosterlausnitz	Hermsdorf
1.	Hotel	2	0
2.	Gaststätte	7	15
3.	Gaststätte mit Beherbergung	3	2
4.	Pension	6	3
5.	Ferienwohnung	4	0
6.	Catering	1	4
7.	Betriebs-, Schul-/Kita-Kantine und für soziale Einrichtungen	1	3
8.	Imbiss	6	5
	Gesamtanzahl	30	32
Summer aller gastronomischen Betriebe		62	

Angaben gemäß Gewerbeliste der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und der Stadt Hermsdorf (Stand 2021/2020)

Betriebsart	Bad Klosterlausnitz				Hermsdorf				Gesamt	
	Bettenzahl	Einheiten			Bettenzahl	Einheiten			Bettenzahl	
		EZ	DZ	MZ		EZ	DZ	MZ		
Hotels	117	k.A.	k.A.	k.A.	26	-	13-	-	143	
Gasthöfe	-	-	-	-	31	2	9	3	31	
Pensionen	30	k.A.	k.A.	k.A.	10	-	5	-	40	
Privatvermieter	40	k.A.	k.A.	k.A.	Keine Angaben möglich				40	
Sonstige	Kliniken 524	k.A.			Keine Angaben möglich				524	
Summe	711	k.A.			67				778	

Quelle: Informationen der Kommunen, Stand: Juni 2021

Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer der Gäste in Beherbergungsstätten (ohne Camping) in Bad Klosterlausnitz:

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ankünfte	20.182	21.051	23.592	24.249	25.963	27.094	22.684	22.644	14.505	13.378
Übernachtungen	200.601	203.438	207.621	211.893	219.903	217.882	188.104	205.188	164.118	159.894
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer	9,9	9,7	8,8	8,7	8,5	8,0	8,3	9,1	11,3	12,0

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik – Zugriff 02/2023

Die Zahl der Übernachtungen in Bad Klosterlausnitz in den vergangenen Jahren zeigt die wirtschaftliche Bedeutung des Wirtschaftszweiges für die Gemeinde. Die Übernachtungszahlen liegen annähernd gleichbleibend bei ca. 206.000 Übernachtungen/ Jahr. Ausnahmen bilden hier pandemiebedingt die Jahre 2020 und 2022, in dem die Übernachtungszahl auf 164.118 bzw. 159.894 zurückgingen. Auch die durchschnittliche Aufenthaltsdauer liegt 2021 bei 12 Tagen und damit thüringenweit und nur hinter Bad Liebenstein an 2. Position.

Neben den Übernachtungen ist auch die Gastronomie ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Folgende Anlagen sind im Plangebiet vorhanden:

	Bad Klosterlausnitz	Hermsdorf
Café	„Lindencafé“, „Café Zeitlos“ (Reha-Zentrum Stadtroda), „Kaffeehaus Gräfe“	-
Gaststätten	„Gasthaus am Kurpark“, „Holzlandstube“, „Bowlingtreff an der Krümme“	„Ratskeller“, „Possens Gaststube“, „Altenburger Hof“, „Holgers Bergstüb'l“, „Anas Döner Kebap“, „Kohlrabischänke“, „Ha NOI STUBEN“, „McDonald's“, „Sportlerheim“, „Athen“
Gaststätten mit Beherbergung	„Restaurant & Pension Friedrichhof“,	„Weinstube“, „Zum schwarzen Bär“

	Bad Klosterlausnitz	Hermsdorf
Schulküche, Schülercafé	-	„Schulküche Herrmann“, „Schülercafé“
Kleingaststätte	"Sir Franz" in den Kristallthermen,	Getränkemarkt Schulze,
Hotel & Restaurant	„Ristorante & Hotel In Piazza“, Hotel „Fabrice“, Gasthaus & Landhotel „Zu den Drei Schwänen“	-
Bar	Manu's Gästehaus und Pub	-
Imbiss	Fußballverein Bad Klosterlausnitz e.V., Lausnitzer Jugend e.V., Dönerimbiss	Imbiss bei Sportveranstaltungen, „Mirza Grill“, „Istanbul, Ihr Kebap-Pizza-Haus“, „Asia Imbiss“
Catering	MOK Service GmbH	„Salsa Verde Catering“

Angaben gemäß Gewerbeliste der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und der Stadt Hermsdorf (Stand 2020) und Informationen der Kommunen

Im Leitbild für Kur und Tourismus der Gemeinde Bad Klosterlausnitz, das ebenfalls aktualisiert und weitergeschrieben werden muss, werden folgende Maßnahmen zur Umsetzung der dargestellten Zielstellung zur Verbesserung der Kurortfunktion aufgeführt:

1. Weiterführung Leitplanung
 - Flächennutzungsplan Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz
 - Verkehrskonzept (Verkehrsentwicklungsplan 2010 liegt vor)
 - Grünkonzept (bislang noch nicht vorhanden)
2. Ausbau der Infrastruktur
 - Verbesserung der Kurortatmosphäre durch geeignete bauliche Maßnahmen, u.a. durch
 - Ausbau kurörtliche Infrastruktur
 - Kurparkzone und Grünanlagen
 - Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen
 - Verbesserung des Ortsbildes
 - Nutzung und Ausbau des funktionsteiligen Mittelzentrums Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz (z.B. im Bereich Gesundheit)
 - Prüfung, Initiierung und Umsetzung des Baus eines weiteren Hotels. (Bereich Kristallbad), das leistungsfähig ist, das der Qualitätsverbesserung (4 Sterne Klassifizierung, Wellnessbereich, barrierefrei) und zur Gewinnung neuer Zielgruppen dient
 - Ausweitung der Beschilderung des Wanderwegenetzes, Infotafeln zum ortstypischen Heilmittel Moor sowie zum ortsgebundenen Heilmittel Trinkheilwasser
 - Erweiterung der Kristalltherme (durch privaten Investor), Schaffung eines Ortes von Interesse mit großem Bekanntheitsgrad über die Landesgrenzen hinaus
3. Weiterentwicklung von Angebot und Nachfrage

dringender Bedarf an einer Entwicklung einer Produktpolitik – Erarbeitung eines Profils für das Heilbad, Alleinstellungsmerkmal
4. Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung

Entwicklung und Umsetzung von Qualitätsstandards
5. Herausstellungsmerkmale und Image fördern
6. Nutzung der im Umland liegenden touristischen Attraktionen
7. Innenmarketing weiterentwickeln

dringender Bedarf eines Marketingplans
8. Außenmarketing ausbauen

dringender Bedarf eines Marketingplans
9. Lösung organisatorischer Probleme

Folgende Maßnahmen wurden bereits abgeschlossen:

- Um- und Ausbau Holzlandsaal, damit Schaffung eines Kur- und Mehrzwecksaales für kulturelle Veranstaltungen
- vollständiger Um- und Neubau des Kurmittelhauses – Fertigstellung 2024, damit Schaffung eines modernen, hochwertigen Therapie- und Servicezentrums
- Ausbau thematischer Wanderwege – neu gestalteter Naturlehrpfad
- Ausbau und Erweiterung der Kurparkzone
- Bau einer Minigolfanlage
- Errichtung einer modernen Fitness-Area in der Kurparkzone

Folgende Maßnahmen sind noch offen:

- Sanierung und barrierefreier Ausbau des Rathauses
- neuwertige Möblierung der Kurterrainwege; die Schaffung von modernen Fitness- und Entspannungselementen wird angeregt– Ausweisung der beiden Wege an der Strecke ist erfolgt
- Moorerlebnispfad
- natürliche Kneippanlage im Bereich der Kaiserquelle
- Angebot an Caravanstellplätzen in der Kurparkzone oder im Ort
- Ausbau Radwanderwegenetz

Folgende Maßnahmen können der Weiterentwicklung der Kurortsatmosphäre dienen:

- das Thema Moor kann bereits in kleineren Aktionen gut sichtbar und attraktiv nach außen getragen werden, z.B. Möglichkeiten zum Moortreten im Außenbereich des Kurmittelhauses
- Schaffung von Fitness- und Entspannungselementen die den Ort vom Oberdorf (Kurparkzone) bis zum Schwanenteich durchziehen
- Schaffung barrierefreier, familienfreundlicher Freizeiteinrichtungen

Die Fortschreibung des Leitbildes für Kur und Tourismus wurde zwischenzeitlich fertiggestellt und mit Gemeinderatsbeschluss am 18.11.2024 bestätigt.

Zusammenfassend wird im Fazit Folgendes benannt:

„Seit dem in 2010 definierten Leitbild ist nachweislich viel in die kurörtliche Infrastruktur investiert worden.“

Bad Klosterlausnitz hat sich in einen für die Region bedeutsamen Kurort entwickelt, dessen Fokus hauptsächlich auf den Reha-Kliniken liegt. Zusammenfassend ist das Leitbild aus 2010 mit den darin vermerkten Zielsetzungen mit dieser Fortschreibung somit bestätigt.

Für die Gemeinde Bad Klosterlausnitz steht nun an erster Stelle, ein Kurortentwicklungskonzept zu erarbeiten, um sich auf den Weg zu machen, den Kurort nachhaltig weiter zu entwickeln und als Marke



Wir haben Ihre Gesundheit im Blick

nach außen bekannt zu machen.

Inhaltlich sind dabei u. a. die Themen:

- Entwicklung einer Markenstrategie unter Einbindung unseres Leitbildes,
- Ableitung von zukunftsfähigen Geschäftsfeldern,
- sowie die Definition von Zielgruppen und deren bedarfsgerechter Ansprache zu bearbeiten.

Alle damit einhergehenden zukünftigen Entwicklungsmaßnahmen müssen den 4 Leitlinien

- Nachhaltigkeit,
- Barrierefreiheit,
- regionale und überregionale Vernetzung,
- Digitalisierung

entsprechen.

Es kommt verstärkt darauf an, das Tourismusbewusstsein auf allen Ebenen zu schärfen und damit die Anerkennung für die Wirtschaftskraft und vielfältigen positiven Effekte des Tourismus zu erhöhen. Neben den lokalen touristischen Akteuren und Leistungsträgern müssen auch die Bürgerinnen und Bürger den Tourismus als wichtigen Pfeiler besser kennen und schätzen lernen. Dies bedarf einer weiteren Sensibilisierung. Es ist herauszustellen, dass diese Branche einen wichtigen Beitrag für die Regionalentwicklung und die Lebensqualität leistet und sich positiv auf Infrastruktur sowie auf die Attraktivität Bad Klosterlausnitz als Wohn- und Unternehmensstandort auswirkt. In Zeiten, in denen jeder Einzelne sowie eine Vielzahl an Unternehmen von unsicheren Wirtschaftslagen, Krisen und Fachkräftemangel betroffen und beinahe gelähmt sind, obliegt es der Gemeinde, Initialzündungen in Form von Leitinvestitionen zu geben, um einen Nachahmeeffekt zu erzielen“

Gegenwärtig wird ein Kurortentwicklungskonzept erarbeitet.

Dem aufgezeigten Bedarf eines neuen Hotels zur Umsetzung der Zielstellung soll im Rahmen des Flächennutzungsplanes durch die Ausweisung eines Sondergebietes Rechnung getragen werden.

2.9.5. BEDARFSERMITTLUNG GEWERBLICHER BEREICH

Innerhalb des Gebietes beider Gemeinden gibt es noch freie gewerbliche Bauflächen, die auf dem Markt verfügbar sind. Diese wurden im Beiplan 1 erfasst und stellen sich wie folgt dar:

Bad Klosterlausnitz

	Lage	Flächengröße	Baurechtliche Verfügbarkeit	Ver-	Anmerkung
G1	Bad Klosterlausnitz Industrie- und Gewerbepark „Muna“	25.088m ²	BP vorhanden		Voll erschlossen, nicht parzelliert
G2	Bad Klosterlausnitz Industrie- und Gewerbepark „Muna“	8.936m ²	BP vorhanden		Voll erschlossen, nicht parzelliert
G3*	Bad Klosterlausnitz Industrie- und Gewerbepark „Muna“	8.267m ²	BP vorhanden		Voll erschlossen, nicht parzelliert
G4	Bad Klosterlausnitz Industrie- und Gewerbepark „Muna“	28.721m ²	BP vorhanden		Voll erschlossen, nicht parzelliert
G5*	Bad Klosterlausnitz Gewerbegebiet „Muna“	27.497m ²	BP vorhanden		Voll erschlossen, nicht parzelliert

*B-Plan für Industriegebiet GI unwirksam – Gebiet ist städtebaulich nach § 35 BauGB zu bewerten

Hermsdorf

	Lage	Flächengröße	Baurechtliche Verfügbarkeit	Ver-	Anmerkung
G1	Hermsdorf Gewerbegebiet „Tridelta II“	10.671 m ²	BP vorhanden		Voll erschlossen
G2	Hermsdorf Gewerbegebiet Ost I	5.000 m ²	BP vorhanden		Voll erschlossen

In der Gemeinde Bad Klosterlausnitz gibt es in den Gewerbegebieten „An der Krümme“, „An der Autobahn“ und „Muna“ insgesamt 32,86 ha Gewerbefläche. Davon sind ca. 10,5 ha unbebaut und stehen für eine Bebauung zur Verfügung (unter Beachtung der Baumfallgrenze stehen noch ca. 10,2 ha zur Verfügung). Ein zusätzlicher Bedarf an weiteren Gewerbeflächen besteht nicht.

Die Stadt Hermsdorf hat in den Gewerbegebieten in Summe 157,1 ha Gewerbeflächen, davon ca. 1,6 ha noch zur Verfügung stehende, innerörtliche Gewerbeflächen für den örtlichen Bedarf.

Im Bebauungsplangebiet „Tridelta II“ wurden der Stadt Hermsdorf von ansässigen Betrieben wie z.B. dem Betrieb für galvanische Oberflächen und Eropräzisa GmbH der Erweiterungsbedarf angezeigt. Dem kann nur teilweise durch noch zur Verfügung stehende, benachbarte Flächen nachgekommen werden. Die noch unbebauten Erweiterungsflächen wurden von den Betrieben bereits erworben und stehen nicht mehr auf dem Markt zur Verfügung. Und auch die Ziegler Holztechnik GmbH hat Erweiterungsbedarf signalisiert. Hier kann ggf. die angrenzende, leerstehende Fläche in Richtung Güterbahnhof herangezogen werden. Weitere geplante Betriebserweiterungen sind den Kommunen nicht bekannt.

Durch die Ausweisung des Industriegroßstandortes Hermsdorf Ost III, südlich der Autobahn A4, wurde ein Potenzial für die weitere gewerbliche Entwicklung der Region geschaffen. Der Bebauungsplan dieser Fläche ist rechtskräftig. Die Bauflächen, in einer Größe von 56,1 ha, können vermarktet werden und stehen somit komplett für die Ansiedlung größerer Betriebe zur Verfügung.

Am geplanten Industriegroßstandort „Hermsdorfer Kreuz“ befindet sich in der Gemarkung Hermsdorf mit ca. 2.500 m² eine kleine Teilfläche des Gesamtareals. Nach Regionalplan –OT dienen die Flächen dieses Standortes der Ansiedlung von flächenintensiven Großinvestoren, für die bislang keine ausreichenden Flächen bereitgestellt werden konnten.

Der Industriegroßstandort am Hermsdorfer Kreuz mit einem ausgewiesenen Flächenpotenzial über 100 ha bietet sich insbesondere für Unternehmen an, die auf den Güterverkehr über die Straße angewiesen sind, da hier in alle Richtungen ein direkter Anschluss an das europäisch bedeutsame Straßennetz besteht (Autobahnen A 4 und A 9). Im Bauleitplanverfahren sind insbesondere Regelungen bezüglich der Lage des Standortes in der Trinkwasserschutzzone III und zum Immissionsschutz (Luft- und Lärmbelastung) für die Ortslagen Hermsdorf und Schleifreisen zu treffen.

Einen Bebauungsplan gibt es für das Industriegebiet „Hermsdorfer Kreuz“ bislang noch nicht.

Die Flächen der Industriegroßstandorte stehen nicht für den örtlichen Bedarf kleinflächiger Gewerbebetriebe zur Verfügung. Im Planvollzug, im Rahmen der Bebauungsplanung, sind entsprechend der raumordnerischen Zielstellung Mindestgrundstücksflächen festzusetzen.

Ein zusätzlicher Bedarf an weiteren Gewerbeflächen besteht in der Stadt Hermsdorf nicht.

Weiterhin ist die Ansiedlung von nicht störenden Unternehmen innerhalb beider Ortslagen (Mischgebiete / Wohngebiet) möglich. Eine Innenentwicklung soll so gefördert werden.

Im Bereich von gemischten Bauflächen sind meist geringfügige Erweiterungen der bestehenden Betriebe möglich.

Hinweis zum aktuell laufenden Flurbereinigungsverfahren:

Die ausgewiesene Fläche für das Industriegebiet „Hermsdorfer Kreuz“ berührt das Flurbereinigungsverfahren „Teufelstal“. Es ist zu beachten, dass bei laufenden Flurbereinigungsverfahren nach erfolgter Ausführungsanordnung ein neuer Rechtszustand eintritt.

2.10. RAHMENBEDINGUNGEN AUS ANDEREN GESETZEN

Die nach anderen Gesetzlichkeiten bestehenden Schutzgebiete und Einschränkungen gingen in die aktuelle Flächennutzungsplanung ein und wurden bei der Planung der Entwicklungsflächen berücksichtigt.

2.10.1. NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Natura 2000:

Im Plangebiet des Flächennutzungsplanes befinden sich folgende Natura 2000 – Gebiete (siehe Darstellung im Flächennutzungsplan und im Beiplan 2):

Nr.	Bezeichnung	Lage
1.	FFH-Gebiet Nr. 136 „An den Ziegenböcken“	- nordwestlich der Gemeinde Bad Klosterlausnitz
2.	FFH-Gebiet Nr. 137 „Am Schwertstein - Himmlsgrund“	- südöstlich der Gemeinde Bad Klosterlausnitz, nordöstlich der Stadt Hermsdorf
3.	FFH-Gebiet Nr. 138 „Zeitgrund - Teufelstal - Hermsdorfer Moore“	- westlich von Hermsdorf

EG-Vogelschutzgebiete und FFH-Objekte gibt es nicht im Plangebiet.

Schutzgebiete gemäß §§ 12 -16 ThürNatG:

Im Bereich der Gemeinden sind derzeit folgende gemäß Thüringer Naturschutzgesetz durch Gesetz oder Rechtsverordnung festgesetzte Schutzgebiete gemäß §§ 12 - § 16 (ThürNatG) sowie § 26 ThürNatG vorhanden (siehe Darstellung im Flächennutzungsplan und im Beiplan 2):

Nr.	Bezeichnung	Lage
1.	NSG Nr. 154 „Sümpfe und Wälder bei Bad Klosterlausnitz“	- nordwestlich der Gemeinde Bad Klosterlausnitz
2.	LSG Nr. 037 „Zeitgrund“	- westlich der Stadt Hermsdorf
3.	FND SHK0091 „Neue Teichwiese“	- östlicher Ortsrand von Bad Klosterlausnitz, Wiesengrund südlich der Köstritzer Straße
4.	ND SHK1043 „Alte Robinie“	-in der Stadt Hermsdorf (Nähe Gasthof)

Weiterhin grenzen vier Flächennaturdenkmale im Nahbereich an das Plangebiet an (FND SHK0085 „Rote Pfütze“ in Gemarkung Weißenborn, FND SHK0083 „An den drei grauen Ziegenböcken“ in Gemarkung Serba, FND SHK0092 „Bobecker Herrenteiche“ in Gemarkung Bobeck, FND SHK0104 „Zwischenmoore am Hermsdorfer Kreuz I“ in Gemarkung Schleifreisen).

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 17 ThürNatG):

Im Plangebiet gibt es keine geschützten Landschaftsbestandteile.

Besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG):

Die nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG besonders geschützten Biotope wurden aus den Daten der Waldbiotopkartierungen (ThüringenForst 2021) und Daten der Offenlandbiotopkartierung Thüringen (TLUBN 2021) nachrichtlich übernommen. Da Biotope generell einer ständigen Erfassung unterliegen, erfolgt die Darstellung im Flächennutzungsplan und im Beiplan 2 ohne Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität. Da im Status der Biotope ständig Veränderungen eintreten können, sind in Zweifelsfällen Abstimmungen mit der UNB notwendig. Unabhängig davon, ob ein geschütztes Biotop in den FNP übernommen wurde oder nicht, unterliegt dieses dem gesetzlichen Schutz. Weitere bisher nicht bekannte geschützte Biotope können durchaus vorhanden sein oder zu einem späteren Zeitpunkt entstanden sein, als diese im Rahmen der Bestandserfassung ermittelt wurden.

2.10.2. GEWÄSSERSCHUTZ

Wasserschutzgebiete:

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Wasserschutzgebiete bzw. geplante Wasserschutzgebiete für die nachfolgend aufgeführten Wassergewinnungsanlagen (WGA):

WGA-Nr. / SG_ID	Bezeichnung	beschlussfassendes Organ	Beschluss-Nr.	Beschluss-datum	betroffene Trinkwasser-schutzzone mit Status
30	Hy Eisenberg 1/1960 (Froschmühle)	KT Eisenberg	43-8/75	24.09.1975	III (f), III (P)
32	Hy Eisenberg ZE/1982 (Amtsschreiberemühle)	KT Eisenberg	20-6/84	11.12.1984	III (f)
71	Hy Eisenberg (Nau-poldsmühle)	KT Eisenberg	119-26/83	15.12.1983	III (f)
91	Hy Hermsdorf 110/1984 (Bad Klosterlausnitz)	KT Stadtroda	49-13/86	02.07.1986	I, II (f), III (P)
106	Hy Eisenberg (Qu Froschmühle 1)	KT Eisenberg	43-8/75	24.09.1975	III (f), III (P)
107	Hy Eisenberg 1E/1982 (Robertsmühle)	KT Eisenberg	20-6/84	11.12.1984	III (f), III (P)
124	Hy Eisenberg 3E/1982 (Pfarmühle)	KT Eisenberg	20-6/84	11.12.1984	III (f), III (P)
141	Hy Eisenberg 1/1961 (Robertsmühle)	KT Eisenberg	43-8/75	24.09.1975	III (f)
142	Hy Eisenberg 2/1960 (Amtsschreiberemühle)	KT Eisenberg	43-8/75	24.09.1975	III (f), III (P)
244	Hy Eisenberg (Qu Froschmühle 2)	KT Eisenberg	43-8/75	24.09.1975	III (f), III (P)
245	Hy Eisenberg (Qu Froschmühle 3)	KT Eisenberg	43-8/75	24.09.1975	III (f), III (P)
39	Hy Hermsdorf 8/1966 (Neu- Mühle, Zeitzgrund)	KT Stadtroda	131-28/78	28.12.1978	III (P)
40	Hy Hermsdorf 7/1966 (Ruttersdorfer Weg, Zeitzgrund)	KT Stadtroda	131-28/78	28.12.1978	III (P)
41	Hy Hermsdorf 6/1966 (Kursdorf-Mühle, Zeitzgrund)	KT Stadtroda	131-28/78	28.12.1978	III (P)
42	Hy Hermsdorf 1/1964 (Raubschloß, Zeitzgrund)	KT Stadtroda	131-28/78	28.12.1978	III (P)
44	Hy Bollberg (Qu.1 Zeitzgrund)	KT Stadtroda	93-17/77	24.02.1977	III (P)
47	Hy Hermsdorf 5/1965 (Bockmühle, Zeitzgrund)	KT Stadtroda	131-28/78	28.12.1978	III (P)
86	Hy Stadtroda 2/1971 (Stadtroda 2)	KT Stadtroda	93-17/77	24.02.1977	III (P)
87	Hy Stadtroda 1/1971 (Stadtroda 1)	KT Stadtroda	93-17/77	24.02.1977	III (P)
146	Hy Hermsdorf 502/1989 (Papiermühle, Zeitzgrund)				III (P)
147	Hy Hermsdorf 504/1989 (Janismühle, Zeitzgrund)				III (P)
184	Hy Bollberg (Qu.2 Zeitzgrund)	KT Stadtroda	93-17/77	24.02.1977	III (P)
63	Hy Bürgel 5/1978 (Lochmühle)	KT Stadtroda	98-28/83	21.12.1983	III (f)
241	WSG Östlicher Zeitzgrund				III (P)
415	WSG Oberes Mühlthal Bad Klosterlausnitz	KT Stadtroda	49-13/86	02.07.1986	I, II (f)
415	WSG Oberes Mühlthal				III (P)

WGA-Nr. / SG_ID	Bezeichnung	beschlussfassendes Organ	Beschluss-Nr.	Beschluss-datum	betroffene Trinkwasser-schutzzone mit Status
	Bad Klosterlausnitz				
437	WSG Mühlthal Eisenberg				III (P)
437	WSG Mühlthal Eisenberg	Kreistak Eisenberg	43-8/75 20-6/84	24.09.1975 11.12.1984	III (f)

(P = Planung, f = festgesetzt)

Die nach DDR-Recht festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete gelten gemäß § 79 Abs. 1 ThürWG i.V.m. § 106 Abs. 1 WHG als Wasserschutzgebiete im Sinne von § 51 Abs. 1 WHG.

In den festgesetzten Schutzzonen gelten die Verbote und Nutzungsbestimmungen der angegebenen Beschlüsse. Gemäß § 52 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Wasserbehörde berechtigt, zusätzliche Anordnungen nach § 52 Abs. 1 WHG zu treffen, wenn der Schutzzweck dies erfordert.

Die Wasserbehörde kann gemäß § 52 Abs. 2 und 3 WHG auch außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete, also insbesondere in Bereichen mit Schutzzonenvorschlägen oder schutzbedürftigen Trinkwassergewinnungsgebieten Verbote oder Nutzungsbeschränkungen anordnen, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebietes verfolgte Zweck gefährdet wäre.

Hinsichtlich der festzusetzenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in den zukünftigen Schutzgebieten wird sich die Wasserbehörde grundsätzlich an den Empfehlungen des DVGW-Arbeitsblattes W 101 orientieren.

Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Bestimmungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905).

Der Verlauf der Schutzzone ist in der Planzeichnung des FNP als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Bei den dargestellten Trinkwasserschutzgebieten/ -zonen handelt es sich sowohl um Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen als auch um in Planung/in Verfahren befindliche Flächen.

Überschwemmungsgebiete / Risikogebiete / Starkregenereignisse:

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des §76 Abs. 2 WHG der im Stadt- bzw. Gemeindegebiet sich befindenden Gewässer II. Ordnung wurden bisher nicht festgestellt. Auch in der Arbeitskarte der oberen Wasserbehörde existieren keine Eintragungen. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des §78b Abs.1 WHG, Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des §78d Abs. 1 WHG, nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des §76 Abs. 3 WHG und Risikogebiete im Sinne des §73 Abs. 1 Satz 1 WHG sind im Gemarkungsgebiet Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz nicht bekannt.

Auf Grund der stetigen Entwicklung der Stadt Hermsdorf und der damit verbundenen Flächenversiegelung ist die Rauda in seiner hydraulischen Leistungsfähigkeit an ihre Grenzen gelangt. Für den geplanten Industriegroßstandort im Bebauungsplan „Ost III“ sind aus diesem Grund bereits Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die Studie zum B-Plan „Ost III“ weist Schwächen im Hochwasserschutz aus, doch die bisherige Situation / Technik führte bei bisherigen Starkregenereignissen zu keinen Überflutungssituationen in Hermsdorf. Der BP „Ost III“ wurde noch nicht umgesetzt, die technische Vorkehrungen dort sind jedoch für das Gebiet selbst.

In Bad Klosterlausnitz existiert an der Jenaischen Straße, oberhalb des Brauereiteiches eine Retentionsfläche, die sowohl für die Jenaische Straße als auch für den Köppeparkplatz erforderlich ist. Die Fläche ist durch ein Symbol dargestellt.

Im ISEK der Gemeinde Bad Klosterlausnitz war eine Fläche für die Errichtung eines Stausees am Raudenbach vorgesehen (in Verbindung mit einem Campingplatz als Wanderziel). Dieses Vorhaben wird aus heutiger Sicht als nicht realisierbar eingeschätzt. Die Fläche ist aber als Retentionsfläche geeignet und wird als solche ausgewiesen.

Die Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bachlauf der Rauda und ist als Retentionsfläche geeignet.

In Bad Klosterlausnitz als auch in Hermsdorf wurde das erstellte Hochwasser- / Überflutungsschutzkonzept für die Rauda (von H. Dr. Prüfer) umgesetzt.

Ein weiteres Integrales Hochwasserschutzkonzept (iHWSK) für die Rauda wird in näherer Zukunft nicht erstellt.

Eine spezielle Betrachtung des Regenwassermanagements ist aktuell nicht leistbar. Dennoch soll auf Regenwasserrückhaltung und dezentrale Speicherung bei künftigen Planungen und Bauvorhaben besonderes Augenmerk gelegt werden.

2.10.3. ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ

Hinweis:

Die Denkmalinventarisierung bleibt eine dauerhafte Arbeitsaufgabe. Die Erfassung von Kulturdenkmälern obliegt dem TLDA. Zum Arbeitsstand können Ergänzungen erforderlich werden, zum Beispiel durch den Aufschluss bisher nicht sichtbarer Befunde oder die Aufnahme von Objekten aus jüngeren Zeitschichten.

Veränderungen an Kulturdenkmälern und ihrer Umgebung bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

Archäologische Bodendenkmale/ Archäologische Relevanzen:

Im Plangebiet befinden sich archäologische Fundstellen. Bodeneingriffe in diesen Bereichen müssen mit der Denkmalfachbehörde abgestimmt werden und bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

	Bezeichnung
Bodendenkmal	Altstadt mit Klosterareal (Bad Klosterlausnitz)

Archäologische Fundstellen:

Lfd.-Nr.:	Bezeichnung
1	Wüstung Gumprechtsdorf
2	Altstadt mit Klosterareal (Bad Klosterlausnitz)
3	Wüstung
4	Pechofenstandort
5	Bronzezeit
6	Steinkreuz
7	Altstadt (Hermsdorf)

Den Umgang mit Bodendenkmälern regelt das Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14.04.2004 in der aktuellen Fassung. Es gilt das Verursacherprinzip.

Die Archäologischen Fundstellen sind im Beiplan 2 dargestellt.

Kulturdenkmale:

Folgende Kulturdenkmale im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes können benannt werden:

Einzeldenkmale (nach § 2 Abs. 1 ThDSchG) und Denkmalensemble (nach § 2 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 bis 6 ThürDSchG) – Stand 17.02.2020:

Objekt / Bauwerksname	Straße / Nr.	Lage
Bad Klosterlausnitz		
Denkmalensemble / Grünfläche, Klostermauern, Denkmal für die Gefallenen des 1. und 2. Weltkrieges, Schule und Schulspeisung, Pfarrhaus und Klosterteich	Geraer Straße 15 & Kirchgasse 3 & 5 & Köstritzer Straße	Bereich um die ehemalige Klosterkirche
Denkmalensemble / Wohnhaus- und Villenbebauung - Waldstraße/ Schöppestraße	Waldstraße 11, Waldstraße 12, Waldstraße 13, Waldstraße 14, Schöppestraße, Schöppestraße 1,	

Objekt / Bauwerksname	Straße / Nr.	Lage
	Schöppestraße 2, Schöppestraße 3, 'Schöppestraße 4, Schöppestraße 6, Schöppestraße 8	
Hotel & Ausstattung / Herzog Ernst, heute „In Piazza“	Bahnhofstraße 6	
Villa & Innenausstattung & Gartenanlage / Villa Nauendorf	Bahnhofstraße 27	
Villa - 1 Wohnhaus	Bahnhofstraße 29	
Kurhaus & Innenausstattung & Nebengebäude / Fachklinik Klosterwald	Bahnhofstraße 33	
Gefallenendenkmal	Kirchgasse / Geraer Straße -	
Kirche & Innenausstattung / Augustiner-Chorherren- Stiftskirche	Kirchgasse	
Schule & Ausstattung	Geraer Straße 15	
Wohnhaus & Innenausstattung & Garten & Umfriedung	Hermann-Sachse-Straße 30	
Wohnhaus	Hermann-Sachse-Straße 35	
Kurhaus / Ernst-Agnes-Heim	Hermann-Sachse-Straße 36	
Forsthaus & Einfriedung	Hermann-Sachse-Straße 39	
Villa & Innenausstattung & Park & Umfriedung	Jahnstraße 1	
Kurhotel & Innenausstattung / Waldhaus Köppe Oberhof	Jenaische Straße 21	
Villa & Innenausstattung / Villa Dora	Jenaische Straße 23	
ehem. Forstamt & Nebengebäude	Jenaische Straße 28	
Rathaus	Markt 3	
Wohnhaus	Marktstraße 3	
Wohnhaus	Marktstraße 5	
Grabstätte / Familiengrabstätte Meisner	Neue Straße	Lage auf dem Friedhofsgelände
Fabrikantenvilla & Innenausstattung & Garten & Umfriedung	Schöppestraße 3	
Wohnhaus mit Ausstattung	Waldstraße 12	
Hermsdorf		
Kirche mit Ausstattung, Kirchhof, Einfriedung / Salvatorkirche	Kirchgasse 2	
Gasthof / Zum schwarzen Bär	Alte Regensburger Straße 2 sowie 2a	
Gehöft	Alte Regensburger Straße 24	
Gehöft	Alte Regensburger Straße 32	
Stadthaus / ehem. Versuchsfeld der Porzellanfabrik Hermsdorf	Am Alten Versuchsfeld 1	
Wohnhaus	Bergstraße 3	
Wohnhaus mit Umgebinde	Bergstraße 7	
Gebäudeausstattung / 40 KW-Prüfsender Rohde & Schwarz	Eisenberger Straße 81	
Heizwerk	Keramikerstraße 3	
Schule und Ausstattung / ehem. Fachschule für Keramik (jetzt Staatliches Berufsschulzentrum, Haus I)	Rodaer Straße 45	
Schule / Friedensschule	Schulstraße 30	
Steinkreuz	Schulstraße 15	

Die o.g. Einzelkulturdenkmale und Ensemblebereiche unterliegen dem Denkmalschutz. Die Einzeldenkmale sind im Beiplan 2 dargestellt, jedoch nicht einzeln benannt. Die Denkmalensembles sind im Flächennutzungsplan und auch im Beiplan 2 dargestellt.

Gesetzliche Grundlage für den Denkmalschutz ist das Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) vom 14.04.2004 in seiner aktu-

ellen Fassung. Danach sind Kulturdenkmale als Quelle und Zeugnisse, die die menschliche Geschichte und Entwicklung für die Nachwelt erlebbar machen, unter besonderen staatlichen Schutz gestellt. Kulturdenkmale sind auch Ensemblebereiche und Bodendenkmale.

2.10.4. BERGBAULICHE RESTRIKTION

Südlich der Eisenbahnlinie sowie südlich der Autobahn A 4 befinden sich rohstoffhöffige Flächen. In diesen sind oberflächennah Sandsteine des Unteren und Mittleren Buntsandsteins verbreitet. Die Sande werden in Form von Putz-, Bettungs- und Mauersanden genutzt.

Es liegen keine rechtlich genehmigten Rohstoffgewinnungsfelder vor. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur Rohstoffsicherung und -gewinnung sind für das Planungsgebiet im Regionalplan Ostthüringen nicht verankert.

Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i.S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische – Hohlräume – Gesetz (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) in der aktuell gültigen Fassung sind nicht bekannt.

2.10.5. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN / ALTLASTEN

→ Stellungnahme des LRA SHK vom 27.10.2016 und Informationen von LRA SHK – Untere Bodenschutzbehörde vom 29.04.2021

Folgende Altlasten sind in der Thüringer Altlastenverdachtsflächendatei registriert (Stand Januar 2018) – bereits gelöschte Flächen werden nicht betrachtet:

Art (*1): AA Altablagerung; AS Altstandort

ID Nr. (*2) ID Nr. der altlastverdächtigen Fläche (ALF) im THALIS

Lfd.-Nr.:	Art (*1) ID Nr. (*2)	Bezeichnung	Lage	Verursacher / ehemalige Nutzung	Darstellung im FNP	Bemerkung
Bad Klosterlausnitz						
1	AA / AS 06431	„Schießplatz“ / Muna	Bad Klosterlausnitz, Flur 7 nordöstlich und östlich des Gewerbegebietes „Muna“	Munitionslager	Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Wald	Gebiet mit Kampfmitteln (in Beräumung) FNP stellt Bestandsnutzung dar
2	AS 06434	„Autohaus“	Bad Klosterlausnitz, Flur 5, Tankstelle südlich der Autobahnanschlussstelle Bad Klosterlausnitz	potentieller Verursacher: Autobahndirektion	Gewerbliche Baufläche	Entsprechend vorliegender Unterlagen erfolgte der Neubau erst 1991. Es existieren jedoch keine Akten, die eine Nutzung durch die Autobahnmeisterei belegen FNP stellt Bestandsnutzung dar
Hermsdorf						
3	AA 06787	„Kläranlage Hermsdorf“	Hermsdorf, Flur 4 zwischen Bahnhof und Kläranlage	unbekannt	Gemischte Baufläche	Historische Erkundung und Bewertung der Fläche wurde durchgeführt: Zum Bewertungsstichtag wurde der Standort als städtischer Recyclinghof (Grünschnittannahmestelle) genutzt. Das Grundstück wurde bis in die 1950er Jahre als Landwirtschaftsfläche sowie auf Teilflächen als Wald genutzt. Ab 1982 bis Anfang der 1990er Jahre sind Bautätigkeiten und devastierte Flächen am Standort nachweisbar. Seit den 1980er Jahren wurde das Gelände mit Erdstoffmassen und Keramikschutt aufgefüllt. Die Auffüllungsmächtigkeit am Standort betrug ca. 7 m und resultierte in einem Geländesprung zum Areal der Kläranlage im Südosten. Seit Beginn der 1990er Jahre wurde das Untersuchungsgebiet als Wertstoffhof sowie temporär als Lagerfläche für Baumaterial-

Lfd.-Nr.:	Art (*1) ID Nr. (*2)	Bezeichnung	Lage	Verursacher / ehemalige Nutzung	Darstellung im FNP	Bemerkung
						lien durch die Stadt Hermsdorf genutzt. Seitdem wurden zahlreiche Haufwerke im Bereich der Verdachtsfläche abgelagert, die bis heute am Standort lagern und aus einem Gemisch aus Erdstoffmassen, Bauschutt und Baumaterialien (v.a. aus Straßenbau) bestehen sowie z.T. durch dichten Strauch- und Baumbewuchs gekennzeichnet sind. Es besteht der Verdacht auf mögliche Schadstoffeinträge durch nachgewiesene Aufschüttungen und ggf. verbrachte Abfälle am Standort. Es liegen keine Hinweise auf Setzungen im Ablagerungskörper oder Rutschungen an vorhandenen Böschungen vor. FNP stellt Bestandsnutzung dar.
4	AA 06788	„Raudatal“	Hermsdorf Flur 5,6 entlang der Rauda, östlich des Rathauses	Potentieller Verursacher Keramische Werke Hermsdorf	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz / Grünfläche (teilweise Spielplatz), Wohnbaufläche	Historische Erkundung und Bewertung der Fläche wurde durchgeführt: Die registrierte Altablagerung 06788 wurde seit 1945 bis 1953 überwiegend als Landwirtschaftsfläche genutzt, war nicht bebaut und nicht versiegelt. Auf einer Teilfläche im Norden der Verdachtsfläche waren in den Luftbildern von 1945 und 1953 Ablagerungen bzw. Aufschüttungen sichtbar. Bereits vor 1933 ist eine Altablagerung registriert, wobei Keramikabfälle, Eisenschrott und Hausmüll erfasst sind. Seit den 1970er bis Anfang der 1980er Jahre erfolgte im Zuge der Verrohrung der Rauda im nördlichen Bereich der Verdachtsfläche eine Auffüllung des Geländes parallel zur Heinrich-Heine-Straße. Dieser Bereich wurde u.a. mit Abfällen aus der Ferritproduktion (Keramikschutt) sowie mit Hausmüll und Asche aufgefüllt. Die Geländeangleichung im Norden der Verdachtsfläche war bis 1987 abgeschlossen. Seitdem befinden sich in diesem Bereich ein großer Parkplatz, eine Parkanlage sowie Wohnhäuser mit Gärten in der Heinrich-Heine-Straße. Im südlichen Teil der Verdachtsfläche wurde die Rauda nicht verrohrt. Die Nutzung dieses Bereiches erfolgte im Zuge der Bebauung im Umfeld außerhalb des Standortes bis heute überwiegend als Grünland und Gärten. Für den Südteil der Ver-

Lfd.-Nr.:	Art (*1) ID Nr. (*2)	Bezeichnung	Lage	Verursacher / ehemalige Nutzung	Darstellung im FNP	Bemerkung
						dachtsfläche lagen im Ergebnis der Auswertung aller zum Bewertungsstichtag vorliegenden Unterlagen zum Status quo keine konkreten Hinweise auf in der Vergangenheit verbrachte Abfälle vor. Es können jedoch im gesamten Untersuchungsgebiet kleinflächige Abfallablagerungen (v.a. Keramikschutt der KWH) grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Im Zuge der Baumaßnahme „Hermsdorf, südlicher Hauptsammler, 1. TA von Kläranlage bis Geraer Straße“ wurden im Jahr 1992 kontaminierte Erdstoffmassen im Rahmen der Bautätigkeiten nachgewiesen. Bereits im Bauantrag wurde auf mögliche Auffüllungen im Bereich des Raudatales hingewiesen, die ggf. kontaminiertes Aushubmaterial im Rahmen der Bau-maßnahme nach sich ziehen könnten. Im Ergebnis der Beprobung und Analytik wurde im Bereich des Bauabschnittes „Südlicher Hauptsammler Hermsdorf“ eine inhomogene Zusammensetzung des Auffüllungsmaterials mit chargenweise erhöhten Werten von Mineral-ölen im Feststoff sowie z.T. Schwermetallen, Phenolen, AOX und CSB im Eluat nachgewiesen. Weiterhin zeigten nahezu alle Proben einen hohen Glühverlust, was grundsätzlich auf einen hohen Ascheanteil in der Auffüllung hinweist. Die Einstufung der Aushubmassen erfolgte in die Deponieklasse DK II. Es wurde entschieden, die Aushub-massen aus dem Bauvorhaben auf eine Hausmülldeponie zu verbringen. Zwar ist die konkrete Lage des beprobten Aushubmaterials anhand der vorliegenden Unterlagen nicht nachvollziehbar, jedoch sind mit den Untersuchungen grundsätzlich Auffüllungen mit hohem Ascheanteil und chargenweise erhöhten Schadstoffkonzentrationen im Bereich der Verdachtsfläche 06788 nachgewiesen. Aufgrund der Überbauung und Neugestaltung des nördlichen Bereiches der Verdachts-fläche, für den eine Aufschüttung des Geländes im Zuge der Verrohrung des Raudenbaches dokumentiert ist, wird vermutet, dass eine Oberflächenabdeckung der aufgefüllten Massen erfolgte. Informationen zur Art und Mächtigkeit der Oberflächenabdeckung lagen zum Bewertungsstichtag jedoch nicht vor. Ebenfalls lagen zum Status quo keine Hinweise

Lfd.-Nr.:	Art (*1) ID Nr. (*2)	Bezeichnung	Lage	Verursacher / ehemalige Nutzung	Darstellung im FNP	Bemerkung
						auf eine hergestellte Basisabdichtung für diesen Bereich der Verdachtsfläche vor. Da sich der Verdacht auf vorhandene Altablagerungen im südlichen, nicht verrohrten Bereich des Standortes 06788 nicht bestätigt hat, sind Angaben zur Oberflächen- und Basisabdichtung in diesem Bereich nicht relevant. Es liegen keine Hinweise auf Setzungen im Ablagerungskörper oder Rutschungen an vorhandenen Böschungen vor. Unter Beibehaltung der jeweils aktuellen Nutzung ist die Standsicherheit für die benannten Altablagerungen auf Grundlage der zum Bewertungsstichtag sichtbaren Standortverhältnisse gewährleistet. Aufgrund der im Zeitraum bis ca. 1982 nachgewiesenen Aufschüttungen und Ablagerungstätigkeiten im Norden des Standortes, besteht für die registrierte Altablagerung 06788 grundsätzlich der Verdacht auf vorhandene Kontaminationen des Bodens und von Sickerwässern durch ggf. abgelagerte Abfälle. Im Ergebnis der HE kann ein Altlastenverdacht im Bereich der erfassten ALVF zum Bewertungsstichtag nicht ausgeschlossen werden. FNP stellt Bestandsnutzung dar
5	AS 06792	Hematect (Eisenberger Straße)	Hermsdorf Flur 4, GE Industriestraße, nördlich des Bahnhofes	Vermutlich Dachpappenfabrikation Hematect (1927 – 1990er auf dem Gelände tätig)	Gewerbliche Baufläche, Revitalisierungsfläche	2020 erfolgte Detailerkundung des ehem. Betriebsgeländes, Ergebnis: Kontaminationen des Schutzgut Boden festgestellt mit aktueller und künftiger Gefährdung des Grundwassers, jedoch keine Sofortmaßnahmen zur Abwehr akuter Gefahren erforderlich Gewerbliche Nachnutzung der Flächen erscheint umsetzbar.
6	AA 06794	„Hermsdorf Reichenbach“ – „Enges Tal“	Hermsdorf Flur 20, Umgehungsstraße, im geplanten Industriegroßstandort	unbekannt	Industriegroßstandort	Historische Erkundung und Bewertung der Fläche wurde durchgeführt: Im Jahr 2012 wurde eine Gefährdungsabschätzung für den nördlichen Teil der Verdachtsfläche 06794 (nördlich L1070) durchgeführt. Mit den Untersuchungsergebnissen aus dem Jahr 2012 ist im Norden der Verdachtsfläche (nördlich L1070) grundsätzlich das Vorhandensein von Abfällen (Keramikabfälle, Bau-

Lfd.-Nr.:	Art (*1) ID Nr. (*2)	Bezeichnung	Lage	Verursacher / ehemalige Nutzung	Darstellung im FNP	Bemerkung
						schutt) in der Auffüllung nachgewiesen. Dies spiegelt sich in der nachweisbaren Beaufschlagung von Bodensickerwässern mit Schadstoffen nieder. Im Zuge des Vorhabens zum Bebauungsplan „Industriegebiet Hermsdorf Ost III“ wurde die Fläche im Norden der L1070 bis zum Ausschluss einer Bodenbelastung als von der Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Der Bereich der Altablagerung war nachweislich seit 1945 nicht bebaut und nicht versiegelt, mit Ausnahme der Landstraße L1070, die zu Beginn der 2000er Jahre neu errichtet wurde und die Verdachtsfläche von Südwesten nach Nordosten quert. Auf Teilflächen des Standortes wurde im Zeitraum von 1936 bis 1939 Sand für den Autobahnbau gewonnen. Die Sandgrube war ca. 8 m tief und wurde nach Beendigung des Abbaus ab 1939 mit Erdstoffmassen, Bauschutt und Industrieabfällen verfüllt. Auch auf der angrenzenden Fläche im Osten des Standortes befand sich eine Sandgrube. Weiterhin liegen ab 1969 bis zum Ende der 1970er Jahre Hinweise dafür vor, dass Abfälle (u.a. von Jenapharm und den KWH) in einer Tiefe von 2 bis 3 m u. GOK am Standort verbrannt wurden, wobei ggf. auch Kratzteer der Generatorgasanlage der KWH mit verbracht wurde. Es wird vermutet, dass neben Kratzteer auch Rückstände aus dem gesamten Produktionsspektrum der KWH sowie verschiedene Lösungsmittel und metallisches Natrium am Standort verbrannt bzw. verbracht wurden. Anhand der Luftbilddauswertung sind erneute Ablagerungstätigkeiten (Auffüllungen) in den 1980er Jahren im Norden des Standortes nachweisbar. Die Deponie wurde im Jahr 1977 geschlossen und im Rahmen einer Wiederbarmachung mit einer ca. 1 m starken Erdschicht abgedeckt. Unterlagen zu einer erfolgten Oberflächenabdeckung liegen jedoch nicht vor. Zumindest für den nördlichen Teil des Standortes ist durch die Aufschlussarbeiten im Jahr 2012 belegt, dass die nachweisbare Oberflächenabdeckung lediglich ca. 30 bis 40 cm beträgt. Hinweise auf das Vorhandensein einer Basisabdichtung im Bereich der Altablagerung liegen nicht vor. Nach der Einstellung des Deponiebetriebes wurde der nördliche Teil der Verdachtsfläche landwirtschaftlich genutzt und war im Süden

Lfd.-Nr.:	Art (*1) ID Nr. (*2)	Bezeichnung	Lage	Verursacher / ehemalige Nutzung	Darstellung im FNP	Bemerkung
						durch Brach- bzw. Ödland gekennzeichnet. Anhand der vorliegenden Unterlagen und der Luftbildauswertung sind Ablagerungstätigkeiten und Aufschüttungen nachgewiesen. Für den Standort besteht grundsätzlich der Verdacht auf vorhandene Kontaminationen des Bodens und von Sickerwässern durch die abgelagerten Abfälle. Im Norden des Standortes ist zudem eine Beaufschlagung von Sickerwässern mit Schadstoffen innerhalb der Auffüllung anhand von Analysen nachgewiesen. Im Ergebnis der HE kann ein Altlastenverdacht im Bereich der erfassten ALVF zum Bewertungsstichtag nicht ausgeschlossen werden. Der nördliche Bereich der Altablagerung wird zudem als potenziell kampfmittelgefährdet bzw. -belastet eingestuft, da im Ergebnis der Auswertung von Kriegsluftbildern Bomben-trichter im Bereich des Untersuchungsgebietes erkennbar sind. Auf die Vorsorgepflicht gem. § 7 BBodSchG wird hingewiesen. Maßnahmen zur Umsetzung der geplanten Nutzung wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt.
7	AS 06796	„Tridelta“	Hermsdorf Flur 1, 23, BP Tridelta I und II	Keramischen Werke Hermsdorf	Gewerbliche und gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, Flächen für Versorgungsanlagen, Grünfläche (Kompensationsmaßnahme der verbindlichen Bauleitplanung und Sportplatz (mit geringem Flächenausmaß))	Freistellung, Gefährdungsabschätzung in Bearbeitung, keine Sanierung von Boden erforderlich, Grundwasserschaden im Hauptgrundwasserleiter festgestellt. Grundwasseruntersuchungen in Vorbereitung Tridelta I – viele Untersuchungen vorgenommen Tridelta II – nur lokale Kontaminationen und somit nur bedingt sanierungsbedürftig FNP stellt Bestandsnutzung dar
8	AS 06797	„ACZ“	Hermsdorf, Flur 24,	Agrochemische Zentrum (ACZ)	Gewerblichen Baufläche / Sondergebiet Handel	Dekontaminierungsmaßnahmen –Boden auf Teilfläche Lidl abgeschlossen Teilfläche gelöscht

Lfd.-Nr.:	Art (*1) ID Nr. (*2)	Bezeichnung	Lage	Verursacher / ehemalige Nutzung	Darstellung im FNP	Bemerkung
			Industriestraße, Lidl und östlich angrenzende Flächen am nördlichen Rand der Gemarkung			FNP stellt Bestandsnutzung dar
9	AS 06798	„Ehemalige Hess Holzleimbauwerke“	Hermsdorf, Flur 4, 24, Industriestraße, am nördlichen Rand der Gemarkung	unbekannt	Gewerblichen Baufläche	seit Firmengründung 1968 hauptsächlich Klebstoffe auf Phenol- und Formaldehydbasis sowie das Holzschutzmittel Dohnalit U II des VEB-Chemiewerkes Nünchritz eingesetzt, seit Firmengründung 1968 hauptsächlich Klebstoffe auf Phenol- und Formaldehydbasis sowie das Holzschutzmittel Dohnalit U II des VEB-Chemiewerkes Nünchritz eingesetzt. Seit 1991 wird der Standort durch Hess Holzleimbauwerke betrieben. 1991 orientierende Untersuchung (OE) durchgeführt: keine ökotoxikologischen gravierenden Kontaminationen festgestellt, keine näheren Untersuchungen oder Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen erforderlich 2019 erfolgte eine weitere OE. Im Ergebnis der Untersuchungen wurden zwar erhöhte Schadstoffkonzentrationen festgestellt. Ein akuter Handlungsbedarf zur Gefahrenabwehr wurde hingegen nicht abgeleitet. Aktuell betriebene Anlage FNP stellt Bestandsnutzung dar
10	AS 06799	Maler GmbH	Hermsdorf, Flur 24, südlich der Industriestraße	unbekannt	Gewerblichen Baufläche	zwischen 1958 und 1972 durch die PGH Maler Hermsdorf, bis 1990 durch den VEB als Großhandel und Lagerung von Lacken, Farben und Malereizubehör genutzt. Seit 1990 durch Hermal Maler GmbH genutzt Gefährdungsabschätzung erforderlich FNP stellt Bestandsnutzung dar

Die Nummerierung der aufgelisteten Flächen / Standorte entspricht der Darstellung im Beiplan 3 – Wegenetz, **Altlasten**, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen.

Im FNP erfolgte eine Darstellung sämtlicher, hier aufgeführten Flächen, deren Altlastenverdacht nicht definitiv ausgeschlossen werden kann (siehe Bemerkung), unabhängig davon, ob auf den Flächen neu ausgewiesene geplante Bauflächen ausgewiesen sind.

Alle in der o. g. Tabelle aufgelisteten Standorte sind zur besseren Kenntnis und Übersicht im Beiplan 3 dargestellt.

Mit der erlangten Rechtsgültigkeit des Flächennutzungsplanes entfällt die Genehmigungspflicht für Bebauungspläne. Somit sind für künftige Bebauungspläne Hinweise bzgl. des Bodenschutzes zu berücksichtigen, die detailliert im Umweltbericht im Kapitel 1.2.6 - Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation dargestellt sind.

3. PLANUNGSABSICHTEN UND ENTWICKLUNGSZIELE

3.1. ENTWICKLUNGSZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE

Übergeordnetes Ziel der Flächennutzungsplanung ist die Gewährleistung einer geordneten, räumlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Siedlungsentwicklung, unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben sowie der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz, die durch das Baugesetzbuch vorgegeben werden (§1a BauGB). Hierbei soll unter anderem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, Möglichkeiten der Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung genutzt werden sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz liegen verkehrsgünstig am Schnittpunkt zweier landesbedeutsamer Entwicklungsachsen. Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz sind als funktionsteiliges Mittelzentrum eingestuft und haben damit eine Versorgungsfunktion für sich und die umliegenden Orte.

Ziel der raumstrukturellen Gliederung ist es, zur Ordnung innerhalb des Systems der Zentralen Orte und des Knoten-Achsen-Systems in der Region beizutragen. Dazu zählen:

- Erhalt, Stabilisierung und Entwicklung der zentralen Funktion der Gemeinde innerhalb des vorhandenen Siedlungssystems,
- die immer vorhandene Selbstständigkeit mit Industrie-, Gewerbe- sowie Sondereinrichtungen zu sichern,
- die ausgewogene bestehende Funktionsteilung zwischen den Gemeinden zu stärken,
- mit den Angeboten an Standorten für Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Freizeit zu einer wesentlichen Verringerung von Verkehrswegen, Pendelwanderungen von Berufstätigen und damit **genereller Verkehrsvermeidung** beizutragen;
- Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft durch die Ausweisung von Entwicklungsflächen Industrie, Gewerbe und Wohnen im Abrundungsbereich der Hauptsiedlung und jeweils angemessen in den Ortsteilen;
- eine ortsangepasste Entwicklung in den ausgewiesenen Bauflächen durch entsprechende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und ggf. der Bauweisen; hierbei ist die Landschaftsbezogenheit der Bebauung, die enge Beziehung zwischen Wohnung und Bebauung das Ziel und schließt somit bestimmte Bebauungsformen aus.
- Weiterbewirtschaftung der meisten landwirtschaftlichen Nutzflächen entsprechend der veränderten Produktionsstruktur,
- Ausbau der Infrastruktur,
- Sanierung der Altbausubstanz sowie
- Verbesserung der Standortqualitäten der Gemeinden bei den „weichen“ Faktoren, Begrünung, Erhaltung der vorhandenen Grünflächen, Grün- und Biotopverbundsysteme).

Diese Ziele werden durch die Festlegungen des Flächennutzungsplanes nachhaltig gefördert. Neben der Erhaltung bzw. Neuformierung gewachsener, untereinander verträglicher Nutzungsarten und städtebaulicher Strukturen soll einer ungesteuerten Erweiterung der bebauten Ortslagen vorgebeugt und durch eine starke Durchgrünung ein Beitrag zu hoher Lebensqualität in beiden Kommunen geleistet werden.

3.2. BAUFLÄCHEN

Mit der Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan wird eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung vorbereitet. Die Darstellung geplanter Bauflächen setzt die grundsätzliche Prüfung des Planungserfordernisses vor dem Hintergrund des prognostizierten Bedarfs unter Beachtung der vorrangig zu nutzenden innerörtlichen Reserven voraus. Die konkreten Entwicklungsstandorte sind einer Wertung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft, ihrem Einfügen in die städtebauliche Struktur des jeweiligen Ortes und ihrer Erschließungsqualität zu unterziehen (siehe Umweltbericht).

Der Flächennutzungsplan stellt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) dar. Nur für die Industriegroßstandorte soll bereits der Gebietscharakter als Industriegebiet festgelegt werden.

Bei einigen geplanten Flächen (Sondergebiets-Erweiterungen und Gemeinbedarfsfläche für den neuen Kindergartenstandort in Bad Klosterlausnitz) sind Waldflächen betroffen. Bevor Wald 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.

Die Anträge auf Nutzungsartenänderung werden im Zuge der nächsten Planungsebene gestellt.

Bei Erschließung von neuen Bauflächen muss die Zufahrt zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet bleiben.

3.2.1. WOHNBAUFLÄCHEN

Entsprechend dem vorhandenen Siedlungscharakter und der vorherrschenden allgemeinen Art der baulichen Nutzung werden Teile der Ortslagen als **Wohnbaufläche** dargestellt. Es handelt sich dabei um Gebiete mit zum Teil mehrgeschossiger Wohnbebauung, Mehr- und Einfamilienhausbebauung, die in jüngerer Zeit entstanden sind, aber auch um Gebiete, die ausschließlich bzw. überwiegend durch eine Wohnnutzung geprägt werden.

Für Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung wird hiermit dem unter § 1 Abs. 6 Satz 1 BauGB formulierten Gebot der besonderen Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprochen.

Die im Bestand dargestellten Wohnbauflächen können als Allgemeine oder Reine Wohngebiete näher definiert werden. Bei dem Vorhandensein von mehrgeschossigem Mietwohnungsbau kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass es sich um Reine Wohngebiete handelt.

Die durch vorhandene Bebauungspläne festgelegte Besondere Art der Baulichen Nutzung ist durch die Rechtskraft des Bebauungsplanes gesichert. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist deshalb nicht notwendig.

Beschreibung der bestehenden Wohnbauflächen:

Bad Klosterlausnitz

Größere, zusammenhängende Wohnbauflächen können in Bad Klosterlausnitz wie folgt benannt werden:

- Der gesamte historische Ortskern zwischen Jahnstraße, Geraer Straße, Weißenborner Straße und Herrmann-Sachse-Straße stellt sich aufgrund der Nutzung als Wohnbaufläche dar, teilweise gibt es kleinere Läden oder gewerbliche (nicht störende) Einrichtungen im Erdgeschoss der Gebäude; in den Randlagen, wie der Bergstraße wurden teilweise neue Wohngebäude errichtet
- des Weiteren tritt eine villenartige Bebauung (Lustviertel) in Erscheinung, diese Gebäude sind durch eine Wohnnutzung geprägt
- im Bereich der Straße des Friedens und der Jenaischen Straße wurde durch einen Bebauungsplan zusätzliche innerörtliche Wohnbauflächen geschaffen
- Südöstlicher Ortsrand – es wurde ein größeres Einfamilienhausgebiet mittels Bebauungsplan realisiert („Buchberg“; „Wiesenweg“);
- Südlich von Bad Klosterlausnitz, befindet sich etwas abgelegen, die Siedlung, diese ist ebenfalls eine Wohnbaufläche
- Westlich von Bad Klosterlausnitz befindet sich die Birkenlinie, welche nicht direkt an die Ortslage von Bad Klosterlausnitz grenzt, sondern an die Ortslage Hermsdorf – diese ist geprägt durch Geschosswohnungsbau, ein Seniorenwohnheim und eine kleinteilige Einfamilienhausbebauung

Hermsdorf

In Hermsdorf treten folgende Wohnbauflächen in Erscheinung:

- historischer Ortskern entlang der Rodaer Straße / Alten Regensburger Straße / Bergstraße/ Reichenbacher Straße

- die Walsiedlung (Bauflächen nördlich der Bahn) als größtes Wohngebiet ist geprägt durch Geschosswohnungsbau, in Randbereichen, wie der Wildungsstraße, der Beethovenstraße, am Käthe-Kollwitz-Platz oder auch der Werner-Seelenbinder-Straße befindet sich eine kleinteilige Einfamilienhausbebauung
- die Wohnbauflächen in der Kirchenholzsiedlung wurden in den letzten Jahren immer weiter verdichtet, das Gebiet ist trotz der Nähe zur Autobahn (jetzt mit Lärmschutzwand) als stabiles Wohngebiet einzustufen
- Die mittels Bebauungsplan realisierten Wohngebiete „Tridelta I“, „Gartenstraße“, „Reichenbacher Straße“, „Wohngebiet Ost II“ und „Holzwerke“ werden als Wohnbaufläche dargestellt.
- Im Bebauungsplan „Ost II“ hat sich im nördlichen Bereich ein faktisches Wohngebiet entwickelt, das als solches dargestellt wird. Vorgesehen war hier laut Bebauungsplan ein Mischgebiet.
- Der Bebauungsplan „Bergstraße“ wurde mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 31.08.2024 rechtskräftig. Das Plangebiet ist bislang nicht umgesetzt und bietet das Potential für 24 Einfamilienhäuser.

Größere Teile der historischen Ortslage von Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz wurden als Wohnbaufläche dargestellt. Ziel ist es, diese Flächen ausschließlich der Wohnnutzung (einschl. der nach BauNVO in der Wohnbaufläche möglichen Nutzungen) vorzusehen, um etwaige Konflikte zu verhindern.

Prioritäten für die Wohnungsbauflächenentwicklung:

- Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz
- Schließen von Baulücken (Innenentwicklung)
- Erschließung weiterer Gebiete entsprechend dem Bedarf mit Berücksichtigung der vorhandenen Bauflächen in der Gemeinde

Entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben (LEP und RP-OT) sollen im Rahmen der Siedlungsentwicklung der Kommunen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen. Zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung soll die Flächenneuinanspruchnahme deutlich reduziert werden. Der Zentralitäts- und Versorgungsfunktion eines Zentralen Ortes soll bei der Siedlungsflächenentwicklung besonderes Gewicht beigemessen werden.

Am 24.10.2022 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bad Klosterlausnitz in öffentlicher Sitzung der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seniorenwohnanlage – Gerarer Straße 2“ in Bad Klosterlausnitz beschlossen.

Nach Abbruch der bestehenden Bebauung, ist auf einer Fläche von ca. 0,27 ha der Neubau eines Gebäudekomplexes für seniorengerechtes Wohnen und Tagespflege (auf 3 Etagen zuzüglich Dachgeschoss) mit Tiefgarage und gestalteten Freianlagen geplant.

Hier wird das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung möglich und genutzt.

Die Eigenentwicklung und auch die Versorgungsfunktion der zentralen Orte ist die für den Bauflächenbedarf zugrunde zu legende Entwicklung beider Kommunen. Sie resultiert insbesondere aus folgenden Faktoren:

- aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung,
- aus verändertem Wohnverhalten und steigenden Ansprüchen an zeitgemäße Wohnverhältnisse (trotz rückläufiger Bevölkerungsentwicklung)
- der ortsansässigen Bevölkerung,
- aus Veränderungen der Haushaltsstruktur, dem Überalterungsgrad und dem schlechten Bauzustand vorhandener Wohnungen und
- **aus neuen Arbeitsplätzen.**

Aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist es notwendig das noch vorhandene Überangebot an verschiedenen Wohnungstypen in der Hermsdorfer Walsiedlung z.B. durch Grundrissumgestaltungen abzubauen, um dadurch den verbleibenden Bestand zu stabilisieren.

Da in den letzten Jahren in Hermsdorf vermehrt qualifizierte Arbeitsplätze entstanden sind (z.B. durch das Fraunhofer Institut), steigt jedoch auch die Nachfrage nach Wohneigentum (Einfamilienhäuser).

Die Stadt hat ein dringendes Interesse dieser Nachfrage gerecht zu werden um die Fachkräfte in Hermsdorf zu halten.

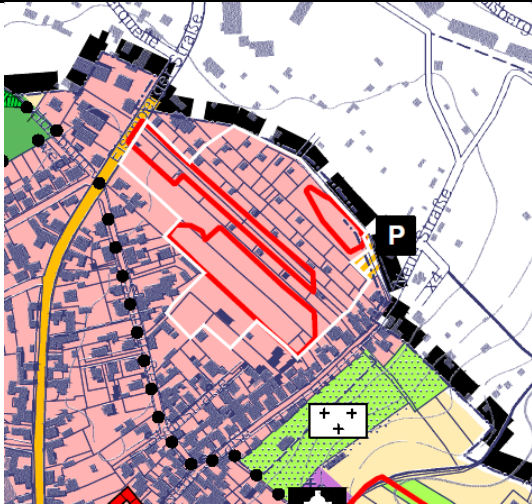
Bad Klosterlausnitz verfügt sowohl in der Ortslage (Str. der Jugend, Holzbornweg, Str. des Friedens, Hermann Sachse Str., Parkweg, Gartenstr., Bahnhofstr.) als auch in der Birkenlinie über unterschiedliche Angebote /Wohnformen im mehrgeschossigen Wohnungsbau (incl. freiem Potenzial). In den

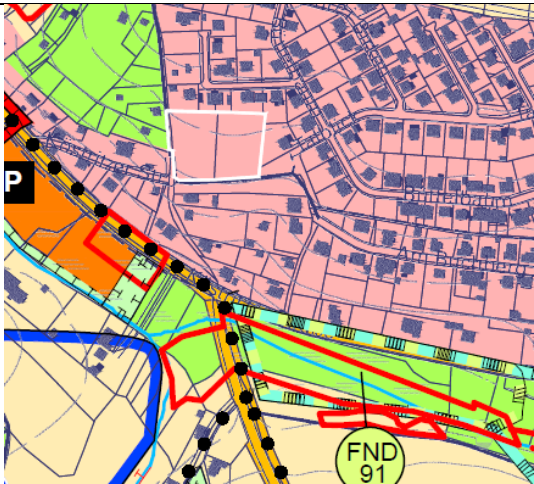
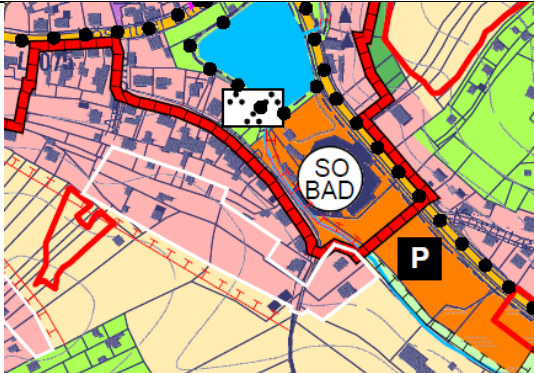
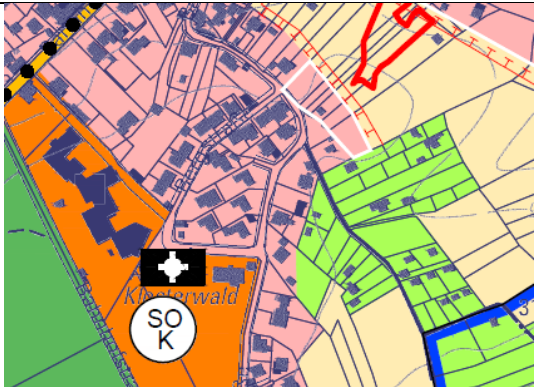
letzten Jahren fertiggestellte Projekte in der Str. der Jugend, Köstritzer Str. sowie geplante Projekte in der Geraer Str., Str. der Jugend wirken verdichtend im Innenbereich. Unter Bezug auf die im Regionalplan festgesetzte Funktion als attraktiver Wohnstandort komplettiert Bad Klosterlausnitz sein Angebot an Wohnstandorten auch für den Bau individueller Eigenheime in einem angemessenem Umfang. Im Focus stehen junge Familien mit dem Anspruch im "Grünen" zu wohnen mit dem Ziel der Abwanderung entgegenzuwirken.

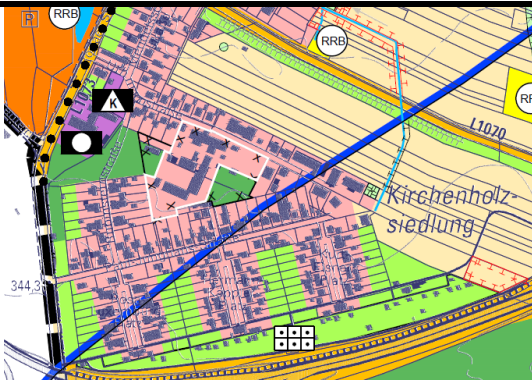
Unter Beachtung der Grundsätze der Raumordnung soll die Siedlungsinnenentwicklung sowie die Weiter-, Um- und Nachnutzung der vorhandenen Siedlungsflächen und Siedlungssubstanz im Interesse einer nachhaltigen Stadt- und Siedlungsentwicklung bei der weiteren baulichen Gestaltung der Kommunen Vorrang erhalten. Zur Vermeidung von Zersiedlung bzw. Beeinträchtigung von Landschaftsraum und Naturhaushalt sollen Bauflächen organisch in die bebauten Ortsteile eingebunden bzw. unmittelbar angrenzend festgesetzt und durch geordnete Ortsrandgestaltung ein harmonischer Übergang zum natürlichen Landschaftsraum angestrebt werden.

Entsprechend der Bedarfsermittlung von Wohnbauflächen für das Plangebiet des Flächennutzungsplanes wurde ein Entwicklungsbedarf für die Entwicklung von **8,7 ha** unter Beachtung der Bevölkerungsprognose sowie der raumordnerischen Vorgaben festgestellt (siehe Pkt. 2.6.4). Die vorhandenen Baulücken und Leerstände wurden berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der raumordnerischen Erfordernisse des Landesentwicklungsprogrammes 2025 / 1. Änderung des LEP zur Siedlungsentwicklung, die sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren soll, unter Berücksichtigung der Aufgaben des gemeinsamen Mittelzentrums (**in Hermsdorf** weitere Profilierung des Industriestandortes sowie Ausbau der außeruniversitären Forschung und Entwicklung → Verbesserung der Standortfaktoren zum Halten und Finden der benötigten Fachkräfte für den geplanten Industriegroßstandort und **in Bad Klosterlausnitz** Ausbau der Wohnfunktion und Entwicklung als attraktiver Wohnstandort), werden folgende Baufläche zur langfristigen Erweiterung der Wohnbaufläche bis 2040 neu ausgewiesen:

Nr.	Gemeinde/ Ortsteil	Erläuterung	Größe in ha
Bad Klosterlausnitz			
1		<u>Erweiterungsfläche zwischen Eisenberger Straße und Neue Straße</u> Abrundungsfläche am nördlichen Ortsrand zwischen zwei vorhandenen Straßen (Eisenberger Straße und Neue Straße) Der Ortsrand (Rand der Gemarkung) soll auch weiterhin eingegrünt bleiben. Jetzige Nutzung: Grünflächen, Gärten, Abbruch vorhandener Garagenkomplex (Neue Straße) Größere Flächen sind als zu schützende Biotope kartiert worden. → Entsprechender Ausgleich ist vorzusehen. <u>Hinweis:</u> Aktuell bestehende, zulässige Nutzungen (z. B. Kleingärten) sind auch in einem künftigen Wohngebiet möglich und bei der Erstellung eines Bebauungsplanes ggf. zu berücksichtigen.	3,64 ha

Nr.	Gemeinde/ Ortsteil	Erläuterung	Größe in ha
		Die im Regionalplan-Entwurf (2019) vorgegebene Zielstellung für Bad Klosterlausnitz die Wohnfunktion und Entwicklung als attraktiven Wohnstandort weiter auszubauen, wird mit der Ausweisung dieser Fläche unterstützt.	
2		Fläche am Buchberg Erweiterungsfläche südwestlich, angrenzend an Wohngebiet „Am Buchberg“, Errichtung von Wohnbauflächen Jetzige Nutzung: Grünland Die im Regionalplan-Entwurf (2019) vorgegebene Zielstellung für Bad Klosterlausnitz die Wohnfunktion und Entwicklung als attraktiven Wohnstandort weiter auszubauen, wird mit der Ausweisung dieser Fläche unterstützt.	0,55
3		Erweiterungsfläche hinter dem Bad Erweiterungsfläche südwestlicher Ortsrand, südwestlich des Bades Errichtung von Wohnbauflächen Jetzige Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung Die im Regionalplan-Entwurf (2019) vorgegebene Zielstellung für Bad Klosterlausnitz die Wohnfunktion und Entwicklung als attraktiven Wohnstandort weiter auszubauen, wird mit der Ausweisung dieser Fläche unterstützt.	1,47
4		Erweiterungsfläche an der Bergstraße Erweiterungsfläche am südlichen Ortsrand, an der Bergstraße oberhalb des Hanges hinter dem Bad (mehrere Teilflächen), Errichtung von Wohnbauflächen Jetzige Nutzung: Gärten Die im Regionalplan-Entwurf (2019) vorgegebene Zielstellung für Bad Klosterlausnitz die Wohnfunktion und Entwicklung als attraktiven Wohnstandort weiter auszubauen, wird mit der Ausweisung dieser Fläche unterstützt.	0,27

Nr.	Gemeinde/ Ortsteil	Erläuterung	Größe in ha
Hermsdorf			
5		Revitalisierungsfläche Kirchenholzsiedlung Fläche befindet sich innerhalb eines Wohngebietes und ist komplett bebaut Bebauung besteht jedoch aus Gewerbebrachen, die nur noch teilweise nutzbar sind →Revitalisierung der Fläche erforderlich Jetzige Nutzung: Gewerbefläche Mit dieser Fläche wird dem raumordnerischen Grundsatz „Innenentwicklung, Revitalisierung“ entsprochen.	1,28
Summe der Planflächen:			7,21 ha

Die ausgewiesenen Planflächen stellen langfristige Entwicklungsziele (Planhorizont des Flächennutzungsplanes liegt bei ca. 15 Jahren) bezüglich der Entwicklung im Bereich einer Wohnbebauung dar.

Der dargestellte Schwerpunkt in der Ausweisung von Wohnbauflächen befindet sich entsprechend des aktuellen Entwurfes zum Regionalplan in Bad Klosterlausnitz.

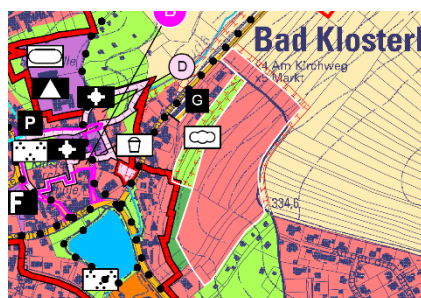
Folgende Entwicklungsrichtungen sollen hier besonders berücksichtigt werden:

-Ausbau der Wohnfunktion und Entwicklung als attraktiver Wohnstandort

Da in Bad Klosterlausnitz die Nachnutzung bereits baulich in Anspruch genommener Flächen nur in geringem Umfang (im Bereich Markt/Mittelstraße für eine Seniorenwohnanlage) zur Verfügung steht und die Entwicklungsmöglichkeiten durch die Topographie und Schutzgebiete stark eingeengt ist, kommt es zu Auswahl von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Gärten für die Deckung des ermittelten Bedarfes.

Die zwischenzeitlich favorisierte „Erweiterungsfläche zwischen Eisenberger Straße und Neue Straße“ in Bad Klosterlausnitz (1. Entwurf des FNP vom Sept. 2021) musste zum 2. Entwurf verworfen werden, da sich die Fläche um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt. Aufgrund des „Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ vom 18. August 2021 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.

Auf dem o.g. Flurstück 312 in der Gemarkung Bad Klosterlausnitz ist vollflächig (außerhalb der Biotopumgrenzung der Nasswiese) der Biototyp 4223 im Rahmen der Offenlandbiotopkartierung festgestellt worden, dieser entspricht dem LRT 6510 (magere Flachland-Mähwiesen), die Fläche stellt somit ebenso ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG dar.



FNP 2. Entwurf, Stand Febr. 2023

Auch die Fläche „südlich der Weißenborner Straße“, die im 2. Entwurf als geeignete Entwicklungsflächen betrachtet wurde, wurde nun im Rahmen der Biotopkartierung für den in Überarbeitung befindlichen Landschaftsplan im Sommer 2023 als solch ein zu schützendes Biotop festgestellt.

Da in Bad Klosterlausnitz neben den kleinen Abrundungs- und Ergänzungsflächen im Ergebnis dieser Biotopkartierungen nun für das regionalplanerische Ziel der Wohnbauflächenentwicklung in Bad Klosterlausnitz nur noch Flächen mit zu schützenden Biotopen zur Verfügung stehen, möchte die Gemeinde die städtebaulich geeignetere „Erweiterungsfläche zwischen Eisenberger Straße und Neue Straße“ entwickeln. Der erhöhte Aufwand für die Kompensation durch den Eingriff in das Biotop wird dabei im Besonderen beachtet.

Es erfolgt keine Priorisierung der Entwicklungsflächen, da die Erschließung und Vermarktung von vielfältigen Einflussfaktoren abhängt. Alle ausgewiesenen Flächen werden gleichrangig beurteilt mit der Zielstellung, schnellstmöglich Wohnbau land bereitzustellen.

Mit den dargestellten Planflächen und zuzüglich den Möglichkeiten für Wohnungsneubau innerhalb der neu ausgewiesenen, gemischten Bauflächen (siehe unter Pkt. 3.2.2), entspricht die angedachte, gemeindliche Entwicklung den Möglichkeiten gemäß benannten Entwicklungszielen (für Wohnnutzung neu ausgewiesene Fläche in Summe mit anteiliger gemischter Baufläche: ca. 9,4 ha).

Die Kommunen können bezüglich der durch die Regionalplanung vorgegebenen Gewerbeflächenentwicklung auf Erfahrungswerte für einen Mehrbedarf an nachgefragten Wohnbauflächen aus den Gewerbeentwicklungen der vergangenen Jahre zurückgreifen.

Die Planflächen werden bedarfsgemäß entwickelt.

3.2.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

Entsprechend dem vorhandenen Siedlungscharakter und der allgemeinen Art der baulichen Nutzung werden Teile der geschlossenen Ortslagen (hauptsächlich Ortskernbereiche) als **gemischte Bauflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) dargestellt. Es handelt sich dabei hauptsächlich um den gewachsenen, historischen Ortskern von Hermsdorf.

Eine gemischte Baufläche ermöglicht es, die vorhandene Wohn- und die gewerbliche Nutzung, solange sie nicht störend wirkt, nebeneinander existieren zu lassen. Dies dient dem Erhalt der Funktionsvielfalt im Ortskernbereich.

In Bad Klosterlausnitz werden nur im Umfeld zum Bebauungsplan „MUNA“ gemischten Bauflächen ausgewiesen, da diese Nutzungsmischungen sonst nicht vorhanden sind.

Im Gegensatz dazu hat in Hermsdorf die Mischung von Funktionen eine lange Tradition. Zunehmend gilt es jedoch, gegenseitige Beeinträchtigungen, besonders in den Bereichen enger Nachbarschaft von Gewerbetreibenden zu Wohnbebauung bei der weiteren Entwicklung zu minimieren.

Dazu kommen gewachsene Kommunikationsachsen und derzeit gewerblich genutzte Flächen im Ortskern (Tridelta). Die Stabilisierung und angemessene Erweiterung der infrastrukturellen Einrichtungen ist hier im Interesse der Attraktivität des innerörtlichen Bereichs, der wirtschaftlichen Struktur und der Einschränkung gewerblicher Produktionsprozesse in Nachbarschaft zu Wohngebietsflächen.

Auf eine konkrete Darstellung eines Mischgebietes bzw. Urbanen Gebietes wird verzichtet.

Die tatsächliche Nutzung weist jedoch den Charakter eines Mischgebietes (Wohnen, Handwerk, Gewerbe, Dienstleistung usw.) auf. Landwirtschaftlich genutzte Hofstellen sind im Plangebiet auch noch geringfügig vorhanden.

Mit der Darstellung als gemischte Baufläche soll zukünftig eine Entwicklung im Sinne einer Mischnutzung ermöglicht und erhalten werden.

Gemischte Baufläche westlich der Schulstraße / Naumburger Straße:

Wichtigste und größte gemischte Baufläche der Stadt Hermsdorf ist der historische Ortskern westlich der Schulstraße, des Schleifreiser Weges und der Naumburger Straße. Diese Flächen befinden sich zwischen den Wohnbauflächen der Ortsmitte und dem Gewerbegebiet Tridelta.

Die Stabilisierung und angemessene Erweiterung der Infrastruktur ist hier im Interesse der Attraktivität des Ortskernes erwünscht, wobei insbesondere im „Sanierungsgebiet Altstadt Hermsdorf“, die Belange der Ortsbildpflege und des Denkmalschutzes zu wahren sind. Die Entwicklung eines Urbanen Gebietes kann und soll in diesem Bereich nicht ausgeschlossen werden.

Gemischte Baufläche Am Bahnhof

Südlich der Bahnlinie gibt es eine weitere Gemischte Baufläche. In dieser sind verschiedene gewerbliche Einrichtungen angeordnet und der Bahnhof bzw. der Busbahnhof angrenzend. Teilweise befinden sich größere Garagenanlagen und eine Reihenhausbauung im Gebiet. Im östlichen Teil liegt der Bauhof der Stadt Hermsdorf mit seinem Streusalz- und Baumateriallager.

Gemischte Baufläche im Gebiet Ost II

Für das Gebiet um die Lahnsteiner Straße wurde ein Bebauungsplan mit festgesetztem Mischgebiet (1. Änderung für eine Teilfläche als allgemeines Wohngebiet) erstellt.

Die Bebauung entlang der Geraer Straße ist fast komplett gewerblich geprägt. In nördlicher Richtung findet eine Nutzungsmischung zwischen Wohnen und Gewerbe statt.

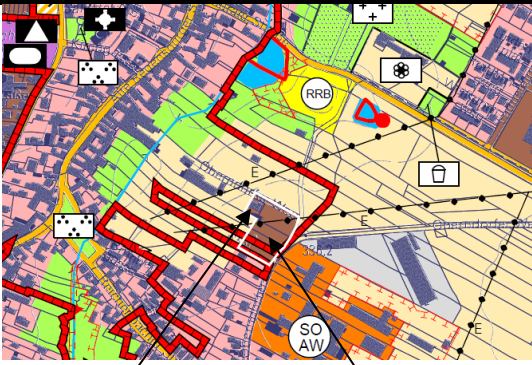
Der nördliche Bereich hat sich durch die realisierten Wohngebäude zu einem faktischen Wohngebiet entwickelt. Diese Fläche wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, da das Potential, hier eine gewerbliche Nutzung bzw. Nachnutzung bisheriger Wohngrundstücke perspektivisch zu entwickeln, nicht gegeben ist.

Um Nutzungskonflikte zu vermeiden wird die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche im östlichen Randbereich dargestellt.

Gemischte Baufläche am Globus

Eine Gemischte Baufläche im ursprünglichen Bebauungsplan „Sondergebiet zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels, Gewerbe- und Mischgebiet“ lag östlich des Globus-Einkaufsmarktes. Hier ist neben einer Tankstelle und einer Werkstatt ein größeres Möbelhaus mit Werkstattbereich angeordnet. Die Fläche sollte zu einer Sondergebietsfläche entwickelt werden. Die Änderung des B-Planes ist inzwischen rechtskräftig. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanänderung „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel und Gewerbegebiete zwischen Bundesautobahn A9, Schleifreisener Weg, Rodaer Straße und Am Straßenteich sowie beidseitig der Straße Am Globus“ erfolgte am 02.03.2024.

Entsprechend der Ziele der Kommunen wird nur eine zusätzliche Fläche als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Hier soll eine gemischte Baufläche unter Einbeziehung eines bestehenden Handwerksbetriebes entwickelt werden um angrenzend zu bestehenden Wohnhäusern im Oberndorfer Weg eine geringfügige Entwicklung zu ermöglichen.

Nr.	Gemeinde/ Ortsteil	Erläuterung	Größe in ha
Hermsdorf			
6		Gemischte Baufläche „Am Oberndorfer Weg“: Der Bereich entlang des Oberndorfer Weges, östlich der Alten Regensburger Straße, mit der ansässigen Tischlerei, wird mit Flächen für ca. 4 Wohngebäude als gemischte Baufläche ausgewiesen (Anteil ca. 0,27 ha - Entwicklungsfläche für Wohnbebauung) Die Baufläche befindet sich fast komplett im Sanierungsgebiet „Altstadt Hermsdorf“	0,51
Gesamtsumme der Planflächen:			0,51 ha

3.2.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

Bad Klosterlausnitz

Die Gemeinde ist geprägt durch kleine und mittelständische Betriebe. Die wirtschaftlichen Schwerpunkte bilden die Kur- und Rehabilitationseinrichtungen sowie die Dienstleistungsbranche.

Das verarbeitende Gewerbe sowie der Handel sind in der Ortslage kleinteilig vorhanden.

Ein zentraler Versorgungsbereich konnte in Bad Klosterlausnitz nicht festgestellt werden. Auch wenn aktuell kein zentraler Versorgungsbereich vorliegt, soll in dem Bereich der definierten „Ortsmitte Bad Klosterlausnitz“ nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept ein zentraler Versorgungsbereich entwickelt werden.

Größere Gewerbeflächen sind an den Ortsrändern angesiedelt. Dazu gehören

- Industrie- und Gewerbepark „Muna“
- Gewerbegebiet „An der Krümme“
- Gewerbegebiet „An der Autobahn“

Stadt Hermsdorf

Die Stadt Hermsdorf ist eine von Gewerbe und Industrie geprägte Stadt. Durch die Porzellanfabrik entwickelte sich neben der Holzindustrie ein bedeutender Wirtschaftszweig. Unter anderem die Produktion von elektrischem Porzellan und Chemieporzellan verschaffte der Stadt weltweite Bekanntheit. Neben der industriellen Produktion von Holz- und Keramikartikeln ist Hermsdorf gleichwohl bedeutsam für den Forschungssektor. Die Stadt ist Sitz des Fraunhofer Institutes für Technische Keramik. So präsentiert sich Hermsdorf auch als wichtiger Forschungs- und Innovationsstandort in Ostthüringen.

Insbesondere die Gewerbeflächen rund um das Hermsdorfer Kreuz sind bedeutende Wirtschaftsmotoren für den gesamten Saale-Holzland-Kreis. Aufgrund der Lage, der vorhandenen Infrastruktur und der erreichten Eigendynamik zählt der Wirtschaftsraum Hermsdorf nicht zuletzt zu den 1B-Fördergebieten im Freistaat Thüringen. Entsprechend sind bereits im Landesentwicklungsprogramm die zwei Industriegroßflächen im Gemeindegebiet Hermsdorf (Hermsdorf Ost III und Hermsdorfer Kreuz/Schleifreisen) als strukturalpolitische und überregional bedeutsam klassifiziert. Die Flächen der Industriegroßstandorte werden deshalb als Industriegebiete für die Ansiedlung mit hoher strukturalpolitischer und überregionaler Bedeutung dargestellt. Sie dienen nicht dem örtlichen Bedarf für kleinflächige Gewerbebetriebe. Die Flächen der Industriegroßstandorte werden aus dem Bebauungsplan bzw. dem Regionalplan übernommen und sind nicht als Planfläche der Kommunen zu werten.

Folgende Gewerbe- und Industrieflächen liegen in der Stadt Hermsdorf bereits vor.

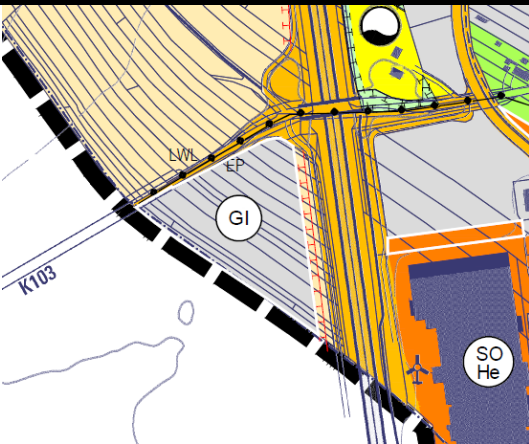
- Industriepark Tridelta II
- Hermsdorf Ost I
- Hermsdorf Ost III (Industriegroßstandort)
- Gewerbegebiet Industriestraße
- Gewerbefläche Oberndorfer Weg

Einzelhandelseinrichtungen in Hermsdorf konzentrieren sich entlang der Eisenberger Straße. Hier wurde für Hermsdorf ein zentraler Versorgungsbereich festgestellt, den es zu schützen und auszubauen gilt (siehe hierzu das folgende Kapitel - Zentren- und Standortkonzept - Einzelhandel).

Ein zusätzlicher Bedarf an weiteren Gewerbeflächen besteht in der Stadt Hermsdorf nicht.

Auch bei den ansässigen Gewerbebetrieben im Bereich Wielandstraße-Waldgasse-Kochwinkelstraße gibt es keine Erweiterungsabsichten bzw. eine Erweiterung ist seitens der Stadt nicht gewollt.

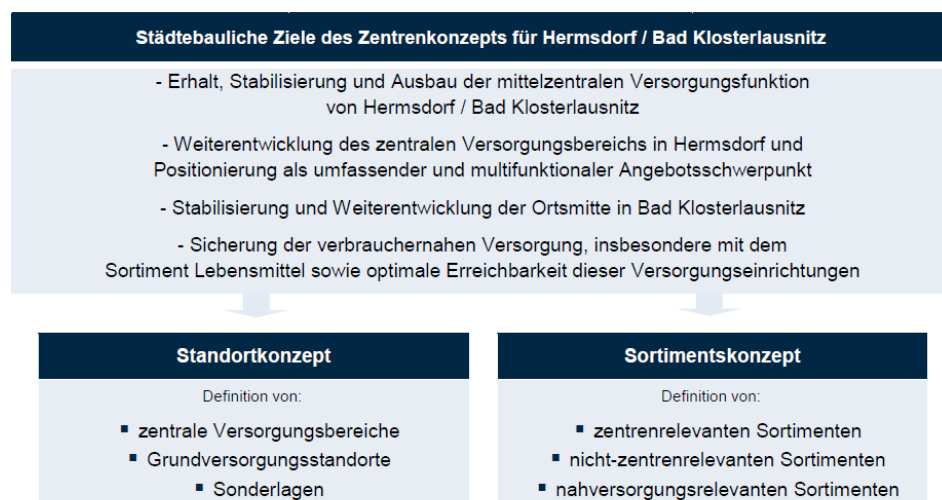
Geplante gewerbliche Bauflächen:

Nr.	Gemeinde/ Ortsteil	Erläuterung	Größe in ha
Hermsdorf			
7		Industriegrosstandort IG „Hermsdorfer Kreuz / Schleifreisen“ im südwestlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans (westlich der Autobahn und südlich der K 103) liegt die kleine Teilfläche des im Regionalplan festgelegten Industriegrosstandortes. Der Industriegrosstandort wird als „Industriegebiet für die Ansiedlung mit hoher strukturpolitischer und überregionaler Bedeutung“ dargestellt. Mit dieser Flächenausweisung wird der raumordnerischen Anforderungen an die Stadt Hermsdorf bzgl. deren Entwicklungsrichtung „Profilierung des Industriestandortes sowie Ausbau der außeruniversitären Forschung und Entwicklung“ entsprochen Das Gebiet liegt in einem im LEP 2025 ausgewiesenen Entwicklungskorridor.	2,51 ha
Gesamtsumme der Planflächen:			2,51 ha

3.2.4.ZENTREN- UND STADTORTKONZEPT - EINZELHANDEL

Im gemeinsamen Zentrenkonzept der Stadt Hermsdorf und der Gemeinde Bad Klosterlausnitz werden Ziele benannt sowie Maßnahmen und Handlungsanleitungen zur Umsetzung des Konzeptes im Rahmen der Bauleitplanung gegeben.

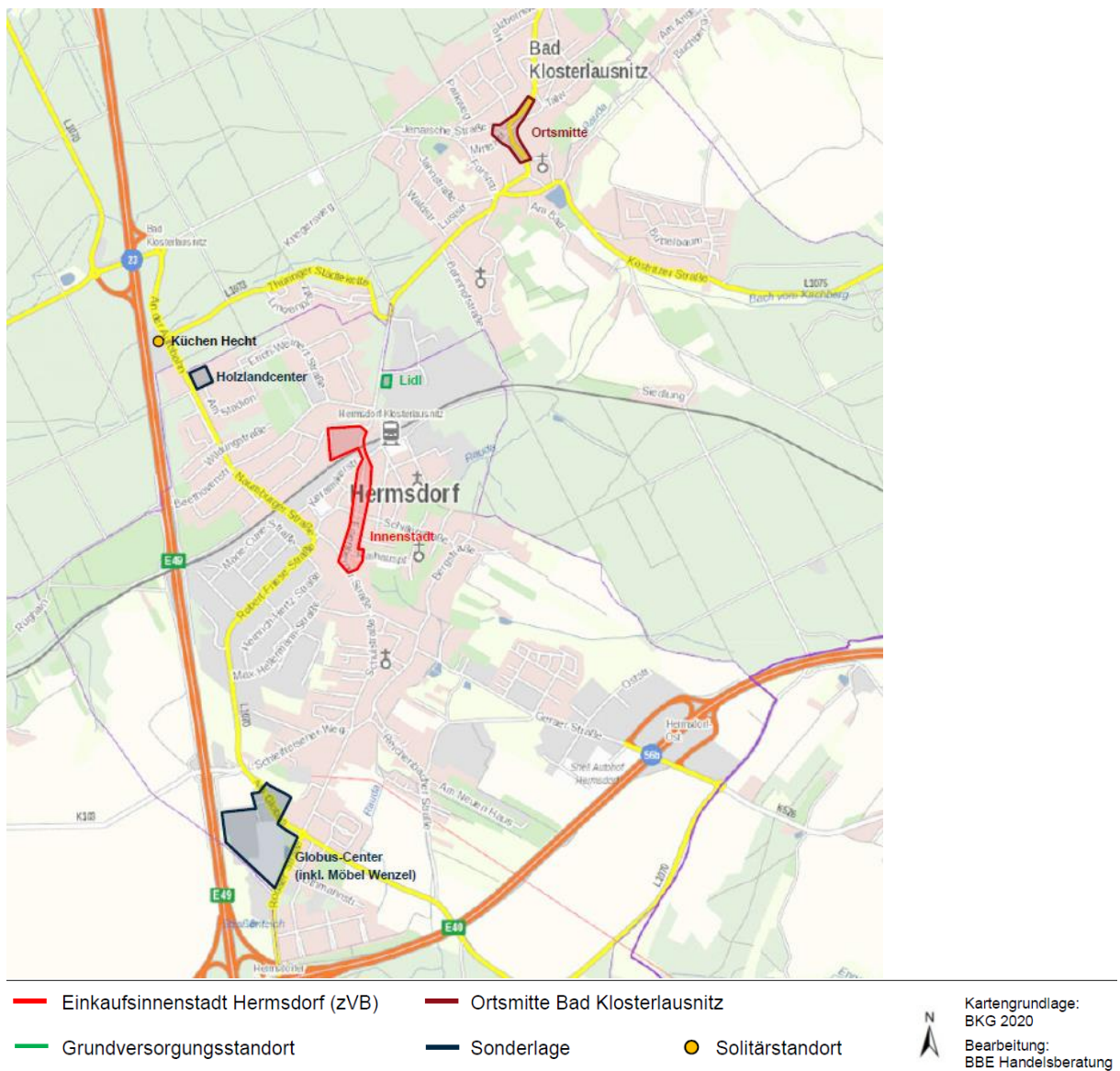
Die Ziele werden durch die Integration in den Flächennutzungsplan in die langfristige Planung der Kommunen verankert.



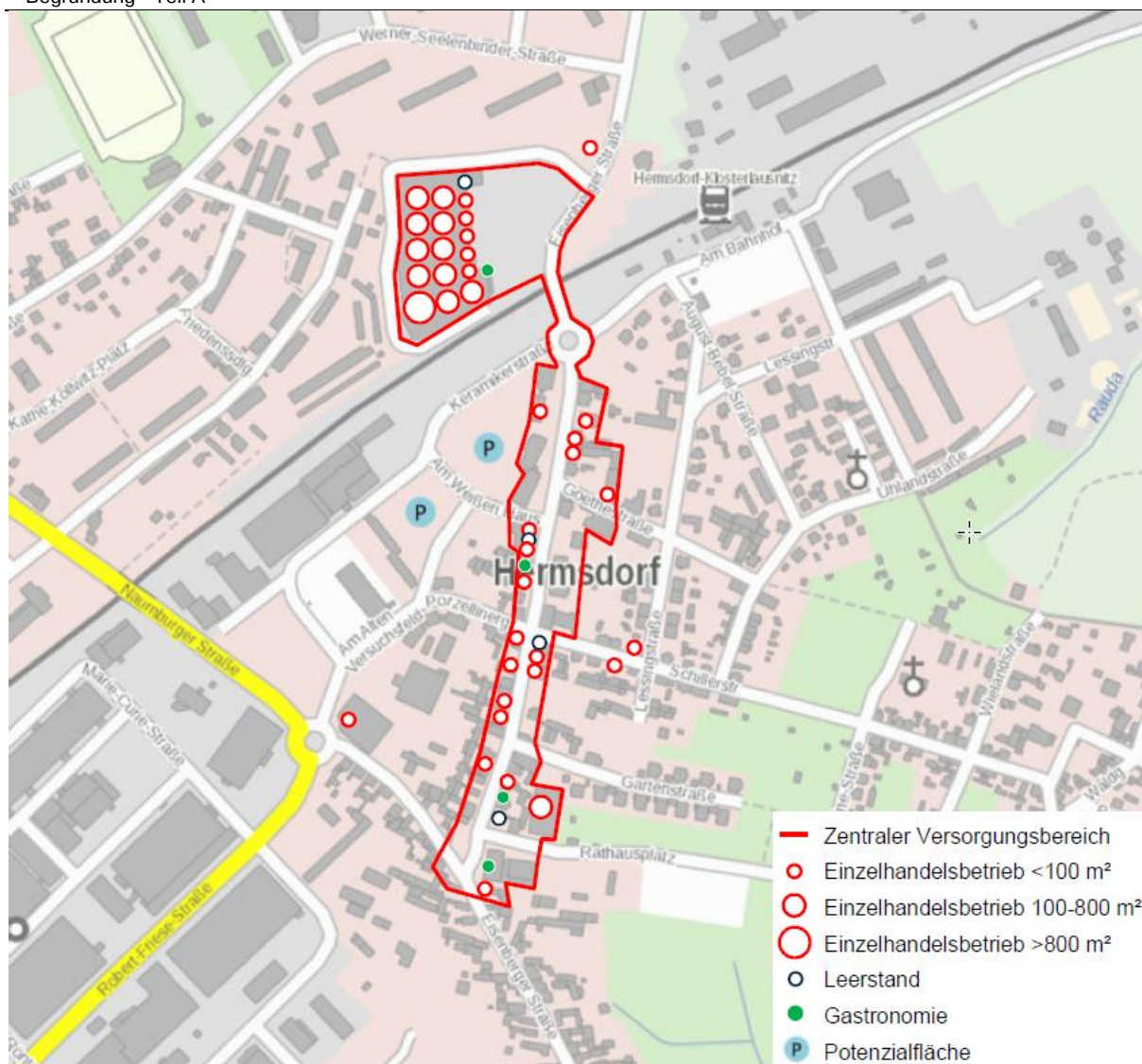
Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung

Auszug aus dem gemeinsamen Zentrenkonzept für die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2020, Quelle BBE Handelsberatung GmbH)

Die folgende Karte stellt das Standortstrukturkonzept für den Einzelhandel in dem funktionsteiligen Mittelzentrum Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz überblicksartig dar:



Auszug Karte 8 – Zentren- und Standortkonzept, aus gemeinsamen Zentrenkonzept für die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2020, Quelle BBE Handelsberatung GmbH)



Räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches, Auszug aus dem gemeinsamen Zentrenkonzept für die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2020, Quelle BBE Handelsberatung GmbH)

Durch die räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches wird definiert in welchem Bereich Handelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten angesiedelt werden dürfen.

„Das Ziel des Sortimentskonzepts ist, die Sortimente mit einer innenstadtprägenden Funktion dauerhaft im innerstädtischen zentralen Versorgungsbereich in Hermsdorf bzw. auch in der Ortsmitte von Bad Klosterlausnitz zu etablieren. Grundsätzlich sollen insbesondere größere Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten durch bauleitplanerische und genehmigungsrechtliche Maßnahmen funktionsabhängig maßgeblich auf den abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich beschränkt werden. [...]

Auf Basis der gutachterlichen Analyse der Einzelhandelssituation und stadtentwicklungspolitischer Ziele wird für Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz folgende Differenzierung zwischen zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten vorgenommen. Die Aufstellung ist nicht abschließend“
Eine Einstufung gemäß den Ausführungen im Zentrenkonzept für weitere Warengruppen ist möglich.

Teil I

zentrenrelevante Sortimente

davon nahversorgungsrelevante Sortimente

- Arzneimittel, Pharmazeutika, Apothekenwaren
- Blumen, Zimmerpflanzen
- Drogeriewaren, Parfüms, Kosmetika, Wasch-/ Putzmittel
- Heimtiernahrung/ Futtermittel für Haustiere
- Nahrungs-/ Genussmittel, Getränke, Tabakwaren, Reformwaren, Naturkost
- Zeitungen, Zeitschriften
- Antiquitäten, Kunstgegenstände
- Augenoptik, Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher
- Computer, Computertechnik, Computerzubehör
- Elektrogeräte („Weiße Ware“), Elektrozubehör
- Fahrräder, Fahrradersatzteile und -zubehör
- Foto, Fotozubehör
- Geschenkartikel, Kunstgegenstände, Bilder, Briefmarken, Münzen
- Haushaltswaren, Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
- Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Haushaltstextilien (Haus-/ Tisch-/ Bettwäsche), Gardinen
- Lederwaren, Reisegepäck, Kürschnerware, Galanteriewaren
- Musikinstrumente, Musikalien, Tonträger
- Oberbekleidung aller Art (Damen, Herren Kinder), Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
- Papier- /Schreibwaren, Bürobedarf, Schulbedarf, Bastelbedarf
- Sanitätswaren, orthopädische und medizinische Produkte, Hörgeräte
- Schuhe
- Spielwaren, Bastelartikel
- Sportartikel, -schuhe, -bekleidung, Campingartikel, Jagd-/ Angelbedarf, Waffen
- Uhren, Schmuck
- Unterhaltungselektronik („Braune Ware“), Ton- und Bildträger, Telekommunikationsgeräte
- Zooartikel, lebende Tiere, Tierpflegemittel, Zubehör

Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung

Teil II

nicht-zentrenrelevante Sortimente

- Autozubehör, -teile, -reifen, Krafttradteile, -zubehör
- Baumarktartikel (u.a. Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren, Fenster, Türen, Badeeinrichtung, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse, Holz- und Holzmaterialien, Kamine, Öfen)
- Boote, Zubehör
- Büromaschinen, Büroeinrichtung, Organisationsmittel
- Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten
- Gartenartikel, Gartenbedarf, Gartenmöbel, Gartenmaschinen, Freilandpflanzen, Campingmöbel
- Leuchten, Lampen
- Möbel, Küchen, Büromöbel, Bettwaren (u.a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)

Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung

Auszüge aus Abbildung 20 – Liste der zentren-/ nicht zentrenrelevanter Sortimente für Hermsdorf 7 Bad Klosterlausnitz, Auszug aus dem gemeinsamen Zentrenkonzept für die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2020, Quelle BBE Handelsberatung GmbH)

Der zentrale Versorgungsbereich in Hermsdorf dient der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen und erweiterten Bedarfs für die Stadt Hermsdorf, die Gemeinde Bad Klosterlausnitz und eine Vielzahl umliegender Ortschaften und soll wie die Ortsmitte von Bad Klosterlausnitz dauerhaft geschützt werden.

Das gemeinsame Zentrenkonzept entspricht damit den regionalplanerischen Vorgaben zur Sicherung der flächendeckenden qualifizierten Grundversorgung im Grundversorgungsbereich Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz.

3.2.5. SONDERBAUFLÄCHEN

Als **sonstige Sondergebiete** (§ 11 BauNVO) treten Gebiete folgender Spezifikation im Planungsraum in Erscheinung und sollen als solche gesichert werden:

Bezeichnung	Nutzung
Hermsdorf	
Sondergebiet großflächiger Einzelhandel BP „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel und Gewerbegebiete zwischen Bundesautobahn A9, Schleifreiser Weg, Rodaer Straße und Am Straßenteich sowie beidseitig der Straße Am Globus“	- das Sondergebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Hermsdorf in der Straße Am Globus (Bebauungsplan vorhanden) - im Gebiet sind ein großflächiger Einzelhandel (Globus) sowie ein Baumarkt und mehrere kleinere Geschäfte und Dienstleistungsanbieter in einer Mall ansässig - Das Sondergebiet wurde durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes etwas vergrößert. Da das Änderungsverfahren abgeschlossen ist (1. Änderung rechtskräftig seit 02.03.2024) werden die Teilflächen nicht mehr als geplante Sondergebietsflächen dargestellt. - Der Bereich östlich der Straße Am Globus wird als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel mit der Sortimentsangabe „Möbel“ festgelegt und dargestellt. - Der Bereich westlich der Straße Am Globus wird als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel mit besonderer, einschränkender Zweckbestimmung (SO He) festgelegt und dargestellt, mit folgender Einschränkung: SB-Warenhaus mit insgesamt maximal 8.809 m² Verkaufsfläche, davon maximal 5.530 m² für zentrenrelevante Sortimente sowie ein Bau- und Gartenmarkt mit insgesamt 10.800 m² Verkaufsfläche, davon maximal 1.080 m² für zentrenrelevante Randsortimente - Es wurde im Rahmen des Bebauungsplanes ein Gebietstausch mit der Gemeinde Schleifreisen (Gebietstauschvertrag) durchgeführt, was zu einer Änderung der Abgrenzung des Gebietes des Flächennutzungsplanes führte. - Der Flächennutzungsplan wurde in diesem Bereich bzgl. der Zielstellung angepasst.
Sondergebiet großflächiger Einzelhandel V+E-Plan „Holzlandcenter“ (ALDI-Markt)	- das Sondergebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Hermsdorf in der Naumburger Straße (Bebauungsplan vorhanden) - im Gebiet sind großformatige Handelsbetriebe (Aldi, Huster Getränkemarkt, Tedi; zzgl. kleinerer Betriebe) ansässig
Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Zweckbestimmung: Lebensmittel - Discountmarkt BP „LIDL-Eisenberger Straße“	- das Sondergebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Hermsdorf in der Eisenberger Straße (Bebauungsplan vorhanden) - im Gebiet ist ein großflächiger Einzelhandel ansässig (z.B. Lidl) - es gibt eine Einschränkung bezgl. des Warensortiments: Lebensmittel – Discountmarkt - im angrenzenden Gewerbegebiet sollen in der nachrangigen Planungsebene (Bebauungsplan) der Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen festgesetzt werden. - attraktive Fußgänger Verbindung zu westlich der Eisenberger Straße gelegenen Waldsiedlung soll angestrebt werden (Querungshilfe für Eisenberger Straße)
Sondergebiet großflächiger Einzelhandel	- das Sondergebiet befindet sich am nördlichen Teil von Hermsdorf in der Eisenberger Straße (Bebauungsplan vorhanden) - im Gebiet sind überwiegend großformatige und fachmarkttypische Anbieter

Bezeichnung	Nutzung
BP „Holzplatz“ (Brückencenter – Rewe-Markt)	(u.a. REWE, Rossmann, KIK, NKD, Jeans Fritz, Deichmann, Euronics, Radwelt) ansässig
Sondergebiet Agrarwirtschaft	- das Sondergebiet befindet sich am östlichen Rand der Ortslage von Hermsdorf östlich des Oberndorfer Weges - im Gebiet dominieren größere Gebäude und Hallen der Agrargenossenschaft, auf deren Dächer nahezu vollständig Photovoltaikanlagen installiert sind - ein Baugebietscharakter liegt vor
Bad Klosterlausnitz	
Sondergebiet Kur im V+E-Plan „Rehabilitationsklinik“	- das Sondergebiet befindet sich nördlich der Hermann-Sachse-Straße - im Gebiet befindet sich das Kurmittelhaus und die Rehabilitations-Fachklinik Gräfliche Kliniken - Moritz-Klinik - vorhandene Nutzung durch Klinik: Fachkrankenhaus für Neurologie (Krankenhaus für Neurologische Frührehabilitation) mit 52 Patientenbetten und Reha-Zentrum für Neurologie, Orthopädie und Brandverletzungen für stationären oder ganztägig ambulanten Aufenthalt Insgesamt 302 Betten, Gymnastikhallen, medizinische Therapieräume, Bewegungsbad, Behandlungsräume, Vortrags- und Schulungsräume, Lehrküche, Gemeinschaftsräume, Verwaltungs- und Wirtschaftsräume, Cafeteria, Friseur
Sondergebiet Kur	- das Sondergebiet befindet sich nördlich der Hermann-Sachse-Straße - im Gebiet befindet sich die Rehabilitations-Fachklinik Celenus Algos Fachklinik - vorhandene Nutzung: Klinik für Orthopädie und chronische sowie rezidivierende Schmerzsyndrome, ... Betten, Behandlungs- und Therapieräume, Ganzkörper-Kältekammer, Gemeinschafts- und Veranstaltungsräume, Hallenbad, Bewegungsbad, Sauna, Gymnastikhalle, Verkaufsstand, Küche, Verwaltungs- und Wirtschaftsräume
Sondergebiet Kur	- das Sondergebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Bad Klosterlausnitz - im Gebiet befindet sich die Fachklinik Klosterwald gemeinnützige GmbH, eine diakonische Einrichtung zur medizinischen Rehabilitation suchtkranker Männer und Frauen, in Trägerschaft der Bethanien-Diakonissen-Stiftung und zur Evangelisch-methodistischen Kirche gehörend - vorhandene Nutzung im Gebiet: Fachklinik mit aktuell 112 Behandlungsplätzen, Therapieräumen, Schwimmbad, hauseigene Küche, Verwaltungs- und Wirtschaftsräume, Kirchengebäude
Sondergebiet Kur	- das Sondergebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Bad Klosterlausnitz - im Gebiet befindet sich ein Teil des Rehabilitations-Zentrum Stadtroda, - vorhandene Nutzung: „Übergangwohnheim“ mit aktuell 51 Plätzen für psychisch erkrankte Menschen zur (Wieder-)Eingliederung in ein selbständiges Leben, Wohngruppen, Trainingswohnung, Therapie- und Gemeinschaftsräume, Wirtschaftsräume, Café
Sondergebiet Hotel	- das Sondergebiet befindet am nordwestlichen Ortsrand von Bad Klosterlausnitz in der Jenaischen Straße - im Gebiet befindet sich ein Hotel (Waldhotel „Zur Köppe“ mit Standard Einzel- und Doppelzimmern sowie Familienzimmer (insgesamt 27 Betten), Frühstücksbuffet)
Sondergebiet Erlebnisbad BP „Erlebnisbad“	- das Sondergebiet befindet am südöstlichen Ortsrand von Bad Klosterlausnitz in der Köstritzer Straße (Bebauungsplan vorhanden) - im Gebiet befindet sich die Kristall Therme und der dazu erforderliche Parkplatz - vorhandene Nutzung:

Bezeichnung	Nutzung
	Thermalbad mit mehreren Innen- und Außenbecken, Saunabereichen (innen und außen), Wellnessbereich, zugehörige Neben- und Wirtschaftsräumen, Restaurant/Bar (innen), Außengastronomie mit kleinem Biergarten, Shop
Sondergebiet Tierhaltung	- das Sondergebiet befindet am nördlichen Gemarkungsrand von Bad Klosterlausnitz (außerhalb der Ortslage) -im Gebiet befinden sich 3 größere Stallanlagen zur Geflügelzucht, welche in Nutzung sind
Sondergebiet Tierhaltung	- das Sondergebiet befindet am nordwestlichen Gemarkungsrand von Bad Klosterlausnitz -im Gebiet befinden sich 10 größere Stallanlagen zur Geflügelzucht, welche in Nutzung sind (Haltung von Masthähnchen mit 60.000 Plätzen)

Diese Gebiete unterscheiden sich von Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 durch ihre Spezifikation und zumeist durch die Realisierung einer Nutzungsart. Die ausschließliche Nutzungsart prägt den Gebietscharakter primär.

Innerhalb der Ortslage von Bad Klosterlausnitz bilden die Kurklinikgebiete, die sich am nördlichen Kurbereich der Hermann-Sachse-Straße und am westlichen Ortsrand befinden, den Hauptschwerpunkt. Diese Standorte gilt es zu festigen und zu sichern, da sie überregional bedeutsam und anerkannt sind.

Innerhalb der Stadt Hermsdorf gibt es innerhalb der Sonderbauflächen nur Sonderbauflächen für den Einzelhandel. Damit wird die Stadt den Anforderungen an die Versorgungsfunktion eines Mittelzentrums gerecht.

Innerhalb beider Kommunen sind Sondergebietserweiterungen geplant: in Bad Klosterlausnitz für Erweiterungen der bestehenden Klinikstandorte sowie für ein neues Sondergebiet für eine weitere Klinik und ein Hotel um den Entwicklungszielen der Regionalplanung und dem Leitbild für Kur und Tourismus der Gemeinde Bad Klosterlausnitz zu entsprechen (Erhaltung und Ausbau der Kurortfunktion, Weiterentwicklung des Netzes der Vorsorge- oder Rehabilitationskliniken, aufgezeigter Bedarf eines weiteren Hotels) und für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Osten der Gemarkung (im Bereich der Autobahne A4).

Für die weitere Entwicklung als staatlich anerkanntes Heilbad ist die Vorhaltung eines zusätzlichen Standortes von zentraler Bedeutung (siehe Thüringer Kurortegesetz (ThürKOG) in Verbindung mit der Thüringer Verordnung über die Voraussetzungen als Kur- und Erholungsort (ThürAnKOVO).

Für Bad Klosterlausnitz steht die Reprädikatisierung ab 2025 als staatlich anerkanntes Heilbad gem. Thüringer Gesetz über die Anerkennung von Kurorten und Erholungsorten (Thüringer Kurortegesetz - ThürKOG -) vom 10. Juni 1994 wieder an.

Bei den bisherigen Analysen in Bad Klosterlausnitz ist jedoch festgestellt worden, dass es gewisse Defizite gibt.

Bad Klosterlausnitz verfügte im Jahr 2022 zwar über eine Bettenkapazität im privatwirtschaftlichen Bereich (Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen) von 196 Betten. Diese generierten im Erhebungsjahr 24.311 Übernachtungen bei 14.620 Ankünften, was einer Auslastung von knapp 35% entspricht. Die Frage nach einem quantitativen Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten ist somit klar mit einem „nein“ zu beantworten.

Gem. Thüringer Verordnung über die Voraussetzungen der Anerkennung als Kur- und Erholungsort (ThürAnKOVO) vom 2. Oktober 2014 § 4 Allgemeine Anerkennungsvoraussetzungen für alle Kurorte gelten folgende allgemeine Anerkennungsvoraussetzungen für alle Kurorte nach § 1 Abs. 1:

Pkt.9.

„Mit Ausnahme der Betten in Kurkliniken befindet sich die Mehrzahl der Gästebetten in Betrieben, die nach der Deutschen Hotelklassifizierung oder der Klassifizierung des Deutschen Tourismusverbandes e. V. mindestens in der Kategorie „drei Sterne“ zertifiziert sind.“

Diese Anforderungen kann Bad Klosterlausnitz derzeit nicht erfüllen

Und im Hinblick auf die Fokussierung dem Kurort ein ganzheitliches, nach außen attraktives Image zu geben und neue Zielgruppen – dabei vor allem die „Selbstzahler“ – zu erreichen, ist die Schaffung einer zusätzlichen Beherbergung im „drei Sterne Superior“ oder „4 Sterne“-Bereich erforderlich. Bereits im Kurortentwicklungsplan 2010 und in der ift-Studie 2020 (ift Freizeit- und Tourismusberatung

GmbH) ist dieser Punkt angesprochen worden. Essentiell ist hierbei die Beachtung aktueller Themen wie Nachhaltigkeit, Entschleunigung, Barrierefreiheit etc.

In Bad Klosterlausnitz gibt es aktuell auch keine barrierefreie Beherbergung, was für einen Kurort eindeutig negativ zu bewerten ist.

Der private Gesundheitstourismus inkl. ambulante Badekuren – spielt derzeit in Bad Klosterlausnitz eine eher untergeordnete wirtschaftliche Rolle. Hier gibt es jedoch einen dringenden Handlungsbedarf, durch das hohe Nachfragepotential aufgrund anhaltend hohem Gesundheitsbewusstsein der Bevölkerung, die Folgen der Pandemie, dem demographischem Wandel sowie der Umwandlung der ambulanten und stationären Vorsorgeleistungen in anerkannten Heilbädern von Ermessens- in Pflichtleistungen im Jahr 2021.

Die Kernaussage des „Leitbildes für Kur und Tourismus“ aus dem Jahr 2010 „...oberstes Ziel ist die nachhaltige Existenz der kurörtlichen Einrichtung verbunden mit der Aufrechterhaltung und Weiterführung des Prädikates „Heilbad““ hat nach wie vor Gültigkeit und im Hinblick auf die anstehende Reprädikatisierung im Jahr 2025 äußerste Brisanz.

Zudem liegt für die weitere Klinik eine konkrete Anfrage aus dem Jahr 2019 und auch 2022 von Investoren bei der Gemeinde Bad Klosterlausnitz vor.

Ohne eine bauleitplanerisch vorbereitete Fläche kann jedoch die regionalplanerische Zielstellung der kurörtlichen Entwicklung nicht nachgekommen werden, da Investoren bislang jeweils nach Flächen mit Baurecht nachgefragt haben, um jahrelangen Planungsvorlauf zu vermeiden und um ein wirtschaftliches Risiko über einen kürzeren Umsetzungszeitraum für ein solches Projekt abschätzen zu können.

Bei der konkreten Anfrage eines Investors für ein Baugrundstück wurden ca. 3,6 ha angefragt. In dieser Größenordnung sollte eine Flächenausweisung im Flächennutzungsplan vorgesehen werden.

Bei der Suche nach einer geeigneten Fläche für einen neuen Klinik- und Hotelstandort wurden verschiedene Flächen untersucht und abgeprüft.

Untersucht wurden zu Beginn der Flächennutzungsplanaufstellung die Flächen „Hinter dem Bad“ (schlechte Erschließungsmöglichkeiten für das erhöhte Verkehrsaufkommen) und die Fläche „zwischen Weißenborner Straße und Talweg“ (entgegenstehende Naturschutzfachliche Belange). Ein zentraler Standort in der Ortslage von Bad Klosterlausnitz steht für eine Entwicklung zu einem weiteren Klinik- und Hotelstandort nicht zur Verfügung.



FNP-Vorentwurf Stand Juni 2018

Zunächst wurde die Fläche nördlich des Holzbornweges als geeignete Fläche für die Ansiedlung einer neuen Klinik bzw. eines Hotels betrachtet (Vorentwurf FNP), da hier die Nähe zu den bestehenden Kurkliniken und zum Kurpark besteht und die Fläche als durch das ehem. Ferienlager als vorbelastet angesehen wurde.

Dieser Standort wurde im 1. Entwurf jedoch als favorisierter Standort für einen Kindergartenneubau vorgesehen, so dass für das Sondergebiet Kur / Hotel eine Alternative gefunden werden musste.



Nach einer Einschätzung angefragt wurde in einem Vorabexemplar zum Entwurf (Arbeitsstand: Januar 2020) beim Thüringer Landesverwaltungsamt die Fläche nördlich der Siedlung am Bahndamm (Fläche des B-Planes „Sportplatz“).

Hier wurde unter anderem die große Entfernung zu den im Gemeindegebiet vorhandenen Kur- und Klinikeinrichtungen kritisiert. Zudem hätte die kleine Siedlung am Bahndamm kein ausreichendes Siedlungsgewicht, sodass die angrenzende Neuausweisung eines derart großen Baugebietes keine städtebauliche geordnete Fortentwicklung eines vorhandenen Ortsteils im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB darstellen würde.

Es wurde zum 1. Entwurf des FNP eine Fläche im näheren Umfeld der bestehenden Kureinrichtungen gesucht.

FNP Vorabexemplar zum Entwurf

Stand Jan. 2020

Die vom Landesverwaltungsamt im Febr. 2020 vorgeschlagenen Flächen wurden untersucht:

- Flächen nördlich der Hermann-Sachse-Straße werden für künftige Entwicklungen der bestehenden Kurkliniken vorgesehen, nicht für eine Neuansiedlung.
- Die Flächen im südlichen Gemeindegebiet von Bad Klosterlausnitz – südlich des „Rehabilitationszentrums Stadtroda“ und im Bereich der Bergstraße – werden durch enge Zufahrtsstraßen erschlossen, die nicht geeignet wären, den entsprechenden Verkehr aufzunehmen.
- Die Fläche östlich der Köstritzer Straße gegenüber dem Wellesspark mit Soetherme ist im Flächenausmaß nicht ausreichend und weist zudem eine starke Hangneigung auf.



FNP 1. Entwurf, Stand Sept. 2021

Im folgenden 2. Entwurf wurde deshalb eine Fläche im Nahbereich zum Kurpark, am Ortseingang von Bad Klosterlausnitz als Sondergebiet für eine neue Kurklinik und ein Hotel vorgesehen.

Thüringen Forst und weitere Träger öffentlicher Belange sowie Teile der Öffentlichkeit widersprachen dieser Planungsabsicht, durch den Eingriff in die wertvolle Waldfläche.

Bei der Suche nach dem geeignetsten Standort war vor allem auf die Eingriffe in Natur und Landschaft Rücksicht zu nehmen. Ziel ist es nun (seit dem 2. Entwurf Febr. 2023), diese Eingriffe zu minimieren und dabei die übrigen Anforderungen an den Standort (wie Nähe zur Kurzone mit Kurpark) nachrangig einzuordnen.



FNP 2. Entwurf, Stand Febr. 2023

Auf einer Teilfläche des bisherigen, jedoch nicht umgesetzten Bebauungsplanes „Sportplatz“ soll das für den Erhalt des Kurortstatus der Gemeinde Bad Klosterlausnitz bedeutende Sondergebiet für die Neuansiedlung einer weiteren Klinik und eines Hotels nun ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan SO „Sportplatz“ soll aufgehoben werden. Der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung wurde am 06.02.2023 im Gemeinderat Bad Klosterlausnitz gefasst.

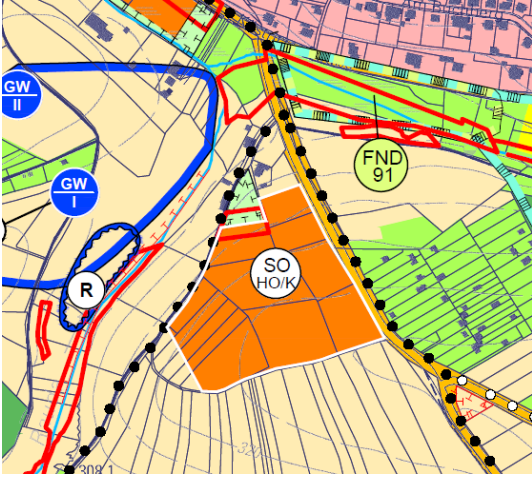
Durch die Standortalternativprüfung wird deutlich, dass keine anderen als die gewählte Fläche für eine Entwicklung herangezogen werden kann. Zudem sind in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes für die gewählte Fläche keine anderweitigen Zielstellungen dargestellt („Weißfläche“).



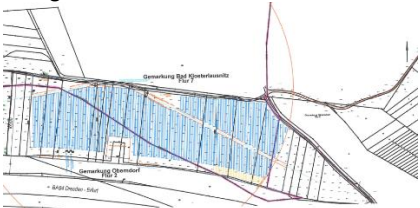
Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Ostthüringen

Folgende Flächen werden als Sondergebietsflächen ausgewiesen:

Nr.	Gemeinde/ Ortsteil	Erläuterung	Größe in ha
Bad Klosterlausnitz			
8		<u>Sondergebiet Kur – Erweiterung (Algos-Klinik)</u> -die Erweiterung des Sondergebietes Klinik erfolgt nördlich der Herrmann-Sachse Straße, nordöstlich der Algos-Klinik (hinter der Wohnbebauung). -Damit wird der Befürwortung der Erweiterungsfläche durch den Klinikbetreiber (vorerst ohne konkrete Erweiterungspläne) für die Zukunft entsprochen, aber gleichzeitig die Eingriffe in Natur und Landschaft auf Angemessenheit minimiert; die Gemeinde möchte vorsorglich die Entwicklung ermöglichen - Da eine Waldfläche von der Planung betroffen ist, muss ein Antrag auf Nutzungsartenänderung beim zuständigen Forstamt gestellt werden. Dem Grundsatz des Regionalplanes zum Erhalt und Ausbau der Kurortfunktion in Bad Klosterlausnitz wird damit entsprochen (G 1-15) und zur Erhaltung und der Entwicklung des Netzes der Vorsorge – oder Rehabilitationskliniken wird damit entsprochen (G 3-49). Hinweis zur Berücksichtigung bei der konkreten Bauleitplanung / Umsetzung: Da die geplanten Erweiterungsfläche direkt an das im RP-OT ausgewiesene Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-70 angrenzt, sollten der Flächenverbrauch und die Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand so gering wie möglich gehalten werden.	0,49 ha
9		<u>Sondergebiet Kur – Erweiterung West (Moritz-Klinik)</u> -die Erweiterung des Sondergebietes Klinik erfolgt nördlich der Herrmann-Sachse Straße, westlich der Moritz-Klinik (hinter dem Sportplatz) -von der Moritz-Klinik wurde ein konkreter Bedarf für eine Erweiterungsfläche angezeigt. -vorgesehene Nutzungen: erforderliche private Verkehrsflächen für Stellplätze (dringender, konkreter Bedarf), darüber hinausgehende Nutzungen sind aber nicht ausgeschlossen	0,59 ha

Nr.	Gemeinde/ Ortsteil	Erläuterung	Größe in ha
		- Da eine Waldfläche von der Planung betroffen ist, muss ein Antrag auf Nutzungsartenänderung beim zuständigen Forstamt gestellt werden. Dem Grundsatz des Regionalplanes zum Erhalt und Ausbau der Kurortfunktion in Bad Klosterlausnitz (G 1-15) und zur Erhaltung und der Entwicklung des Netzes der Vorsorge – oder Rehabilitationskliniken wird damit entsprochen (G 3-49). Hinweis zur Berücksichtigung bei der konkreten Bauleitplanung / Umsetzung: Da die geplanten Erweiterungsfläche direkt an das im RP-OT ausgewiesene Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-70 angrenzt, sollten der Flächenverbrauch und die Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand so gering wie möglich gehalten werden.	
10		<u>Sondergebiet Kur / Hotel (Neuansiedlung)</u> -die neue Sondergebietsfläche für einen weiteren Kurklinik- und Hotel-Standort befindet sich auf einer Fläche westlich der Oberndorfer Straße und nördlich der Siedlung am Bahndamm, etwa zur Hälfte auf einer Teilfläche des noch rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sportplatz“ (Sondergebiet Sport). Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung wurde am 06.02.2023 gefasst. <u>Jetzige Nutzung:</u> Landwirtschaftlich genutzte Flächen; für die Flächen liegen größten Teils langfristige Pachtverträge vor - der Standort ist logistisch durch die direkte Lage an der Oberndorfer Straße und der Autobahn A4 (Ausfahrt Hermsdorf in ca. 2,8 km Entfernung) sehr gut für Besucher sowie die Ver- und Entsorgung angebunden. - wie bei den bereits bestehenden Klinikstandorten handelt es sich hier um <u>keinen</u> zentralen Standort in der Ortslage, jedoch kann ein Verkehrsaufkommen zur Therme durch die bewohnten Gebiete der Ortslage, die sich durch die bestehenden Standorte ergeben, bei die Ausweisung der geplante Fläche vermie-	3,71 ha

Nr.	Gemeinde/ Ortsteil	Erläuterung	Größe in ha
		den werden. - eine direkte Anbindung an das vorhandene Wanderwegenetz ist gegeben und für die touristische Entwicklung positiv zu bewerten der Kur- und Klinikstandort Bad Klosterlausnitz wird damit künftig auch im Süden des Gemeindegebietes weiter entwickelt, denn auch die südliche Ortslage von Bad Klosterlausnitz ist Teil des Kurortes und soll nun verstärkt ausgebaut werden. - Die Kristall Therme Bad Klosterlausnitz ist in nur 500 m Entfernung zum Gelände bereits durch einen bestehenden Fußweg zu erreichen. <u>Bedarfsnachweis:</u> Prädikatisierung von Bad Klosterlausnitz als Kurort fordert weiteren Ausbau (siehe Ausführungen oben) -zulässige Nutzungen: Kurklinik mit Bettenhaus, Therapie-, Gemeinschafts-, Verwaltungs- und Wirtschaftsräumen, Nebennutzungen Hotel, Schwimmbad, mit Wirtschafts- und Verwaltungsräumen, Nebennutzungen inkl. erforderliche private Verkehrsflächen und Außenanlagen Dem Grundsatz des Regionalplanes zum Ausbau der Kurortfunktion in Bad Klosterlausnitz (G 1-15) und zur Erhaltung und der Entwicklung des Netzes der Vorsorge – oder Rehabilitationskliniken wird damit entsprochen (G 3-49). Die Fläche ist im rechtskräftigen Regionalplan weder als Vorrang- noch als Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.	
11		<u>Sondergebiet Photovoltaik</u> - die geplante Sondergebietsfläche für eine Photovoltaikfreiflächenanlage befindet sich im Südosten der Gemarkung Bad Klosterlausnitz innerhalb von ca. 200 m vom Fahrbahnrand der Autobahn A4. - eine konkrete Anfrage liegt vor, Bauantrag für privilegiertes Vorhaben wurde bereits gestellt Jetzige Nutzung: Extensives Grünland - Die Fläche ist im rechtskräftigen Regionalplan Ostthüringen als Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung	4,31

Nr.	Gemeinde/ Ortsteil	Erläuterung	Größe in ha
		ausgewiesen, jedoch möchten die Kommunen mit dieser Flächenausweisung den Ausbau erneuerbarer Energien auf einer für diese Nutzung geeigneten und nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Fläche im Umfeld einer Autobahn unterstützen. (fs-25 – Erlbachtal und Tesselal, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebende Wälder). Vorgesehen ist hier eine AGRI-PV-Anlage: unter der festen Schutzvorrichtung (vor Hitze, Hagel, Regen, etc.) sollen hier insbesondere regionale Obst- und Beerensorten (Waldbeeren) angebaut werden – Doppelnutzung mit PV-Anlagen (LFE Projekt 2023-0014 Beeren-Klima – Untersuchung der Auswirkungen und Herausforderungen des Klimawandels auf den Beerenanbau und im Speziellen auf die Erdbeeproduktion in Thüringen). Der Standort bietet für die PV-Anlage eine optimale Ost-West-Ausrichtung und nur eine geringwertige landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit. Aufgrund des hohen Waldanteils in der Region und teilweise relativ unfruchtbaren Böden ist hier von einem für die Landwirtschaft benachteiligten Gebiet auszugehen. Hinweis: Die Teilflächen des zusammenhängenden Ackerfeldblockes, die in der Gemarkung Oberndorf der Gemeinde Kraftsdorf liegen, sollen in die geplante Nutzung einbezogen werden. Auszug aus dem Entwurf der Planung:  Der Flächennutzungsplan kann jedoch nur die geplante Nutzung in der eigenen Gemarkung regeln. Auszug FNP.	
		Gesamtsumme der Planflächen:	9,10 ha

3.2.6. LÄRM- UND IMMISSIONSSCHUTZ

Im Bestand kommt es nur punktuell zu kleineren Beschwerden bei „Bolzplätzen“ u.ä.. Die Einwohner in Hermsdorf sind durch die Autobahnen und dem damit verbundenen ständigen Lärm an Lärmimmissionen gewöhnt, die sich als solches auch nicht reduzieren lassen.

Bei der Bauleitplanung ist jedoch der Planungsgrundsatz nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Danach sind schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich zu vermeiden.

Entsprechend DIN 18005-1 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ sind die gebietsabhängigen schalltechnischen Orientierungswerte für den Lärmschutz zu beachten:

Baugebiet	Verkehrslärm Lr in dB(A)		Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm u. vgl. Lr in dB(A)	
	tags	nachts	tags	nachts
Reines Wohngebiet (WR)	50	40	50	35
Allg. Wohngebiet (WA); Kleinsiedlungsgebiet (WS) Wochenendhaus-, Ferienhaus-, Campingplatzgebiete	55	45	55	40
Friedhöfe; Kleingartenanlagen; Parkanlagen	55	55	55	55
Besondere Wohngebiet (WB)	60	45	60	40
Dorfgebiet (MD); Dörfliches Wohngebiet (MDW) Mischgebiet (MI); Urbanes Gebiet (MU)	60	50	60	45
Kerngebiet (MK)	63	53	60	45
Gewerbegebiet (GE)	63	53	65	50
Sonstige Sondergebiete (SO) und schutzbedürftige Gemeinbedarfsflächen, je nach Nutzungsart	45 bis 65	40 bis 65	45 bis 65	35 bis 65
Industriegebiet (GI)	-	-	-	-

Gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005-1 – Schallschutz im Städtebau, Teil 1 vom Juli 2023 sollen Bauflächen so in Baugebiete gegliedert werden, dass sich die Schalltechnischen Orientierungswerte in der Regel um nicht mehr als 5 dB (A) unterscheiden.

Werden Schutzabstände zwischen verschiedenen Gebieten nötig, ergeben sich diese durch Betrachtung der immissionstechnischen Gegebenheiten im Einzelfall.

Um Nutzungskonflikte zu vermeiden wird die im Bebauungsplan „Ost II“ festgesetzte öffentliche Grünfläche im östlichen Randbereich dargestellt.

Die vorgenannten Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Hierbei ist jedoch anzumerken, dass derart niedrige Verkehrslärmwerte im Inneren der Städte und Gemeinden nur schwer zu realisieren sind. In Folge der hohen Lärmgrundbelastung würde die Beibehaltung dieses Beurteilungsstandards dazu führen, dass insbesondere für Wohnungsbauprojekte im inneren Stadtbereich erhebliche planungsrechtliche Umsetzungsprobleme entstehen würden.

Unter Berücksichtigung dieser besonderen Situation kann es im Einzelfall gerechtfertigt erscheinen, sich an dem Beurteilungsstandard der 16. BImSchV zu orientieren.

Wo möglich, wurden im FNP bereits Pufferzonen eingeplant (Beispiel: Grünzone zwischen Straße An der Friedensschule und Gewerbe-/Industriegebiet Tridelta), um gebietsbezogene Konfliktpotenziale zu minimieren.

Bei der Planung von Wohn- und gemischten Bauflächen in unmittelbarer Umgebung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen als auch für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sport- und Erholungseinrichtungen wird auf die achtzehnte Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) in der derzeit gültigen Fassung und die sich daraus ergebenden Einschränkungen verwiesen.

Bei der Erarbeitung von Bebauungsplänen für geplante Gewerbe- und Industriegebiete sind gegebenenfalls auf der Grundlage der aktuell gültigen Norm zur Geräuschkontingentierung Emissionskontin-

gente festzulegen. Diese Emissionskontingente sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Zum Schutz vor elektromagnetischen Feldern dürfen Mindestabstände zwischen Hochspannungsfreileitungen sowie ortsfesten Funksendestellen mit einer Sendeleistung größer als 10 Watt (EIRP) und Wohnbebauungen und anderen schutzbedürftigen Einrichtungen, die dem längeren Aufenthalt von Menschen dienen, nicht unterschritten werden (Verweis auf die Sechszwanzigste Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) vom 14.08.2013).

Aus Immissionsschutzgründen sind bei Hochspannungsfreileitungen Mindestabstände zu Gebäuden und Grundstücken, die nicht nur zum ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, erforderlich.

Wegen der Vielzahl von Sendefunkanlagen, die sich sowohl in Leistung, Frequenzbereich und Zuordnung zu möglicherweise empfindlichen Nutzungen unterscheiden, ist eine generelle Abstandsbestimmung nicht möglich. In diesem Fall sind jeweils Einzelfallbetrachtungen bei Planung bzw. Genehmigung notwendig.

Im Plangebiet wird auf die einzuhaltenden Achtungsabstände zu folgenden Störfallanlagen hingewiesen:

- RCO Recycling-Centrum GmbH, Bad Klosterlausnitz - 500 m
- Pieper Oberflächentechnik Hermsdorf GmbH, Hermsdorf - eigene Grundstücksgrenze

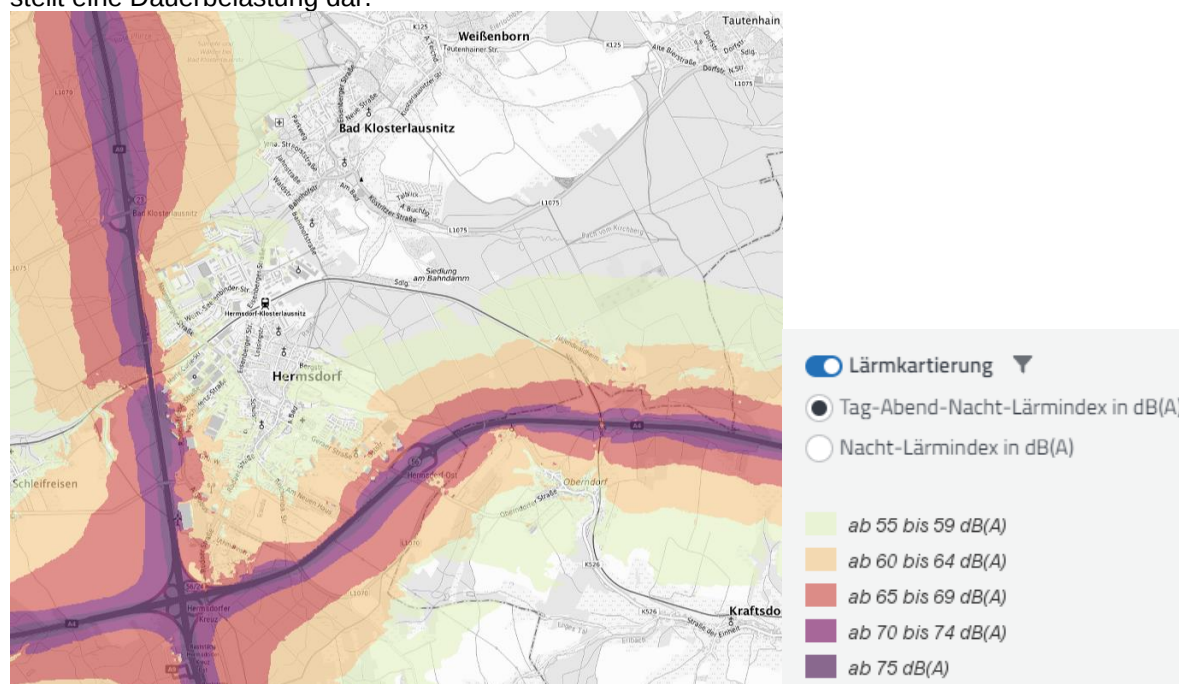
Bei der RCO Recycling-Centrum GmbH handelt es sich um eine Anlage der Abfallentsorgung. Die RCO Recycling-Centrum GmbH hat ihren Sitz im Gewerbegebiet „Muna“. Im Umfeld sind keine weiteren Bauflächen mit schutzbedürftigen Nutzungen vorgesehen. Die GI Flächen im Gewerbegebiet „Muna“ sind gem. Gerichtsurteil außer Kraft. RCO ist als genehmigte Anlage im Bestand und im Außenbereich nach §35 zulässig.

Auch im Umfeld der Pieper Oberflächentechnik Hermsdorf GmbH mit Sitz im Gewerbegebiet „Tridelta II“ werden keine neuen Bauflächen mit schutzbedürftigen Nutzungen geplant.

Es wird davon ausgegangen, dass durch die bestehenden Betriebe keine störfallspezifische Konfliktlage vorliegt bzw. künftig vorliegen wird.

Verkehrslärm

Hinsichtlich des Verkehrslärms sind die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV einzuhalten. Beide Ortslagen befinden sich sehr dicht an den Autobahnen A4 und A9. Im Besonderen Hermsdorf ist dadurch durch den entstehenden Verkehrslärm stark betroffen. Der Verkehrslärm der Autobahnen stellt eine Dauerbelastung dar.



Lärmkartierung – Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (2022, Quelle: TLUBN – Kartendienst, Zugriff 06.03.2024)

Für die Stadt Hermsdorf gibt es einen Lärmaktionsplan, welcher regelmäßig fortgeschrieben wird.

Im Lärmaktionsplan – Stufe 1 (ab 2008) der Stadt Hermsdorf galt der Schwerpunkt der Belastungen von Seiten der Autobahnen. Hier musste festgestellt werden, dass der im Zuge des sechsstreifigen Autobahnausbaus erfolgte Lärmschutz als planfestgestellte Maßnahme rechtssicher ist.

In der Stufe 2 (2012) versuchte die Stadt Hermsdorf eine fundierte Klärung der noch strittigen Punkte in Zusammenhang mit dem Um- und Ausbau des Autobahnkreuzes herbeizuführen. Bewohner der Kirchenholzsiedlung hatten Einwendungen zum Planfeststellungsbeschluss vorgebracht, die abgewiesen wurden. Der Unmut der Bewohner der Kirchenholzsiedlung hält weiterhin an. Die Stadt Hermsdorf hat die Arbeit an der Stufe 2 2014 ausgesetzt.

Dennoch wurden von der Stadt Hermsdorf Maßnahmen vorbereitet und umgesetzt. Seitens der Straßenbauverwaltung des Freistaates Thüringen wurde auf einem Teilabschnitt der L 1070 in der Ortsdurchfahrt Hermsdorf zwischen Erich-Weinert-Str. und Citypoint-Kreisel einen für die Lärmreduktion wirksamen „Flüsterasphalt“ aufgebracht.

Die Lärmaktionsplanung – Stufe 3 zeigte basierend auf der frei zugänglichen Lärmkartierung des heutigen Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz aus dem Jahr 2017 ein Bild der Lärmsituation und Lärmbetroffenheit auf.

Es wurden folgende Maßnahmen benannt, die jedoch keine flächenwirksamen Maßnahmen darstellen:

- Förderung der Elektromobilität (Pkw und Rad; Ladestationen)
- (Betriebliches) Mobilitätsmanagement (z.B. durch größere Einrichtungen:
- Fahrradleasing + flankierende Maßnahmen, ÖPNV-Ticket, Fahrgemeinschaften)
- Förderung Alltags-Radverkehr (Radverkehrskonzept, Abstellanlagen)
- Einrichtung Stadtbusverkehr Hermsdorf/Bad Klosterlausnitz (aktueller Stand Fortschreibung NVP SHK 01.01.2015)
- Verdichtung Haltestellennetz (Erreichbarkeit nicht nur Wohnbevölkerung; Tridelta Campus, Einzugsbereiche < 400 m Radius entsprechend konkreter Erreichbarkeit bei Wahrung der Mindestabstände im Linienverlauf (ca. 200 m)
- Sanierung der L 1073 im Abschnitt der Rodaer Straße/Kirchenholzsiedlung mit lärmmindernden/lärmoptimiertem Straßenasphalt

Zudem wurden für Hermsdorf folgende Bereiche vorgeschlagen, die als ruhige Gebiete geschützt werden sollen und die als Wald- bzw. Parkfläche im Flächennutzungsplan dargestellt sind:

- Waldfläche südöstlich des Hermsdorfer Kreuzes
- Bürgerpark
- Bewaldete Fläche östlich der Werner-Seelenbinder-Sportstätten

Die Lärmaktionsplanung – Stufe 4 – Entwurf Januar 2024 basiert nun auf der Lärmkartierung des TLUBN aus dem Jahr 2022.

Neben den vorhandenen Maßnahmen zur Lärminderung an Hauptverkehrsstraßen wird bzgl. der langfristigen Strategie zur Reduzierung der Lärmbelastung folgendes ausgeführt:

- weitere Fortschreibung des Lärmaktionsplanes
- Umsetzung des Planfeststellungsbeschlusses zum Ausbau des "Hermsdorfer Kreuz" seitens der zuständigen Behörden

Im Rahmen der Lärmkartierung durch das Thür. Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) wurde die in Thüringen durch den Straßenverkehr an den Hauptverkehrsstraßen verursachte Lärmsituation sowie die ggf. betroffenen Einwohner, Wohneinheiten, Schulen und Krankenhäuser ermittelt.

Die Kartierungsergebnisse wurden als „Lärmkarte Straßenverkehr 2022“ auf der Internetseite des TLUBN sowie auch auf der Webseite der Gemeinde im Januar 2023 veröffentlicht.

Als Hauptverkehrsstraßen werden hier die Straßen bezeichnet, die ein Verkehrsaufkommen von > 3 Mio. Fahrzeugen im Jahr erleben. Die Betroffenheit der Gemeinde Bad Klosterlausnitz im Sinne der Umgebungslärmrichtlinie und der Lärmkartierung des TLUBN ergibt sich durch die Kartierung der Autobahnen BAB 4 und 9, welche das Gemeindegebiet am südlichen bzw. westlichen Rand berührt. Im Sinne dieser Lärmkartierung sind die „Hauptlärmquellen“ die vorgenannten Autobahnen. In der Gemeinde Bad Klosterlausnitz wurden im Tag - Abend - Nacht - Lärmindex zwischen 55 und 65 dB(A) 159 belastete Wohnungen geschätzt. Dies betrifft vor allem das Jugendwaldheim (nördlich der A4) und den Lindenplatz (östlich der A9). Die restlichen Straßenzüge der Ortslage sind nicht bzw. minimal mit < 59 dB(A) betroffen.

Während bisher nach Auffassung der Bundesregierung die Gemeinden selber entscheiden konnten, ob ein Lärmaktionsplan aufgestellt werden soll, ist aufgrund mehrerer EuGH-Urteile diese Entschei-

dung nunmehr nicht mehr in das Ermessen der Gemeinden gestellt, sondern jede Gemeinde, die in vorgenannter Kartierung erfasst wurde, muss einen Lärmaktionsplan aufstellen.

Das von der Gemeinde für die Aufstellung des Lärmaktionsplans beauftragte Unternehmen WOVIRO aus Erfurt hat einen 1. Entwurf vorgelegt (Planungshorizont 5 Jahre).

In diesem Entwurf wurden für Bad Klosterlausnitz verschiedene Maßnahmen zur Lärminderung vorgeschlagen, z.B. Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, lärmarme Bauweisen (Straßenbelag) und weitere Lärmschutzwände an den Autobahnen als Hauptlärmquelle. Die Autobahnen befinden sich nicht im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde sondern unterliegen der Autobahn GmbH bzw. dem Fernstraßenbundesamt.

Vom Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr wurde eine Bezuschussung von Lärmsanierungsmaßnahmen, i.d.R. passiver Schallschutz (Fenstertausch, Wand/Dachdämmung, Lüftereinbau) entlang der Landesstraße L1073 angeboten.

Bezüglich der Wohnbaufläche „Bergstraße“ in Hermsdorf liegt zum Immissionsschutz ein Gutachten des Büros für Immissionsprognosen Dipl.-Met. André Zorn zu den Auswirkungen von Geruch aus der nördlich benachbarten Tierhaltung vom 30.04.2021 vor:

Die Beurteilung der Geruchsimmissionen erfolgt anhand der Häufigkeit des Auftretens sogenannter Geruchsstunden bezogen auf ein Jahr.

Im Gutachten wird zusammenfassend festgestellt:

„Aus den durchgeführten Untersuchungen geht vor, dass die belästigungsrelevanten Geruchsstundenhäufigkeiten 15 % nicht überschreiten und diesbezüglich dem geplanten Vorhaben zugestimmt werden kann. Das heißt, für das [...] Wohngebiet sind keine Einschränkungen infolge erheblicher Geruchsbelästigungen aus der benachbarten Tierhaltung zu erwarten.“

Der Bebauungsplan wurde inzwischen genehmigt und er wurde mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt am 31.08.2024 rechtskräftig.

Da die künftigen Bewohner und Bewohnerinnen der Plangebiete auf Grund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben und den damit verbundenen Beeinträchtigungen bezüglich Lärm, Staub und Geruch ausgesetzt sein können, ist auf der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung zu gegeben.

Planung:

Bezüglich der neu ausgewiesenen Bauflächen werden keine Lärmimmissionen aus den umliegenden Gebieten erwartet, die zu besonderen Vorkehrungen führen.

In der verbindlichen Bauleitplanung müssen ggf. nach entsprechend aktueller Situation und Rechtslage erforderliche Maßnahmen zum Immissionsschutz noch einmal überprüft werden.

3.3. VERKEHRSFLÄCHEN

3.3.1. STRAßENVERKEHR

Im Flächennutzungsplan werden die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrstrassen in nachrichtlicher Übernahme als Verkehrsflächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt.

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.

Die Fläche des planfestgestellten Projektes A 9/ A 4 wird als Straßenverkehrsfläche dargestellt (Bereich hinter Globus). Damit wird die Nutzung langfristig bestätigt.

Da die Stadt Hermsdorf bereits übermäßig durch Lärm und Staub der Autobahnen beeinträchtigt ist, sind im Rahmen der Umbauarbeiten vom Hermsdorfer Kreuz entsprechend notwendige Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Stadt durchzuführen.

Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies gilt auch entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen- Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Diese beiden Zonen gelten auch an den Anschlussstellenästen bzw. für die Verbindungsrampen des Hermsdorfer Kreuzes und der Anschlussstellen Bad Klosterlausnitz (A 9) und Hermsdorf-Ost (A 4) bis zur Einmündung in die untergeordneten Straßen.

Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszone bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Von der Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Ost wurden folgende Anforderungen vorgebracht:

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn darf zu keinem Zeitpunkt gefährdet oder beeinträchtigt werden. Dies betrifft auch Immissionsbelastungen wie Staub, Lärm, Erschütterungen oder Blendungen. Eventuell vorgesehene Beleuchtung ist so anzubringen, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn ausgeschlossen ist. Für die Ausbildung der Fassaden sind keine metallisch glänzenden, grelle oder reflektierende Materialien oder Anstriche zu verwenden. Bei der Bauausführung ist sicherzustellen, dass in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen kein Gefährdungspotential für den fließenden Verkehr durch starke Staubeentwicklung entsteht. Auch die Verschmutzung der Fahrbahnen der BAB durch Staub ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Sämtliche Medienanbindungen haben getrennt von den Anlagen der Autobahn zu erfolgen.

Die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplans in Entwässerungsanlagen der Autobahn ist zu vermeiden.

Baustellenverkehr, Schacht- und Pflanzarbeiten oder anderweitige Arbeiten im Bereich der 40 Meter-Anbauverbotszone sind vorher mit der Autobahn GmbH des Bundes abzustimmen, da in diesem Bereich das Fernmeldekabel der Bundesautobahn außerhalb des Straßengrundstücks der Autobahn verläuft.

Photovoltaikanlagen sind so aufzustellen und auszurichten, dass eine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahnen A 4 und A 9 ausgeschlossen wird.

Dies ist durch ein geeignetes Gutachten oder einen anderen wissenschaftlich fundierten Nachweis zu belegen und ggf. in Form von notwendigen Blendschutzmaßnahmen umzusetzen.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden.

Das gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau eingesetzten Geräte und Vorrichtungen. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt der Genehmigung/ Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Sollte sich im begründeten Ausnahmefall eine Unterschreitung der Bauverbotszone erforderlich machen, sind über das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV) detaillierte Unterlagen zur weiteren Abstimmung und Erteilung der Genehmigung von der Oberen Straßenbaubehörde entsprechend § 24 Abs. 9 ThürStrG vorzulegen.

Neuanschlüsse an klassifizierte Straßen unterliegen ebenfalls dem Bauverbot des § 24 Thüringer Straßengesetz und können nur in Ausnahmefällen gestattet werden. Die straßenseitige Erschließung

von Baugebieten sollte soweit wie möglich über das vorhandene innerörtliche Straßennetz geführt werden.

Anliegerstraßen sind möglichst rechtwinklig mit vorfahrtsregelnder Beschilderung an öffentliche Straßen anzubinden. Hierbei ist auf ausreichende Sichtverhältnisse zu achten.

Für die Anbindung der Anliegerstraßen an die öffentlichen Verkehrsflächen sind die jeweiligen Sondernutzungserlaubnisse zu beantragen. Die Anliegerstraßen sind dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen auszubauen. Die vorgesehene Bepflanzung darf die Sicht beim Ausfahren zu keiner Zeit behindern.

Soweit in den Ortslagen im Umfeld des Zuständigkeitsbereichs des TLBV befindlichen Straßennetzes eine Neubebauung von Grundstücken bzw. Änderungen von Straßenanbindungen oder Zufahrten notwendig sein sollten, sind unter Vorlage von prüfungsfähigen Unterlagen Detailabstimmungen mit der Straßenbauverwaltung erforderlich.

Notwendige Anschlüsse von Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich über die vorhandenen Anschlüsse außerhalb des Straßenbereichs zu realisieren.

Durch das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr wurde mitgeteilt, dass der Streckenabschnitt der L 1073 vom Bereich Rampen BAB A 4 (aus Richtung St. Gangloff kommend) mit dem Kreisverkehr L 1070/ L 1073/ Rodaer Straße (beim Globus-Center) in den kommenden Jahren, vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Mitteln, im Bestand erneuert werden soll.

Neben den laufenden Maßnahmen zur Unterhaltung und Sicherung der Befahrbarkeit einschließlich der in Teilabschnitten gegebenenfalls erforderlichen Anpassung des Straßenquerschnitts, liegen gegenwärtig keine weiteren Ausbauplanungen zur Veränderung der Linienführung vor.

Vom Landratsamt Saale-Holzland-Kreis – Zentrale Dienste/Technisches Gebäudemanagement als Straßenbaulastträger der Kreisstraßen im Saale-Holzland-Kreis und Straßenbaubehörde der Kreisstraßen wurde mitgeteilt, dass die Kreisstraße K 103 Schleifreisen innerhalb des Planbereiches noch nicht ausgebaut wurde. Beim geplanten Ausbau wird der Regelquerschnitt RQ 9 nach RAL 2012 zugrunde gelegt. Die Trassierung erfolgt bis auf Krümmenverbesserungen weitestgehend im Bestand.

Die im Regionalplan festgeschriebene südliche Umgehungsstraße von Bad Klosterlausnitz wurde im Flächennutzungsplan auf Grund des immensen erforderlichen Eingriffs in Natur und Landschaft für die Trassenführung nicht übernommen. Dies hat gleichzeitig positive Auswirkungen für die geplante Ausweisung der Sondergebietsfläche für die Neuansiedlung einer neuen Klinik und eines Hotels. Es entfällt das trennende Element zwischen geplanter Sondergebietsfläche und dem Ortszentrum Bad Klosterlausnitz.

3.3.2. SCHIENENVERKEHR

Planungen sind nicht bekannt.

3.3.3. FLUGVERKEHR

Für das Planungsgebiet liegen derzeit im Thüringer Landesverwaltungsamt keine schriftlichen Anträge zur Anlage eines Landeplatzes gem. § 6 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) vor.

3.3.4. ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Planungen, die mit einem Flächenbedarf verbunden sind, wurde nicht angezeigt.

3.3.5. RUHENDER VERKEHR

In der Planung von Einzelmaßnahmen sind auch im öffentlichen Verkehrsraum ausreichend Parkflächen für den ruhenden Verkehr zu berücksichtigen. Ebenfalls ist für den Fußgängerverkehr ausreichend Fläche und eine sichere Führung einzuplanen.

3.3.6. SONSTIGE WEGE / RADWEGE / WANDERWEGE / REITWEGE

In der gemeindlichen Planung sind keine weiteren überörtlichen Rad- und Wanderwege vorgesehen. Jedoch sollte das innerörtliche Radwegenetz weiter verbessert werden. Innerörtlich wird bei Straßenbaumaßnahmen immer geprüft, ob Radwege gesondert ausgeführt werden können. Wichtigstes Ziel ist es jedoch, die bestehenden Rad-, Wander- und Reitwege zu erhalten.

In Hermsdorf ist der Anschluss Aldi-Markt in Richtung Norden noch nicht fertiggestellt. Er befindet sich in Vorbereitung mit dem Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr.

Der Anschluss zwischen der Siedlung (Bad Klosterlausnitz) bis zur Anbindung Hermsdorf im Osten der Gemarkung ist ebenfalls vorgesehen.

Weiteres Vorhaben für Bad Klosterlausnitz:

- wichtige Rad-Wegebeziehung als Ortsverbindung vom Abzweig Oberndorfer Straße entlang der Zufahrtsstraße MUNA - Jugendwaldheim.

Die geplanten Wege stellen eine Fortführung der vorhandenen Wege dar und ergänzen das vorhandene Wegenetz.

Diese werden dauerhaft ausgewiesen, die Ausstattung und Ausschilderung verbessert. Die Darstellung erfolgt im Beiplan Nr. 3.

An dem Fuß- und Radweg an der Bahnhofstraße und weiterführend in der Birkenlinie ist zur Verbesserung des Schulweges i.V. dem Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr eine zusätzliche Fußgängerquerung vorgesehen.

Bad Klosterlausnitz plant den Ausbau eines Moorerlebnisweges im FFH Gebiet Nr. 136 „An den grauen Ziegenböcken“ im Rahmen des „sanften Tourismus“.

Die Ausweisung eines Moorerlebnispfades dient der Besucherlenkung im FFH Gebiet 136 und im NSG 154.

Das Vorhaben schließt inhaltlich an die seit 08/2018 geförderten ENL-Projekte zur Revitalisierung des Klosterlausnitzer Moores (Vorhaben-Nr. 2018 ENL 0030 und 2021 ENL 0003) des Projektträgers Regionale Aktionsgruppe Saale-Holzland e.V. / Träger der Natura 2000-Station „Mittlere Saale“ an. Nach Abschluss der wasserbaulichen Maßnahmen zur Wiedervernässung des Moores soll die Besucherlenkung die definierten Kernziele der ENL Projekte weiterverfolgen und damit langfristig einen naturverträglichen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Auf der Trasse zum Teil bereits vorhandener Wanderwege ist die Anlage eines Moorerlebnispfades mit interaktiven Erlebnis- und Bildungsangeboten vorgesehen.

Die bestehenden Wander- und Radwegenetze sind im Rahmen des Projektes Forsten und Tourismus ausgewiesen worden. Ein weiterer Ausbau des Wander- und Radwegenetzes ist von Seiten des Forstamtes nicht geplant und wird nicht umgesetzt.

3.4. FLÄCHEN FÜR EINRICHTUNGEN DES GEMEINBEDARFS

Gemeinbedarfsflächen werden nach § 5 BauGB dargestellt. Sie dienen der Ausstattung der Kommune mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit öffentlichen Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs.

Dazu gehören u. a. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Kultureinrichtungen, Post, Feuerwehr und sonstige kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Einrichtungen für Sport- und Spielanlagen.

Im Flächennutzungsplan erfolgte eine flächenhafte Bestandsdarstellung folgender Gemeinbedarfseinrichtungen:

- Bereich Gemeindeverwaltung / Stadtverwaltung
- Kindereinrichtungen
- Jugendzentrum
- Bereich Grundschulen, Regelschule, Gymnasium, Berufsbildende Schule, Förderschule
- Bibliothek, Feuerwehrhaus

Soziale, kulturelle und sportliche Einrichtungen werden mit einer Symbolik belegt. Dies trifft ebenfalls für die Darstellung der Sportflächen zu, da diese Einrichtungen zumeist gebäudebezogen und nicht flächenbezogen in Erscheinung treten. Anhand der Symbole ist im Flächennutzungsplan die entsprechende Flächendarstellung ablesbar.

Spiel- und Sportplätze sowie das Freibad in Hermsdorf sind den Grünflächen mit Zweckbestimmung zuzuordnen, da die bauliche Nutzung hier eine untergeordnete Rolle spielt.

Auf eine Darstellung von Arztpraxen und Therapie-Einrichtungen wurde verzichtet, da diese einer gewissen Dynamik unterliegen.

Planung:

Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz können aktuell nicht den Kindergartenbedarf seinem gesamten Leistungsbereich decken.

Durch das Wunsch- und Wahlrecht in Kombination mit vielen Arbeitsplätzen (Hermsdorf ist Einpendlerstadt) ist die Situation in beiden Kommunen sehr angespannt und der konkrete zukünftige Bedarf kann nicht einfach abgeschätzt werden.

Durch den von der Regionalplanung vorgegeben Industriegroßstandort in Hermsdorf und Wohnstandort in Bad Klosterlausnitz, werden auch künftig weitere Kindergartenplätze erforderlich werden.

Zudem erhöht sich zu Gunsten der Kinder der Flächenbedarf für den Kindergarten.

In Bad Klosterlausnitz ist deshalb eine neue Gemeinbedarfsfläche geplant um einen neuen Kindergartenstandort zu etablieren. Der bestehende Kindergarten „Knirpsenland“ verteilt sich auf drei Gebäude an zwei Standorten (Jahnstraße 6 und Jenaische Straße 28). Es wird deshalb in der Gemeinde ein Kindergartenstandort gesucht an dem alle Kinder und die Nebennutzungen in nur einem Gebäude untergebracht werden können um den organisatorischen Aufwand zu reduzieren und Unterhaltungskosten sparen zu können. Ziel ist die Errichtung einer energieeffizienten nachhaltigen KITA, die den funktionalen und pädagogischen Anforderungen des geltenden ThürKigaG entspricht. Ziel ist auch, verbesserte Angebote zur Inklusion anbieten zu können.

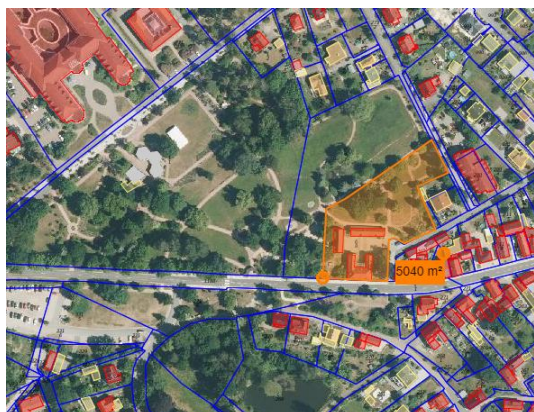
In Bad Klosterlausnitz ist damit ein Kindergarten für 135 Kinder vorzusehen. Die Gemeinde geht mit einem Flächenbedarf von ca. 1,8 – 2,0 ha bei einem Standort im Wald aus. Die Flächenangaben berücksichtigen bereits einzuhaltende Abstandsfächen /Waldumbau zu einem angrenzenden Wald und erforderliche Verkehrsflächen.

(In den letzten 5 Jahren lag die Zahl zu betreuender Kinder ziemlich konstant bei 120 Kindern. Die Gesamtkapazität gem. gelt. Betriebserlaubnis liegt geringfügig höher.)

Defizite gibt es seit Jahren bei der zur Verfügung stehenden Kapazität der U2 Kinder. Dieser zusätzliche Bedarf ist auf Grund der vorhandenen Bausubstanz und Struktur der drei Häuser nicht herzustellen. Aktuelle Planzahlen bestätigen innerhalb der Gesamtkapazität weiterhin den Bedarf an ca. 10 zusätzlichen U2 Plätzen (von 26 auf 36).

Mittelfristiger Handlungsbedarf besteht auch zur Verbesserung der Arbeit- und Betreuungssituation für technisches und pädagogisches Fachpersonal, da die vorhandene Bausubstanz trotz Sanierungen im Bestand keine optimalen Bedingungen bieten kann. In Zeiten akuten Fachkräftemangels ist dies auch eine Existenzfrage der Einrichtungen bei der Gewährleistung von ausreichendem Fachpersonal.

Bei der Suche nach einer geeigneten Fläche für einen Kindergartenstandort wurden verschiedene, augenscheinlich flächenmäßig ausreichende Grundstücke betrachtet und hinsichtlich der Eignung für die geplante Nutzung geprüft:



Erweiterung der bisherigen Standorte (Jahnstraße, Jenaischen Straße) – im direkten Umfeld existiert als Freifläche nur der **Kurpark** und der **Park am Brauereiteich**. Beide Parkanlagen sind für den Kurort Bad Klosterlausnitz von besonderer Bedeutung. Im ISEK der Gemeinde Bad Klosterlausnitz wird neben dem Kurpark auch der Park am Brauereiteich als aufzuwertende Grünfläche dargestellt; geplante Maßnahme Nr. 21 Erweiterung der Parkanlage am Brauereiteich (Rückbau baufälliger Anlagen (Zaun) etc. und Aufwertung der gesamten Anlage um den Brauereiteich, Gestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität).

Eine Bebauung ist aus Gründen des Denkmalschutzes nicht genehmigungsfähig.

Thüringen Viewer – Südöstlicher Teil des Kurparks



Thüringen Viewer – Park am Brauereiteich



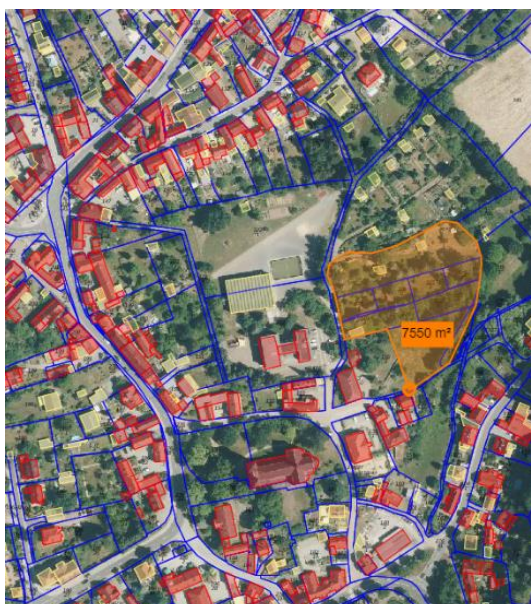
Thüringen Viewer – „Am Buchberg“

Als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche Nr. 2 „**Am Buchberg**“ – Die Fläche ist durch die beengte Verkehrserschließung für einen Kindergartenstandort nicht geeignet.



FNP 2. Entwurf, Stand Febr. 2023

Durch den Gemeinderat wird diese Fläche „**nördlich des Holzbornweges**“ wegen der Nähe zum Kurpark favorisiert. Träger öffentlicher Belange (UNB / Landschaftsplanung, etc.) sowie Teile der Öffentlichkeit widersprachen dieser Planungsabsicht, auf Grund des erheblichen Eingriffs in die gesunde Waldfläche.



Thüringen Viewer – „gegenüber der Grundschule“

Fläche „**gegenüber der Grundschule**“ in zentraler Lage

Positive Synergieeffekte hinsichtlich der Nähe zur Schule, Turnhalle, Bibliothek und Kristalltherme werden erwartet. Die Lage ist landschaftlich attraktiv - der Bezug zur freien Landschaft, aber auch zum Ortskern wäre für den Kindergarten von Vorteil.

Nachteile des Standortes sind die beengte Zufahrt und der erforderliche Grunderwerb. Im Zuge der erforderlichen Bauleitplanung wäre eine bedarfsgerechte Verkehrsanbindung zu klären.

Vor allem die Zufahrtsmöglichkeit als auch die Erschließung der Fläche werden von der Gemeinde jedoch kritisch betrachtet. Im Hinblick auf den erforderlichen Grunderwerb wird die Standortprüfung ebenfalls als nicht erfolversprechend gesehen.

Die Alternativfläche wird aus diesen Gründen nicht weiter verfolgt.

Ergebnis der Prüfung alternativer Standorte:

Der Gemeinderat bestätigt den Standort „nördlich des Holzbornweges“

Nachnutzung der bisherigen Kindergartenstandorte:

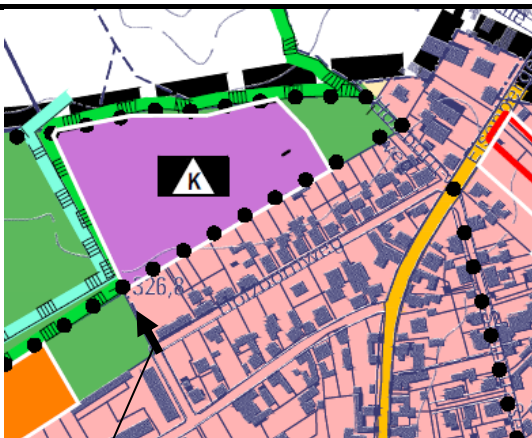
Der vorhandene Standort in der Jahnstr. 6 und auch der Standort in der Jenaischen Straße liegen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ohne Bebauungsplan und sind nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Umgebung/ Ortslage ist als WA einzuschätzen (auch wenn der KITA Standort in der Jahnstraße unmittelbar an ein B-Plangebiet mit der Festsetzung „Reines Wohngebiet“ angrenzt). Alle zukünftig geplanten Nachnutzungen werden auf ihre Zulässigkeit gem. Baunutzungsverordnung BauNVO zu prüfen sein.

Hinweis auf die Planung der Ev.-Luth. Kirchgemeinde Hermsdorf:

Es war für das Jahre 2023 vorgesehen, auf dem eigenen Grundstück das vorhandene alte Gemeindehaus, Kinderheimgasse 8, Hermsdorf zu einem Kinder- und Jugendbegegnungszentrum auszubauen, nicht zu einer Kinderbetreuungseinrichtung im Sinne eines Kindergartens.

Hinweis: Die Kinderheimgasse befindet sich zwischen Schulstraße und der Alten Regensburger Straße.

Zudem sind eine Erweiterung der Klinikgebiete und die Neuausweisung für eine weitere Klinik (in Verbindung mit einem neuen Hotel) geplant. Diese werden als Sondergebiet Kur bzw. Kur/Hotel ausgewiesen (→ Sondergebiete).

Nr.	Gemeinde/ Ortsteil	Erläuterung	Größe in ha
	Bad Klosterlausnitz		
12	 Geplante Erschließung	Gemeinbedarfsfläche für Kindergartenstandort -die Neuausweisung der Fläche für Gemeinbedarf - Kindergarten erfolgt nördlich des Holzbornweges -auf dem Standort des ehemaligen Ferienlagers -Randbereiche zum angrenzenden Wald werden ggf. für Kompensationsmaßnahmen herangezogen, Abstand zum Wald muss gewährleistet werden - Erschließung wird über den Holzbornweg an der Südspitze der Gemeinbedarfsfläche erfolgen - Da eine Waldfläche von der Planung betroffen ist, muss ein Antrag auf Nutzungsartenänderung beim zuständigen Forstamt gestellt werden. Hinweis zur Berücksichtigung bei der konkreten Bauleitplanung / Umsetzung: Da die geplanten Erweiterungsfläche direkt an das im RP-OT ausgewiesene Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-70 angrenzt, sollten der Flächenverbrauch und die Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand so gering wie möglich gehalten werden. Die im Regionalplan-Entwurf (2019)	2,14 ha

		vorgegebene Zielstellung für Bad Klosterlausnitz die Wohnfunktion und Entwicklung als attraktiven Wohnstandort weiter auszubauen, wird mit der Ausweisung dieser Fläche unterstützt.	
		Gesamtsumme der Planflächen:	2,14 ha

3.5. FLÄCHEN / EINRICHTUNGEN DER TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

3.5.1. TRINKWASSERVERSORGUNG - LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Zu neuen Planungen innerhalb der Trinkwasserversorgung liegen derzeit keine Angaben vor.

Innerhalb des Stadtgebietes Hermsdorf sind folgende Flächen noch an das Trinkwassernetz der Stadt anzuschließen

-Wohnbaufläche „Bergstraße“ (Erschließung noch nicht abgeschlossen)

Innerhalb des Gemeindegebietes Bad Klosterlausnitz sind folgende Planflächen an das Trinkwassernetz der Gemeinde anzuschließen:

-

Wohnbaufläche zwischen der Eisenberger Straße und der Neuen Straße

-Fläche für Gemeinbedarf – Kindergarten

-Sondergebietsfläche Kur / Hotel westlich der Köstritzer Straße

-Erweiterungsflächen der Sondergebiete Kur (Algos-Klinik, Moritz-Klinik)

Alle anderen Entwicklungsflächen sind nur kleinteilige Erweiterungen teilweise innerhalb der bestehenden Ortslage.

Für Planungen bei der Löschwasserversorgung / dem vorbeugenden Brandschutz sind folgende Punkte zu beachten:

1. Löschwasser

1.1. Gemäß den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW-Arbeitsblatt W 405) ist ausreichend Löschwasser bereitzustellen.

Der Löschwasserbedarf richtet sich nach:

- der Bauart der Gebäude

- der Anzahl der Vollgeschosse und

- der Geschossflächenzahl u./o. Baumassenzahl

Für eine Bebauung mit feuerbeständiger oder feuerhemmender Umfassung und harter Bedachung ergibt sich ein Löschwasserbedarf für:

- Dorfgebiete: 800 l/min (48m³/h) bzw. 1600 l/min (96 m³/h),

- allgemeine Wohngebiete: 800 l/min (48m³/h) bzw. 1600 l/min (96 m³/h),

- Mischgebiete: 800 l/min (48m³/h) bzw. 1600 l/min (96 m³/h),

- Gewerbegebiete: 1600 l/min (96m³/h),

- Sondergebiete: 800 l/min (48m³/h) bis 3200 l/min (192 m³/h),

1.2. Das Löschwasser ist für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.

1.3. Kann das Löschwasser nicht in vollem Umfang aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden, können auch unabhängige Versorgungsanlagen genutzt werden, wenn diese höchstens 300 m von den Gebäuden entfernt sind. Als Einrichtung für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen

- Löschwasserteiche (DIN 14210)

- Löschwasserbrunnen (DIN 14 220)

- Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)

in Frage.

Regenrückhaltebecken sind für die Bereitstellung von Löschwasser nicht geeignet.

1.4. Bei Einbau von Hydranten für Feuerlöschzwecke gemäß DIN 3221 in das öffentliche Wasserversorgungsnetz darf deren Abstand untereinander höchstens 100 m betragen.

Der Anlage von Überflurhydranten ist dabei der Vorzug zu geben.

2. Flächen für die Feuerwehr

Für Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge sind Zufahrts- und Bewegungsflächen zu schaffen. Die geplanten Straßen müssen den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung 2007/2009) entsprechen.

3. Weiterreichende Forderungen

Zu weiterreichenden Forderungen, die sich aus den Nutzungsarten der Gebäude und aus der Baubeschreibung etc. ergeben können, wird gesondert im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens (Projektprüfung) durch das Landratsamt – Brand- und Katastrophenschutz Stellung genommen.

3.5.2. ABWASSERENTSORGUNG

In Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz sind im Zuge der Straßensanierungsmaßnahmen sowohl das Abwasser- als auch das Trinkwassernetz erneuert worden. Ein Schwerpunkt ist auch weiterhin eine bedarfsgerechte fortlaufende Netzerneuerung, vor allem in Verbindung mit dem Straßenbau.

Dabei stehen die Erneuerung der physisch verschlissenen Abwassernetze, die den hydraulischen, statischen Erfordernissen einschließlich deren Dichtigkeiten nicht mehr entsprechen, im Vordergrund.

Der Anschluss Siedlung am Bahndamm in Bad Klosterlausnitz ist im Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) des Zweckverbandes ab ca. 2026 enthalten. Die technische Lösung ist noch in Planung.

Weitere Planungen mit Flächeninanspruchnahmen wurden seitens des Zweckverbandes nicht angezeigt. Eine zusätzliche und noch nicht bebaute Fläche für Abwasserbeseitigung befindet sich an der Autobahnabfahrt der A4 Anschlussstelle Hermsdorf Ost. Diese Fläche wurde bereits in der ersten Änderung des Flächennutzungsplanes Hermsdorf ausgewiesen und soll einer regionalen Abwasserbeseitigungsanlage (Abwasserbeseitigung inkl. Klärschlammbehandlung) in Verbindung mit einer Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage dienen (Fläche für Versorgungsanlagen).

Innerhalb des Stadtgebietes Hermsdorf sind folgende Flächen noch an das Abwassernetz der Stadt anzuschließen

-Wohnbaufläche „Bergstraße“ (Erschließung noch nicht abgeschlossen)

Innerhalb des Gemeindegebietes Bad Klosterlausnitz sind folgende Flächen an das Abwassernetz der Gemeinde anzuschließen:

-Wohnbaufläche zwischen Eisenberger Straße und Neue Straße

-Wohnbaufläche am Bad

-Fläche für Gemeinbedarf – Kindergarten

-Sondergebietsfläche Kur / Hotel westlich der Köstritzer Straße (Der ZWA hat die Planungsabsichten zur Ausweisung der Baufläche zur Kenntnis genommen und als technisch umsetzbar bestätigt.)

-Erweiterungsflächen der Sondergebiete Kur (Algos-Klinik, Moritz-Klinik)

-Siedlung am Bahndamm (im Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) des Zweckverbandes ab ca. 2026 enthalten)

Alle anderen Entwicklungsflächen sind nur kleinteilige Erweiterungen teilweise innerhalb der bestehenden Ortslage.

Oberflächenwasser

Eine spezielle Betrachtung des Regenwassermanagements ist aktuell nicht leistbar. Dennoch soll auf Regenwasserrückhaltung und dezentrale Speicherung bei künftigen Planungen und Bauvorhaben besonderes Augenmerk gelegt werden.

Für die Oberflächenwasserentsorgung für jegliche Neuversiegelung gilt folgende Zielstellung: „dezentrale Oberflächenwasserentsorgung (Verdunstung/Versickerung) hat Vorrang vor Ableitung über Kanalnetze oder Vorfluter“.

Wenn eine dezentrale Oberflächenwasserbeseitigung nachweislich nicht möglich ist, hat die Einleitung in die Vorfluter grundsätzlich gedrosselt zu erfolgen. Der Drosselabfluss hat sich nach dem Gebietsabfluss der Rauda zu richten (für die Rauda ca. 3,5 l/s*ha, ist im Rahmen der weiterführenden Planungen abzustimmen).

Sonstiges:

Um den Regenwasserabfluss so gering wie möglich zu halten, sollten Oberflächenbefestigungen in den Ortslagen wasserdurchlässig ausgeführt werden. Neuversiegelungen sind weitestgehend zu vermeiden.

3.5.3. ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Seitens der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG sind die letzten Baumaßnahmen u. a. in den Bereichen Forststraße in Bad Klosterlausnitz und Eisenberger Straße in Hermsdorf abgeschlossen.

Die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG erneuern ihren Leitungsbestand (z.B. Leistungserweiterung, Abbau Elektrofreileitungen und Austausch gegen erdverlegte Mittelspannungsleitungen) nach technischem Bedarf fortlaufend und im Rahmen kommunaler Straßenbaumaßnahmen im Rahmen von Gemeinschaftsbaumaßnahmen.

Derzeit sind von Seiten der Stadtwerke Jena Netze GmbH, job Jenaer Objektmanagement- und Betriebsgesellschaft mbH folgende Maßnahmen zu erwarten:

- Elektrotechnik
 - Erneuerung von Kabel- und Freileitungsanlagen sowie von Trafostationen
 - Erneuerung MS-Kabel Rodaer Straße (P19-0115)
 - Erschließung von Baugebieten/ Baufeldern auf Grundlage erforderlicher vertraglicher Regelungen

Innerhalb des Stadtgebietes Hermsdorf sind folgende Flächen noch an das Stromversorgungsnetz der Stadt mit aktuell erforderlichen Kapazitäten anzuschließen

-Wohnbaufläche „Bergstraße“ (Erschließung noch nicht abgeschlossen)

Innerhalb des Gemeindegebietes Bad Klosterlausnitz sind folgende Planflächen an das Stromversorgungsnetz der Gemeinde mit aktuell erforderlichen Kapazitäten anzuschließen:

- Wohnbaufläche zwischen Eisenberger Straße und Neue Straße
- Fläche für Gemeinbedarf – Kindergarten
- Sondergebietsfläche Kur / Hotel westlich der Köstritzer Straße
- Erweiterungsflächen der Sondergebiete Kur (Algos-Klinik, Moritz-Klinik).

Alle anderen Entwicklungsflächen sind nur kleinteilige Erweiterungen teilweise innerhalb der bestehenden Ortslage, die zum Teil bereits eine Erschließung aufweisen.

Hinweis Elektrotechnik:

Im Umfeld der geplanten Bauflächen sind in der Regel Stromversorgungsanlagen vorhanden. Aussagen zu Erschließungsgrad bzw. zur Erschließung notwendigen Maßnahmen sind jedoch von Stadtwerke Jena Netze GmbH anhand der bisher vorliegenden Angaben nicht möglich und können erst auf Grundlage konkreter Nutzungen und Leitungsbedarfe beurteilt werden.

3.5.4. GASVERSORGUNG

Es wurden keine Planungen angezeigt.

Innerhalb des Stadtgebietes Hermsdorf ist zu prüfen, ob ein Anschluss folgender Planflächen an das Gasversorgungsnetz der Stadt möglich und erforderlich ist:

-Wohnbaufläche „Bergstraße“ (Erschließung noch nicht abgeschlossen)

Innerhalb des Gemeindegebietes Bad Klosterlausnitz ist zu prüfen, ob ein Anschluss folgender Planflächen an das Gasversorgungsnetz der Gemeinde möglich und erforderlich ist:

- Wohnbaufläche zwischen Eisenberger Straße und Neue Straße
- Fläche für Gemeinbedarf – Kindergarten
- Sondergebietsfläche Kur / Hotel westlich der Köstritzer Straße
- Erweiterungsflächen der Sondergebiete Kur (Algos-Klinik, Moritz-Klinik)
- Siedlung am Bahndamm

Alle anderen Entwicklungsflächen sind nur kleinteilige Erweiterungen teilweise innerhalb der bestehenden Ortslage, die zum Teil bereits eine Erschließung aufweisen.

3.5.5.FERNWÄRMEVERSORGUNG

Es ist geplant, in Hermsdorf entsprechende Gebiete mit Fernwärme zu versorgen.

Bei der Anzeige konkreter Maßnahmen sowie bei der Entwicklung eines konkreten Fernwärmebedarfs soll die Fernwärmeversorgung vorangetrieben werden.

Derzeit sind von Seiten der Stadtwerke Jena Netze GmbH, job Jenaer Objektmanagement- und Betriebsgesellschaft mbH folgende Maßnahmen zu erwarten:

- Fernwärme:
 - Instandsetzung von Fernwärme-Versorgungs- und Hausanschlussleitungen in Abhängigkeit des jeweiligen Zustandes sowie notwendige Netzerweiterungen
 - Netzverdichtungen bzw. Herstellung von Neuanschlüssen bei vorliegendem Bedarf und Wirtschaftlichkeit
 - Errichtung sogenannter Wärmeinseln im Rahmen der Thüringer Wärmestrategie 2040 und daraus resultierenden Transformationsplänen.

3.5.6.FERNMELDEVERSORGUNG

Es wurden keine Planungen angezeigt, die einen Flächenbedarf beinhalten.

Zurzeit sind von Seiten der Stadtwerke Jena Netze GmbH für IT-Netz keine eigenen Maßnahmen vorgesehen. Es besteht jedoch der folgende Mitverlegebedarf:

- Bei Strom- und Fernwärmemaßnahmen kann die Erweiterung des Informationsnetzes notwendig werden. Konkrete Maßnahmen liegen derzeit nicht vor. Kristallisieren sich konkrete Baumaßnahmen heraus, sind für die weiteren Planungsschritte Abstimmungen mit der Stadtwerke Jena Netze GmbH zu führen.

Innerhalb des Stadtgebietes Hermsdorf sind folgende Flächen noch an das Fernmeldeversorgungsnetz der Stadt anzuschließen:

-Wohnbaufläche „Bergstraße“ (Erschließung noch nicht abgeschlossen)

Innerhalb des Gemeindegebietes Bad Klosterlausnitz sind folgende Planflächen an das Fernmeldeversorgungsnetz der Gemeinde anzuschließen:

- Wohnbaufläche zwischen Eisenberger Straße und Neue Straße
- Fläche für Gemeinbedarf – Kindergarten
- Sondergebietsfläche Kur / Hotel westlich der Köstritzer Straße
- Erweiterungsflächen der Sondergebiete Kur (Algos-Klinik, Moritz-Klinik)

Alle anderen Entwicklungsflächen sind nur kleinteilige Erweiterungen teilweise innerhalb der bestehenden Ortslage, die teilweise bereits eine Erschließung aufweisen.

Hinweis:

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Kommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorzusehen.

3.5.7.ABFALLENTSORGUNG

In Hermsdorf ist ein Wertstoffhof für Grünschnitt auf der Fläche des Bauhofes eingerichtet. Der Wertstoffhof ist für die übernommenen Aufgaben ausreichend.

Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen existieren für die Abfallwirtschaft nicht.

3.5.8. SOLARENERGIE

Die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz möchten sich explizit für die Nutzung von Solarenergie aussprechen. Es sind bereits einige Flächen-Anlagen im Gemeindegebiet von Bad Klosterlausnitz vorhanden. Weitere Flächenanlagen auf gewerblichen Bauflächen sind jedoch nicht gewünscht. Grundsätzlich sollten die Anlagen jedoch vorrangig auf Dachflächen vorgesehen werden. Dies ist insbesondere in den Gewerbegebieten der Fall, in denen größere zusammenhängende Flächen zur Verfügung stehen.

Da es aktuell bereits eine Genehmigung für ein privilegiertes Vorhaben im 200 m-Bereich zur Autobahn A 4 gibt, wird dieses in die aktuelle Planung des FNP aufgenommen. Es soll diese Fläche in der vorbereitenden Bauleitplanung mit berücksichtigt werden.

Weitere Informationen zur Planung siehe unter Pkt. 3.2.5 – Sonderbauflächen.

Hinweis:

Photovoltaikanlagen sind so aufzustellen und auszurichten, dass eine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahnen A 4 und A 9 ausgeschlossen wird.

Eine Darstellung bzw. Ausweisung von weiteren Flächen im Flächennutzungsplan, als eine sogenannte Selbstbindung der Kommune wird nicht vorgenommen, um z.B. die Entwicklungsmöglichkeiten in einem Gewerbegebiet nicht einzuengen. Zum bisherigen Zeitpunkt existieren zudem keinerlei Untersuchungen bezüglich Standorteignung. Die für eine entsprechende Ausweisung notwendigen detaillierten Betrachtungen und Gutachten sowie ein kommunales Gesamtkonzept für die Photovoltaiknutzung im Gemeindegebiet sind im Rahmen der Erstellung des FNP durch die Kommunen nicht leistbar. Im Rahmen des FNP wird kein separates Konzept erstellt.

Wegen des umfangreichen Anteils an umgebenden Waldflächen, bestehen im Geltungsbereich voraussichtlich keine bzw. nur kleinflächige Potentialflächen.

Zukünftige, zusätzliche Photovoltaikflächen werden nur im Bereich privilegierter Flächen gem. BauGB entlang der BAB 4 /9 möglich sein.

3.6. GRÜNFLÄCHEN

Historisch gewachsene Gärten und Freiflächen in den Ortslagen, oft im Umfeld von Teichen und Bachläufen, prägen die Ortsbilder und erfüllen Erholungs-, Klima- aber auch Biotopschutzfunktionen. Beide Orte verfügen überwiegend über gut ausgeprägte Ortsränder. Jedoch weisen die Ortsränder im Bereich von Gewerbegebieten einen unterschiedlichen Charakter auf. Dies bedingt sich u.a. durch die Nutzung.

Das Entwicklungsziel des Landschaftsplanes - Erhalt historisch gewachsener Ortsränder (Gartenbereiche, Obstgärten, Gehölzränder) und besonders schutzwürdiger innerörtlicher Freiflächen wird durch die Darstellung von Grünflächen im FNP bauleitplanerisch abgesichert.

■ Freifläche wird mit besonderer Zweckbestimmung im FNP dargestellt.

Darstellung im FNP

Gemeinde / Ortsteil	Sportplatz	Spielplatz	Friedhof	Dauerkleingärten (e.V.) und sonst. Gärten	Wassertretanlage	Freibad	Parkanlage
Hermsdorf	■	■	■	■	-	■	■
Bad Klosterlausnitz	■	■	■	■	■	-	■

Bad Klosterlausnitz weist klare Grenzen zwischen Siedlungsraum und umliegendem Landschaftsraum auf. Ein besonderes Merkmal ist die (berühmte) Silhouette der Klosterkirche, die bis in die weite Landschaft sichtbar ist.

Innerhalb der Ortslage prägen verschiedene kleine traditionelle öffentliche Grünräume die Freiraumstruktur. Prägende Grünräume sind der Kurpark, die Freianlagen um die Klosterkirche sowie am Brauereiteich, alle sind durch wertvolle alte Baumbestände geprägt.

Aufgrund der dichten Bebauung von Hermsdorf gibt es innerhalb dieser nur geringe öffentliche Grün- und Freiräume. Weithin sichtbar vom Ortseingang aus Richtung Gera kommend ist die Kirche von

Hermsdorf mit dem Kirch- und Pfarrhausgarten. Im Talbereich befinden sich die beiden Teiche, welche zusammen mit dem Grünzug entlang der Rauda einen harmonischen Ortsrand bilden.

Weitere Grünzüge verlaufen entlang der Rauda in Richtung Bad Klosterlausnitz. Dieser Grünzug sollte erhalten und langfristig weiter aufgewertet werden.

Nutz- und Kleingärten / Wohngrün

Die Nutz- und Hausgärten nehmen mit ihren vielen Teilflächen im unmittelbaren Anschluss an die unterschiedlichen Bauformen innerhalb der Ortslage einen hohen Stellenwert für die Durchgrünung der Ortslage und den Grünverbund zwischen Ortslage und Landschaftsraum ein.

Hier sind neben großen Laubbäumen hauptsächlich Obstbäume und bewirtschaftete Gartenflächen anzutreffen.

Die Entwicklung dieses wertvollen Grünpotenzials muss in Zukunft so gelenkt werden, dass die standortgerechte Bepflanzung und Nutzung wieder ihren Stellenwert bekommt.

Die *Kleingärten* gemäß Kleingartengesetz (eingetragen als e. V.) werden besonders in den letzten Jahren wieder intensiv genutzt. Die Kleingärten werden als „Dauerkleingärten und sonstigen Gärten“ dargestellt. Innerhalb der Gemarkungen sind folgende Kleingartenanlagen angesiedelt:

Hermsdorf:

- „Kleingartenanlage Roter Strumpf“ e.V.
- „Kleingartenverein An den 17 Eichen“ e.V.
- „Kleingärtner e.V. Rühain“
- „Kleingärtner Schillerstraße e.V.“
- „Kleingartenanlage Sparte Süd e.V.“
- „Kleingartenverein e.V. „Gartenfreunde Bausi“
- „Kleingärtnerverein Clara Zetkin“ e.V.
- „Kleingartenverein Zeitgrundblick“ e.V.
- Kleingartenanlage südlich der Bergstraße

Bad Klosterlausnitz:

- Kleingartenverein „Ruhmtälchen“ e.V.
- Kleingartenanlage „Am Bahndamm e.V.“

Die Kleingartenanlagen sollten als Dauerkleingärten erhalten bleiben. Ihre Nutzung dient gegenwärtig vorwiegend der Feierabenderholung.

Bei der zukünftigen Gestaltung und Bepflanzung der Gärten sollen hochstämmige Obstbäume den Vorrang haben.

Friedhof

Der Friedhof von Hermsdorf liegt östlich der bebauten Ortslage und der Friedhof von Bad Klosterlausnitz befindet sich nordöstlichen Ortsrand. Beide Friedhöfe zeichnen sich durch eine harmonische Gestaltung mit Grabfeldanlage, gutem Wegenetz und standortgerechter Bepflanzung aus. Der Pflegezustand ist gut.

Die vorhandenen Erweiterungsflächen zur Neubelegung sind entsprechend der Einwohner ausreichend bemessen.

Mit ihrem guten Gehölz- und Pflanzenbestand sind der Friedhöfe wichtige Freiräume im Grünverbund der Ortsrandzonen.

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Darstellung aller Grünflächen (Bestand) mit der Zuordnung von Zweckbestimmungen. Dabei werden nur solche Maßnahmen erfasst, die mit einer intensiven Flächennutzung verbunden sind. Allgemeine Ziele (Baumreihen, Erhaltungs- und Pflegemaßnahme) werden verbal aufgelistet.

Des Weiteren erfolgt eine Darstellung von Außenbereichsbebauungen, die von einem Garten umgeben werden als Bestandteil der Grünfläche mit Zweckbestimmung „sonstige Gärten“. Auf diese Weise wird einer Realisierung von Splittersiedlungen / Splitterbebauung vorgebeugt.

Das Entwicklungsziel des Landschaftsplanes - Erhalt historisch gewachsener Ortsränder (Gartenbereiche, Obstgärten, Gehölzränder) und besonders schutzwürdiger innerörtlicher Freiflächen wird durch die Darstellung von Grünflächen im FNP bauleitplanerisch abgesichert.

Südöstlich der Wohngebietes „Bergstraße“ soll ein Grüngürtel angelegt werden um den neuen Ortsrand zu bilden und den Übergang zur freien Landschaft herzustellen (Festsetzungen des Bebauungsplanes).

Die Fläche ist auch für einen Spielplatz vorgesehen. Vorgesehene Bepflanzung: Ruderaflur und Hecken, Rasen und Gehölze.

Die Maßnahmen mit einer Fläche von ca. 0,85 ha sind aktuell noch nicht umgesetzt.

Planung:

Innerhalb der Ortslage Hermsdorf ist zwischen dem Gewerbegebiet TRIDELTA und der südlichen gemischten Bauflächen eine Erweiterung der innerörtlichen Grünflächen als Grüngürtel vorgesehen.

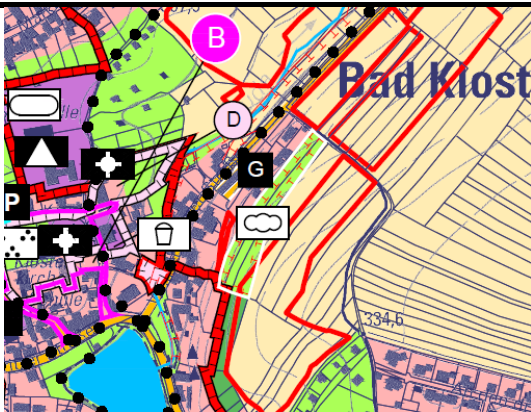
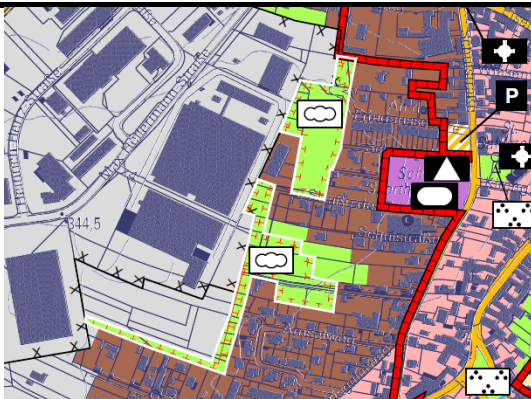
In Bad Klosterlausnitz ist am Rand der bestehenden Bebauung an der Weißenborner Straße, die Fortführung des Grüngürtels entlang der Böschungskante geplant.

Im Bereich der öffentlichen Grün- und Freiräume sind zukünftig folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erhaltung aller Elemente des örtlichen Grünverbundes durch fachgerechte Pflege und gezielte Neuanpflanzungen; Verstärkung der Vernetzung der Freiraumelemente (Baumreihen usw.) mit den Hausgärten, Ortsrandflächen usw.,
- Ein- und Durchgrünung zukünftiger Baugebiete,
- Sicherung / Pflege der § 15 ThürNatG-Biotope

Um den Grünverbund entlang der Rauda zu realisieren und die Gestaltung der Ortsränder zu verbessern werden Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt. (Siehe dazu auch den entsprechenden Abschnitt Nr. 3.9 der Begründung).

Folgende Flächen werden als Grünfläche ausgewiesen:

Nr.	Gemeinde/ Ortsteil	Erläuterung	Größe in ha
Bad Klosterlausnitz			
13		Grünfläche Grüngürtel südlich der Weißenborner Straße - die Fortführung des Grüngürtels oberhalb der bestehenden Bebauung an der Weißenburger Straße - vorgesehene Bepflanzung: Gehölzgürtel aus standortheimischen Laubgehölzen	0,54 ha
Hermsdorf			
14		Grünfläche Grüngürtel südlich des Gewerbegebietes TRIDELTA - südlich des Gewerbegebietes soll ein Grüngürtel angelegt werden um eine Abstandsfläche zwischen Gewerbebetriebe und Wohnbebauung in den gemischten Bauflächen herzustellen. - vorgesehene Bepflanzung: Gehölzgürtel aus standortheimischen Laubgehölzen und Obstgehölzen	2,33 ha
Gesamtsumme der Planflächen:			2,87 ha

3.7. WASSERFLÄCHEN

Die im Planungsraum vorhandenen Fließ- und Standgewässer werden im FNP als Wasserflächen dargestellt. Eine Umnutzung der Flächen ist damit ausgeschlossen.

Entsprechend dem Entwicklungsziel des Landschaftsplanes sind alle Oberflächengewässer zu erhalten und zu pflegen. Besonderen Wert besitzen die naturnah belassenen Fließgewässerabschnitte. Zur bauleitplanerischen Sicherung dieser Zielstellungen werden schwerpunktmäßig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in und angrenzend an Fließgewässerräumen dargestellt.

Hinweis:

Bei der Renaturierung der Rauda ist auf eine entsprechende Wasserhaltung zu achten, um das Biotop nicht zu gefährden. Es wird empfohlen sich mit den Fischereipächter über die Renaturierung abzustimmen. Als Ansprechpartner fungiert der Angelverein Bad Klosterlausnitz 1990 e.V.

3.8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Landwirtschaft:

Die Landwirtschaft stellt in Thüringen einen wichtigen Wirtschaftszweig dar.

„Die Entwicklung einer vielseitigen, leistungsfähigen und nachhaltigen Agrarstruktur in Ostthüringen soll

- zur Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft und Stabilisierung der sozioökonomischen Struktur der Ländlichen Räume,
- zum Erhalt und zu einer ausgewogenen Weiterentwicklung und ökologischen Stabilisierung der gewachsenen Kulturlandschaften,
- zur Sicherung eines umfassenden regionalen Angebotes an hochwertigen landwirtschaftlichen Erzeugnissen,
- zur verstärkten Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Bioenergie beitragen.“ (Auszug aus PR-MT, G 4-10).

Die landwirtschaftliche Produktion wird im Gemarkungsgebiet grundlegend erhalten. Das betrifft sowohl die Pflanzen-, wie auch die Tierproduktion / Tierhaltung, teilweise auch gewerbliche Tierhaltung. Die Standorte der baulichen Anlagen dieses Wirtschaftszweiges bleiben im Flächennutzungsplan ebenfalls gesichert. Für notwendige Erweiterungen bzw. Ergänzungsbauten für die Vermarktung ihrer Produkte sind entsprechende Flächen an den vorhandenen Standorten vorhanden bzw. als evtl. privilegierte Bauvorhaben im Außenbereich realisierbar.

Die Tierhaltungsanlagen im Nordwesten der Gemarkung Bad Klosterlausnitz werden deshalb als Sondergebiete „Tierhaltung“ dargestellt um auch den im Außenbereich nicht privilegierten, gewerblichen Tierhaltungsbetrieben eine Entwicklungsmöglichkeit zu ermöglichen.

Die Anlagen der Agrargenossenschaft Hermsdorfer Kreuz eG im Oberndorfer Weg in Hermsdorf sind als Sondergebiet „Agrarwirtschaft“ ausgewiesen.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Wohnen, Gewerbe und ökologische Ausgleichsmaßnahmen erfolgt so, dass auch weiterhin die zusammenhängende Schlagnutzung und eine entsprechend wirtschaftliche Anfahrtsmöglichkeit auf diese Flächen gesichert werden.

Innerhalb der als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Gemarkungsbereiche werden Ackerflächen, Wiesen und Weiden, Grünland, Feldgehölz- und andere Kleinstrukturen nicht gesondert hervorgehoben. Inbegriffen sind ebenfalls landwirtschaftliche oder andere untergeordnete Wege ohne überörtliche Bedeutung.

Um Erweiterungen oder Festsetzungen von Splittersiedlungen vorzubeugen, wurden bauliche Anlagen im Außenbereich als Teil der Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Dabei handelt es sich um folgende Bereiche:

Hermsdorf:

- Baufläche westlich der Autobahn (Richtung Schleifreisen)
- Stallanlagen Oberndorfer Weg

- Bauflächen östlich der Bergstraße (teilweise Stallanlagen)
- Gärtnereianlage (östlich der Ortslage)

Bad Klosterlausnitz

- Baufläche östlich Bad Klosterlausnitz an der Grenze zu Weißenborn

Forstwirtschaft:

Forstwirtschaft wird in beiden Gemarkungsbereichen betrieben, im Gebiet von Bad Klosterlausnitz jedoch stark ausgeprägt.

Die forstwirtschaftliche Fläche nimmt in Bad Klosterlausnitz etwa 77 % der Gemeindefläche ein.

Der Wald mit seinen unterschiedlichsten Funktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) ist als Ökosystem zu entwickeln, das seine Stabilität aus der Artenvielfalt gewinnt. Ein langfristiger Waldumbau, der durch Baumartenwechsel und Veränderung der Baumartenzusammensetzung auf standörtlicher Grundlage unter Verwendung herkunftsgesicherter Baumarten gekennzeichnet ist, wird vorgesehen.

Der künftige Wechsel von Offenland, Waldsaum, die naturnahe Abfolge von Kraut- und Strauchschichten oder ein gestaffelter Kronenaufbau sind aber nicht nur Kriterien des Waldbaus sondern Erscheinungsformen, die die Erholungswirksamkeit des Waldes mitbestimmen.

Die Realisierung von weiteren Aufforstungsflächen ist seitens des Forstamtes nicht vorgesehen.

In Teilflächen sind Waldumbaumaßnahmen in Abstimmung mit den dort zuständigen Hatzfeldt-Wildenburg'schen Verwaltung vorgesehen. Diese werden als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur- und Landschaft dargestellt.

Das Wander- und Radwegenetz in den Wäldern, abgeleitet aus dem vorhandenen Waldwegesystem, ist in der Region ausreichend gut erschlossen. Ein weiterer Ausbau von Seiten des Forstamtes ist nicht vorgesehen.

Es ist aber beabsichtigt, ein Teil der nicht mehr funktionstüchtigen Naherholungseinrichtungen, überwiegend Bänke und Sitzgruppen, zurückzubauen und nicht wieder zu ersetzen. Die fortwährende Unterhaltung der Erholungseinrichtungen und die Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht kann durch den verantwortlichen Waldbesitzer nicht mehr gewährleistet werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Birkenlinie“ der Gemeinde Bad Klosterlausnitz hat sich auf einer Teilfläche, die im Zuge des Erwerbes durch die Gemeinde als „Erholungsfläche“ für die umgebende Bebauung nicht bebaut werden sollte, im Laufe der Jahre eine Waldfläche entwickelt. Die Fläche ist als Waldfläche nach Thüringer Waldgesetz erfasst. Eine Erholungsfunktion ist für diese Teilfläche von ThüringenForst nicht kartiert worden.

Der Gemeinderat hat am 27.06.2022 in einer Abwägung zur Beteiligung zum Vorentwurfes zur Bebauungsplanänderung entschieden, die geplante Umwidmung des Wohnbaulandes in Grünfläche / Wald im B-Planänderungsverfahren (4. Änderung Birkenlinie) weiter zu verfolgen, auch wenn bereits Ver- und Entsorgungsanschlüsse im Randbereich vorhanden sind.

Die Freiraumstrukturen auf der Fläche, inkl. der aktuell kartierten Biotopfläche, sollen erhalten bleiben und die in der Teilfläche nicht umgesetzte Wohnnutzung hier aufgehoben und zur Stärkung des Hauptortes dort entwickelt werden.

Durch die geänderte städtebauliche Zielstellung der Gemeinde für das Areal („grünes Umfeld“ für die Geschosswohnungsbauten) wurde der Bereich in den letzten Jahren nicht umgesetzt. Über lange Zeit durch veränderte Zielstellungen nicht umgesetzte Bauleitpläne sind aufzuheben.

Die Potentiale sind nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes auf das benötigte Maß (für ein weiteres Projekt für altersgerechtes Wohnen) reduziert und der bestehende Bebauungsplan ausgelastet. Der Grundsatz 2-3 RP OT (2021) würde damit beachtet.

Das im Bebauungsplangebiet „Birkenlinie“ aktuell diesbezüglich durchgeführte Änderungsverfahren ist nach der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung ins Stocken geraten. Das Planverfahren wird nicht vor dem Flächennutzungsplan abgeschlossen sein, da die gemeindliche Zielstellung schlussendlich noch nicht geklärt ist. Die Fläche wird deshalb nun im FNP von den Darstellungen des Flächennutzungsplans nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB ausgenommen und als sog. „Weißfläche“ dargestellt. Die Grundzüge der Planung des FNP werden dadurch nicht berührt. Die Kommunen beabsichtigen die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen.

3.9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

3.9.1. INTEGRATION DER LANDSCHAFTSPLÄNE

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch der Landschaftsplan zu berücksichtigen. Er bildet somit die fachliche Grundlage für die Darstellungen im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2 Punkt 10 und Abs. 2a BauGB. Während der Landschaftsplan ein Gesamtkonzept an Maßnahmen zur Stabilisierung und Verbesserung der Landschaft und des Naturhaushalts des Plangebiets beinhaltet, stellt der FNP die beabsichtigte Entwicklung für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren dar. Innerhalb dieser Frist können nicht alle Ziele des Landschaftsplans umgesetzt werden. Deshalb ist eine fachliche Auswahl im Rahmen der Integration in den FNP vorzunehmen. In den Landschaftsplänen wurden die Ziele des Umweltschutzes flächenkonkret und detailliert beschrieben. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes werden diese teilweise übernommen bzw. berücksichtigt. Diese werden ausführlich im Umweltbericht beschrieben.

Neben anderen Gemeinden wird aktuell für die Gemeinde Bad Klosterlausnitz ein neuer Landschaftsplan erstellt. Der Arbeitsstand des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes vom November 2023 ist in die Flächennutzungsplanung eingeflossen.

3.9.2. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT / AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Im Flächennutzungsplan werden verschiedene Arten der o.g. Flächen dargestellt. Diese beinhalten notwendige Maßnahmen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Damit sind im FNP geplante Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung in Form eines Flächenpools enthalten (rote „T“- Signatur).

Ein Sonderfall sind die die vorgesehenen Maßnahmen östlich Bad Klosterlausnitz, im Eigentumsbereich der Hatzfeld-Wildenburg'schen Verwaltung. Die hier vorgesehenen Maßnahmen werden dabei im Beiplan 3 gesondert als Ökokontomaßnahme mit blauer T-Liniensignatur dargestellt.

Des Weiteren erfolgt die Darstellung der externen Maßnahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder anderer bereits genehmigter Planverfahren (schwarze „T“- Signatur / flächig grün hinterlegt).

Auch unter Beachtung der Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, des Baugesetzbuches i.V.m. dem Bundes- und dem Thüringer Naturschutzgesetz sowie dem Bodenschutzgesetz können Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, im Sinne naturschutzrechtlicher, kompensationspflichtiger Eingriffstatbestände, nicht vollständig vermieden werden.

Ziel des Flächennutzungsplanes ist es deshalb, entsprechend der Eingriffsregelung (nach Prüfung der Vermeidbarkeit und Minderung → Kompensation) ein Flächenpool für die künftige Bauleitplanung und andere vorhabenbezogene Flächeninanspruchnahmen bereit zu stellen. Die Maßnahmen stellen mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dar. Alle Maßnahmen sind mit den betroffenen Grundstückseigentümern sowie den Flächennutzern abzustimmen.

Die im Flächenpool bereitgestellten Maßnahmen sind flächengenau aber nicht parzellenscharf, da die exakte Größe der möglichen Flächeninanspruchnahme und der detaillierte Eingriff (Bilanzierung) in Natur und Landschaft innerhalb der Flächennutzungsplanung noch nicht feststeht. Die konkrete Verfügbarkeit der Flächen für Kompensationsmaßnahmen kann erst im Stadium verbindlicher Planungen abgeprüft werden. Aus dieser Ausgangslage heraus ist eine exakte Bestimmung des benötigten Maßnahmenumfangs nicht möglich.

Kompensationsmaßnahmen können auch zeitlich unabhängig vom konkreten Vorhaben hergestellt und einem Ökokonto zugeführt werden. Ein Ökokonto umfasst die Bevorratung von Flächen, mit denen künftige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeglichen werden können. Dies nützt gleichermaßen den Gemeinden und der Natur: Es ermöglicht eine flexiblere und zeitgerechte Planung und kann den Gemeinden die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erleichtern. Das Ökokonto kann somit einen wesentlichen Beitrag für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung der

Gemeinde leisten. Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass der zwischen Durchführung der Maßnahmen und deren Verwendung für den Eingriff eingetretene Wertezuwachs (Verzinsung) abgeschöpft werden kann. Insbesondere die Maßnahmen im Bereich der Waldflächen der Hatzfeld-Wildenburg'schen Verwaltung sollen als Ökokontoflächen entwickelt werden.

Alle Maßnahmen werden im FNP dargestellt und im Beiplan 3 konkretisiert. Eine genaue Maßnahmenbeschreibung erfolgt im Umweltbericht unter Pkt. 1.2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation.

3.10. FLÄCHENBILANZ

Hermsdorf

Nr.	Kategorie	Bestand in ha zum 31.12.2022	FNP		
			gesamt in ha	Planung bzw. Erweiterung im FNP in ha	Reduktion in ha
1.	Wohnbauflächen	76	79,20	1,28	-
2.	Gemischte Bauflächen	52	50,85	0,51	-
3.	Gemeinbedarfsflächen	10	10,00	-	-
4.	Gewerbliche Bauflächen	172	170,15	2,51	-4,05
5.	Sonderbauflächen	13	14,97	-	-
	Summe der Bauflächen	322	325,17	4,30	-4,05
6.	Verkehrsflächen	104	104	-	-
7.	Grünflächen	55	58,18	3,18	-
8.	Landwirtschaftliche Fläche	151	145,65	-	-3,43
9.	Flächen für Wald	114	114,00	-	-
10.	Wasserflächen	2	2,00	-	-
11.	Sonstige Flächen	-	-	-	-
12.	Gesamt	749	749	7,48	-7,48



Daten vom TLS (Stand 2024)



Daten vom TLS (Stand 2024) zuzüglich eigene Ermittlung

Bad Klosterlausnitz

Nr.	Kategorie	Bestand in ha zum 31.12.2022	FNP		
			gesamt in ha	Planung bzw. Erweiterung im FNP in ha	Reduktion in ha
1.	Wohnbauflächen	51	56,12	5,93	-0,81
2.	Gemischte Bauflächen	46	46	-	-
3.	Gemeinbedarfsflächen	4	6,14	2,14	-
4.	Gewerbliche Bauflächen	34	34	-	-
5.	Sonderbauflächen	22	21,98	9,10	-9,12
	Summe der Bauflächen	157	164,24	17,17	-9,93
6.	Verkehrsflächen	85	85	-	-
7.	Grünflächen	16	10,73	0,54	-5,81
8.	Landwirtschaftliche Fläche /Sumpf	115	114,63	6,69	-7,06
9.	Flächen für Wald / Gehölz	1.282	1.279,59	-	-2,41
10.	Wasserflächen	4	4	-	-
11.	Sonstige Flächen (von Planung ausge- nommen)	-	-0,81	-0,81	-
12.	Gesamt	1.659	1.659	25,21	-25,21



Daten vom TLS (Stand 2024)



Daten vom TLS (Stand 2024) zuzüglich eigene Ermittlung

4. ANHANG

Literatur- und Quellenangaben:

Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025 i.d.F. d. Bekanntmachung vom 04. Juli 2014 (GVBl. Nr. 6/2014)

1. Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 in der Fassung vom 6. August 2024 (GVBl. S. 526)

Regionalplan Ostthüringen (RP-OT) i.d.F. d. Bekanntmachung vom 18.06.2012 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 25/2012) und 1. Änderung des Regionalplans Ostthüringen/ Sachlicher Teil Windenergie (Bekanntmachung vom 21.12.2020)

Regionalplan Ostthüringen – 2. Entwurf zur Anhörung / Beschluss (Nr. PLV 25/03/23) der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen vom 02.06.2023

- /1/ Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und 1. Änderung
- /2/ Landschaftsplan
- /3/ Flächennutzungsplan der Gemeinde Hermsdorf und 1. Änderung und 2. Änderung
- /4/ Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt / Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (2004): Die Naturräume Thüringens - Naturschutzreport Heft 21.
- /5/ Stellungnahmen der TÖB
- /6/ Leitbild für Kur und Tourismus der Gemeinde Bad Klosterlausnitz (23.02.2010)
- /7/ Stadt Hermsdorf: Lärmaktionsplan Hermsdorf / Thüringen – Stufe 3 (2021), erstellt von VERKEHR 2000 AHNER + MÜNCH, Weimar
- /8/ BBE Handelsberatung GmbH / Erfurt (07.12.2020): Zentrenkonzept – Gemeinsames Zentrenkonzept für die Stadt Hermsdorf und die Gemeinde Bad Klosterlausnitz
- /9/ BfIP - Büro für Immissionsprognosen | Dipl.-Met. André Zorn (2019): Gutachten zur Ausbreitung von Luftbeimengungen. Thema: Auswirkungen von Geruch aus einer Tierhaltung. Standort & Vorhaben: Hermsdorf, Flur 7, Flurstück 238/3, Erschließung für Wohnbebauung. Gutachten im Auftrag der Hermsdorfer Holzwerke FuT GmbH & Co. KG.
- /10/ BfIP - Büro für Immissionsprognosen | Dipl.-Met. André Zorn (2022): Gutachten IP_A2022 zur Ausbreitung von Luftbeimengungen, Fassung 30.04.2021; hier: Schreiben TLVwA 5090-340-4621/2907-1-58431/2022 vom 06.10.2022.
- /11/ Saale-Holzland-Kreis Integriertes Regionales Entwicklungskonzept (IREK) (2022)
- /12/ Internetrecherchen:
www.tlug-jena.de, www.thueringen.de; www.tls.thueringen.de

<https://statistik.arbeitsagentur.de/Statistikdaten/Detail/Aktuell/iiia4/zdf-sdi/sdi-096-0-pdf.pdf>

https://www.destatis.de/DE/Publikationen/StatistischesJahrbuch/StatistischesJahrbuch2016.pdf?__blob=publicationFile

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) (2015): Wohnungsmarktprognose 2030, BBSR-Analysen KOMPAKT 07/2015, <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/AnalysenKompakt/2015/AK072015.html?nn=445322>, Zugriff: 20.04.2019

<https://www.moritz-klinik.de/>, Zugriff: 29.04.2021

<https://www.algos-fachklinik.de/>, Zugriff: 29.04.2021

<https://www.fachklinik-klosterwald.de/>, Zugriff: 29.04.2021

<https://rehazentrum-stadtroda.de/>, Zugriff: 29.04.2021

<https://regionalplanung.thueringen.de/ostthueringen/regionalplan-ostthueringen/sachlicher-teilplan-windenergie-2020>, Zugriff 09.02.2023

Übersicht der Beipläne:

Beiplan 1: Bauleitplanung, Baulücken und Nutzungsreserven

Beiplan 2: Biotope und Schutzgebiete

Beiplan 3: Wegenetz, Altlasten, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Beiplan 4: EKIS-Maßnahmen (Eingriffs-Kompensations-Informationen-System)