

Zwischenabwägung zum Flächennutzungsplan Stadt Kahla

Teil A – Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 (1) BauGB) zum „Vorentwurf“

Beteiligung der TÖB mit Email / Schreiben vom 25.01.2024

Stand 07.08.2025

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
1. Landesbehörden / Aufsichts- u. Genehmigungsbehörden / Sonstige TÖB			
1-1	Thüringer Landesverwaltungsamt, Jorge-Semprün-Platz 4, 99423 Weimar / Benjamin.Herzer@tlvwa.thueringen.de Stellungnahme vom 27.02.2024 AZ: 5090-340-4621/3650-3-21704/2024		
Belange der Raumordnung			
1.1.	01	Grundlage der raumordnerischen Bewertung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Kahla sind die raumordnerischen Erfordernisse aus dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP, GVBl 06/2014 vom 04.07.2014) und dem Regionalplan Ostthüringen (RP-OT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 25/2012 vom 18.06.2012). Diese wurden in der Stellungnahme vom 16.03.2021 zum Vorentwurf (Planungsstand 15.02.2021) benannt und sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes als Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Der Regionalplan Ostthüringen wird derzeit fortgeschrieben und liegt als 2. Entwurf vor (2. E-RP-OT, Beschluss-Nr. PLV 25/03/23 vom 02.06.2023). Sofern der E-RP-OT vor dem FNP Rechtskraft erlangt, ist der FNP an diesen anzupassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme vom 16.03.2021 wurde auf die Vorrang- / Vorbehaltsgebiete nach der Raumnutzungskarte des RP-OT sowie auf Erfordernisse zur Siedlungsentwicklung gemäß LEP 2025 und RP-OT 2012 verwiesen. Eine Übernahme in die Begründung ist erfolgt (Kap. 3.1 Übergeordnete Planungen und Ziele). Im Vorentwurf des FNP Kahla wurde der wirksame Regionalplan (RP-OT 2012) als übergeordnete Planung verwendet. Bei inhaltlich gravierenden Abweichungen zum 2E-RP-OT wurde darauf hingewiesen. Der 2012 bekanntgegebene Regionalplan Ostthüringen wurde nach der 2014 erfolgten Fortschreibung des LEP 2025 geändert (Beschluss zur Änderung 03/2015). Die Genehmigungsvorlage wurde am 19.04.2024 durch die Planungsversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen beschlossen und am 17.05.2024 der Obersten Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt (RP-OT 2024-GV). Die Genehmigung steht zum derzeitigen Zeitpunkt noch aus. Da in der Genehmigungsvorlage des Regionalplans vom 19.04.2024 die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens enthalten sind und als solche den Verfahrensbeteiligten zur Kenntnis gegeben wurden, stellt diese Fassung gemäß §3 Abs. 1 Nr. 4a Raumordnungsgesetz (ROG) ein „in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung“ und damit die Planungsgrundlage für den vorliegenden FNP-Entwurf dar. Im weiteren Verfahrensverlauf sind ggfs. erfolgende Entscheidungen entsprechend in die Begründung zu integrieren.
1.1.	02	<u>Wohnbauflächenanalyse</u> Die vorgelegte „Wohnbauflächenanalyse und Prognose bis 2035 für die Stadt Kahla“ kann in der Vorgehensweise grundsätzlich akzeptiert werden. Fraglich ist	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die „Wohnbauflächenanalyse und Prognose bis 2035 für die Stadt Kahla“ wurde durch GMA überarbeitet (Fassung vom 17.01.2025). Eine Neubetrachtung / -bewertung von

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		der prognostizierte und sich weiter verstärkende Rückgang der Haushaltsgröße, da auch der Wert für das Jahr 2021 schon unterdurchschnittlich ist. Zudem ist die Prognose des „amtlichen Wohnungsbestandes“ 2035 nicht nachvollziehbar. Beides hat Einfluss auf den ermittelten Wohnungsneubedarf bis 2035 von 192 Wohnungen.	Haushaltsgröße und amtlichen Wohnungsbestand ist erfolgt. (siehe auch Belange 1.1.3, 1.1.14, 1.1.16)
1.1.	03	<u>Wohnbauflächenneuausweisungen</u> Da es sich bei den neuen Wohnbauflächen teilweise um Standorte auf Brachflächen sowie innerhalb bzw. unmittelbar angrenzend an den Siedlungskörper handelt, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Flächen, auch wenn bei der Potentialermittlung bestehende Nachverdichtungspotentiale nicht berücksichtigt wurden und die Wohnbauflächenanteile geplanter gemischter Bauflächen in die Wohnbauflächenbilanz nicht einfließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten Wohnbauflächen wurden gegenüber der im Vorentwurf enthaltenen Form zwischenzeitlich in Teilen verändert – es handelt sich jedoch nach wie vor überwiegend um Standorte auf Brachflächen sowie Flächen innerhalb bzw. unmittelbar angrenzend an den Siedlungskörper. Bestehende Nachverdichtungspotentiale wurden erfasst: in der Summe wurden Potenziale von max. 15 WE ermittelt und in die „Wohnbauflächenanalyse und Prognose bis 2035“ mit 0,5 ha (bei der Annahme ca. 39 WE / ha) einberechnet. (vgl. Belang 1.1.14). Die Wohnbauflächenanteile geplanter gemischter Bauflächen sind in die Wohnbauflächenbilanz eingeflossen (1/2 von 0,65 ha).
1.1.	04	<u>Wohnbauflächenneuausweisungen</u> Die Entwicklung der „möglichen Potentialflächen interkommunale Zusammenarbeit“ sollen der Deckung des Bedarfes der Stadt Jena dienen. Der Umfang der tatsächlich in Kahla zu realisierenden Wohnbebauung für die Stadt Jena wird erst im Ergebnis des derzeit in Erarbeitung befindlichen Stadt-Umland-Konzeptes Jena feststehen. Die Realisierung kann zudem nur auf entsprechender vertraglicher / gemeinsamer planerischer Grundlage erfolgen. Hierbei sind die Flächen A – Ölwiesenweg/Saaleaue und B – Areal Schillerstraße auf Grund ihrer Lage (Brachfläche bzw. innerörtliches Potential) und der besseren Erreichbarkeit des Bahnhofes Kahla bevorzugt zu entwickeln. Zudem sollte die mögliche Verdichtung in der Ortslage und die Nutzung geplanter gemischter Bauflächen vor der Inanspruchnahme der Fläche C – Quartier Heerweg erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die „mögliche Potentialfläche interkommunale Zusammenarbeit“ A – Ölwiesenweg/Saaleaue wurde gegenüber der im Vorentwurf enthaltenen Form zwischenzeitlich verändert (auf Grund der vom TLUBN zwischenzeitlich angekündigten Neuausweisung des ÜSG Saale), die Fläche B – Areal Schillerstraße ist zwischenzeitlich entfallen. Im Rahmen der Planungsphase wurden teilweise andere Flächen als „möglichen Potentialflächen interkommunale Zusammenarbeit“ erkannt. Die Lage (Brachfläche bzw. innerörtliches Potential), die Verdichtung in der Ortslage und die Erreichbarkeit des Bahnhofes Kahla waren hierbei Auswahlkriterien. Der Umfang der tatsächlich in Kahla zu realisierenden Wohnbebauung für die Stadt Jena wird erst im Ergebnis des derzeit in Erarbeitung befindlichen Stadt-Umland-Konzeptes Jena feststehen. Hier erfolgt eine Bewertung/Priorisierung der Flächen hinsichtlich ihrer Eignung.
1.1.	05	<u>Gewerbliche Bauflächen</u> Die geplante Ergänzung der gewerblichen Bauflächen östlich der B 88 im Norden der Gemarkung kann auf Grund der Größe und Lage raumordnerisch akzeptiert werden, auch wenn die Stadt Kahla als Grundzentrum nur Flächen für Bedarfe bereitstellen sollte, die sich aus der Stadt bzw. ihrem Grundversorgungsbereich ergeben. Der vorgenommener Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels in den gewerbli-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		chen Bauflächen (mit Ausnahme Werksverkauf) wird ausdrücklich befürwortet.	
1.1.	06	<u>Sondergebiete „Wochenendhausgebiet“</u> Die Sondergebiete „Wochenendhausgebiet“ stellen sich nur teilweise als geschlossene Wochenendaussiedlungen dar und bieten zudem erheblichen Entwicklungsmöglichkeiten. Die Abgrenzung ist deshalb zu überprüfen.	Der Anregung wird gefolgt. Vor dem Hintergrund der gegebenen Anregung ergab eine nochmalige Prüfung vor Ort die Entscheidung, von einer Darstellung als Sondergebiete „Wochenendhausgebiet“ vollständig Abstand zu nehmen, da: - in den Gebieten tatsächlich keinerlei Bebauung mit einem solchen Gewicht vorhanden ist, das die Darstellung einer Baufläche rechtfertigt (nur einzeln stehende Gebäude, keine höhere bauliche Dichte, keine geschlossene Bebauungsstruktur mit siedlungsstrukturellem Gewicht) - eine Fortführung der bestehenden Freizeit- und Erholungszwecke auch mit der Darstellung von Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sonstige Freizeit- und Erholungsgärten“ gesichert ist - damit verstärkt zum Ausdruck gebracht werden soll, dass in diesen Bereichen eine bauliche Entwicklung oder Verfestigung planerisch nicht beabsichtigt ist, sondern hier die vorhandene Naturlandschaft mit ihren ökologischen Funktionen im Vordergrund steht und der Schwerpunkt auf die Erhaltung des vorhandenen Freiflächenanteils gelegt werden soll.
1.1.	07	<u>Sondergebiete „großflächiger Einzelhandel“</u> Die Sondergebiete „großflächiger Einzelhandel“ sollten mit einer konkreteren Zweckbestimmung versehen werden. Insbesondere für die Standorte in der Christian-Eckardt-Straße und in der Franz-Lehmann-Straße sollte durch die Festsetzung „Lebensmittel“ bzw. „Baumarkt“ verdeutlicht werden, dass hier nur entsprechende Einzelhandelseinrichtungen sinnvoll verortet werden können.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Planzeichnung wird geändert: Das SO GEH Christian-Eckardt-Straße (Lidl, Baumarkt) erhält die Ergänzung N „nicht integriert, nur nahversorgungsrelevante, nicht zentrenrelevante Sortimente“. In der Begründung Kap. 4.4.2.1 sind für den Standort Christian-Eckardt-Straße bereits ergänzende textliche Bestimmungen zu Sortimenten enthalten (nahversorgungsrelevant, nicht zentrenrelevant). Eine Festlegung für den Standort Franz-Lehmann-Straße erfolgt nicht, da dieser städtebaulich integriert ist. (siehe auch Belang 1.1.24)
1.1.	08	<u>Sondergebiete „Photovoltaik“</u> Gemäß Grundsatz 5.2.9 G LEP soll die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf baulich vorbelasteten Flächen erfolgen oder auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastruktur ein eingeschränktes Freiraumpotential vorweisen. Die Verfestigung einer Zersiedlung sowie zusätzliche Freirauminanspruchnahme sollen vermieden werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche 1: Bereich B88 / Greudaer Weg weist aufgrund vorhandener Infrastruktur (allseitig von Straßen umschlossen) ein eingeschränktes Freiraumpotential auf (kein Biotopverbund, Lärm ...). Die Fläche 2: PV Heerweg ist in diesem Sinne keine großflächige Anlage, kann aber dennoch einen Beitrag zur umweltfreundlichen Energieerzeugung leisten. Für das Gebiet wird derzeit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Im Entwurf des FNP muss

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
			vorerst von dem Planungsziel des in Aufstellung befindlichen BBP ausgegangen werden, um die Kongruenz zwischen BBP und FNP zu gewährleisten. Hier ist ggfs. im weiteren Verfahren zu reagieren.
1.1.	09	<u>Sondergebiete „Photovoltaik“</u> Das geplante Sondergebiet „Photovoltaik“ im Bereich B 88 / Greudaer Weg entspricht derzeit nur teilweise dieser Vorgabe. Durch den geplanten Ausbau der B 88 und der Nähe zur geplanten Abfahrt wird dieser Bereich verstärkt durch die Straßenbauwerke und den Verkehrslärm geprägt, so dass eine weitere Einschränkung des Freiraumpotentials erfolgen wird. Die möglichen Ergänzungen der PV-Nutzung (vgl. Seite 70 der Begründung) kann daher befürwortet werden. Zusätzlich sollte geprüft werden, ob an für die B 88 ggf. erforderlichen Lärmschutzbauwerken PV-Anlagen möglich sind und bereits im FNP dargestellt werden können.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Bereich der genannten Photovoltaikfläche sind im vorliegenden Vorentwurf zum Ausbau der B88 keine Lärmschutzwände vorgesehen, sondern Irritationsschutzwände (dienen dazu, Tiere vor den vom Menschen verursachten Verkehrsbewegungen zu schützen und ihnen sichere Querungen von Verkehrswegen zu ermöglichen). Eine Klärung, ob PV-Anlagen an Bauwerken des Verkehrsprojektes technisch und wirtschaftlich möglich wären, ist im Rahmen des FNP-Verfahrens nicht zu leisten. Da eine Realisierung auch ohne eine entsprechende Darstellung im FNP möglich wäre wird auf eine Darstellung im FNP daher verzichtet. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung Kap. Neuausweisung von Sondergebieten - Zweckbestimmung „Photovoltaik“ eingearbeitet: <i>„Da Potentialflächen für eine PV-Nutzung im Stadtgebiet begrenzt sind bietet es sich gegebenenfalls an, Flächen entlang der B88, die infolge des Straßenausbaus aus der bisherigen Nutzung fallen, als PV-Flächen zu nutzen. Zusätzlich könnte geprüft werden, ob an für die B 88 ggf. erforderlichen Schutzbauwerken PV-Anlagen möglich sind. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens will die Stadt Kahla das Interesse an einer (ggf. mit Lärmschutzmaßnahmen kombinierten) PV-Nutzung vorbringen. Da eine Realisierung auch ohne eine entsprechende Darstellung im FNP möglich wäre, wird auf eine Darstellung im FNP verzichtet.“</i>
1.1.	10	<u>Sondergebiete „Photovoltaik“</u> Das geplante Sondergebiet „Photovoltaik“ Am Heerweg befindet sich hingegen in einem Bereich mit hohem Freiraumpotential, der durch Gärten geprägt ist und bei dem, laut Begründung, von einer hohen Fernwirkung auszugehen ist. Insofern bestehen gegen das Sondergebiet raumordnerische Bedenken. Die Standortwahl und die Einbeziehung eines bereits bebauten Bereiches werden auch nicht begründet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Gebiet wird derzeit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Anlass und Ziel für die Bauleitplanung bilden die bundespolitisch wie auch gesellschaftlich gesteckten Zielen der sogenannten Energiewende und damit verbunden die Abkehr von der Nutzung fossiler und klimaschädlicher Ressourcen bei der Erzeugung von Energie und in der Folge einer Fokussierung auf die Nutzung erneuerbarer Energien. Bei ersten Vorabstimmungen zum BBP wurde eine Genehmigungsfähigkeit signalisiert. Eine Prägung durch Gärten ist eher gering, da sich diese nur nordseitig befinden – die offene / einsehbare Seite ist eine ausgeräumte Landwirtschaftsfläche. Außerdem ist nicht von einer hohen Fernwirkung auszugehen (die Begründung Vorentwurf sagt: „Fernwirkung durch Geländeanstieg vorhanden“). Durch die relativ begrenzte Flächengröße wird dies bisher nicht als problematisch angesehen. Die Umweltbelange werden im Rahmen des laufenden BBP-Verfahrens detailliert untersucht.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
			Im Entwurf des FNP muss vorerst von dem Planungsziel des in Aufstellung befindlichen BBP ausgegangen werden, um die Kongruenz zwischen BBP und FNP zu gewährleisten. Hier ist ggfs. im weiteren Verfahren zu reagieren. Die bereits bebauten Bereiche werden im BBP nicht als SO-Gebiet, sondern als Mischgebiet festgesetzt. Im FNP erfolgt hier aufgrund der zu geringen Größe der Flächen keine Differenzierung.
Belange des Luftverkehrs			
1.1.	11	Für das o.g. Planungsgebiet liegen derzeit im Thüringer Landesverwaltungsamt keine schriftlichen Anträge zur Anlage eines Landeplatzes gem. § 6 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) vor. Das o.g. Planungsgebiet wird nicht vom Bauschutzbereich eines zivilen Landeplatzes betroffen. Gegen den o.g. Flächennutzungsplan bestehen aus luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. (Es werden Hinweise gegeben, die bei nachfolgenden Planungsschritten zu berücksichtigen sind.)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.1.	12	Hinweis: im östlichen Teil des Planungsgebietes bzw. unmittelbar an das Planungsgebiet anschließend befinden sich Fluggelände, die vom Deutschen Hängegleiterverband e.V. (DHV) zugelassen worden sind (Lage dieser Gelände und weitere Daten: www.dhv.de, Geländehalter: Drachen- und Gleitschirmfliegerclub Jena e.V.). Es handelt sich einerseits um den Startplatz und andererseits um den Landeplatz, die von Gleitschirmen und Hängegleitern genutzt werden können. Nach den erfassten Daten befindet sich der Startplatz im Gebiet der Gemarkung Seitenroda und der Landeplatz liegt nach den kartographischen Eintragungen im Gebiet der Gemarkung von Kahla, ist auf der Internetseite des DHV aber ebenso wie der Startplatz ebenfalls unter der Gemeinde Seitenroda gelistet. Es wird empfohlen, dass der Deutsche Hängegleiterverband e.V. bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes direkt durch den Planungsträger beteiligt wird, da er bei der Zulassung von Fluggeländen für Hängegleiter und Gleitsegel als Beauftragter des für Verkehrswesen zuständigen Bundesministeriums tätig wird und insoweit eine Stellung als Beliehener hat.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Deutscher Hängegleiterverband e.V. / Deutscher Gleitschirmverband und Drachenfliegerverband - entsprechend der Empfehlung erfolgte mit Email vom 27.03.2024 nachträglich eine (frühzeitige) Beteiligung – siehe SN 1.39.
Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf			
1.1.	13	Der auf Grundlage der Wohnbauflächenanalyse und Prognose vom 15.06.2022 angenommene Wohnungs- und Wohnbauflächeneigenbedarf von 6,1 ha bis 2035 ist grundsätzlich nachvollziehbar ermittelt worden. Bei der Verortung der Bedarfsdeckung auf die Flächen 1 – 6 wurde dem nach § 1a Abs. 2 BauGB berücksichtigenden Vorrang der Innenentwicklung angemessen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		Rechnung getragen: Ca. 2,1 ha des Bedarfs soll unter Wiedernutzung baulich vor-genutzter Flächen im Bereich gewerblicher Altstandorte (Teile der Fläche 1, 2 und 5) und des Garagenstandortes) gedeckt werden. Die übrige Bedarfsabdeckung soll innerhalb des Siedlungsgefüges auf Nachverdichtungspotentialen bzw. im gering-fügigen Ausmaß im unmittelbaren Anschluss an Siedlungsflächen im Bereich von (aufgegebenen) Kleingartenflächen und von landwirtschaftlich genutzten Restflä-chen erfolgen.	
1.1.	14	Die in der o.g. Analyse und Prognose, Abschnitt V, S. 19 enthaltene Aussage, die Stadt Kahla habe keine grundsätzlichen Potenziale für unbebaute Flächen nach § 34 BauGB, der einzig hierfür freie Bereich sei mit dem B-Plan „Unter dem Asch-born“ mit 4.460 qm überplant worden, kann allerdings nicht nachvollzogen werden. Selbstverständlich liegen im Stadtgebiet Potentialflächen vor, die nach § 34 BauGB (i.V.m. der Aufstellung einer Ergänzungssatzung bzw. eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a BauGB) überbaut werden könnten. So wurde z.B. der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hohe Straße“ als Bebauungsplan der Innen-entwicklung eingeleitet (s. hierzu unsere Stellungnahme vom 09.08.2023 zum Ent-wurf vom Juli 2023). Im Bereich der „Massenmühle“ wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan, Pkt. 4.2.1, S. 50 eine weitere Potentialfläche mit Nachver-dichtungspotential genannt. Darüber hinaus befinden sich u.a. in den Bereichen „Töpfergasse / Scheunengasse / Rosengartenweg / Fabrikstraße“, „Eichicht“, „Am Alten Gericht“, „Oberbachweg“, „Löbschütz / Lindiger Straße“ und „Dammweg, Bachstraße, Jenaische Straße“) entsprechende Potentiale, auch wenn diese Berei-che im vorliegenden Flächennutzungsplan-Vorentwurf zum Teil als gemischte Bau-flächen dargestellt wurden (s. hierzu Darlegungen in der Begründung, S. 50 –53, 57). Im Hinblick darauf, dass dem Vorrang der Innenentwicklung bei der Verortung der o.g. Wohnbauflächen 1 - 6 hier in besonderer Weise Rechnung getragen wurde, wie oben dargelegt, liegt vorliegend jedoch keine erhöhte Anforderung an die Rechtfertigung der Bedarfsgerechtigkeit der Neuausweisungen nach § 5 Abs. 1 BauGB vor. Die nicht vollständige Berücksichtigung der o.g. Potentialflächen kann vor diesem Hintergrund akzeptiert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Zu den Einzelflächen: - VBB „Hohe Straße“ wurde als neue Wohnbaufläche im FNP dargestellt (Fläche 1, S. 40) → Potenzial ist erfasst - Bereich „Massenmühle“ – bebautes Areal, teilweise Leerstand, eine Realisierung im Planungshorizont FNP ist unwahrscheinlich (10 Mio. Bausumme, neu Lage im ÜSG 2024) → Ansatz: 0 WE - „Töpfergasse / Scheunengasse / Rosengartenweg“ Ecke Rosengartenweg / Töpfergas-se Potenziale ca. 0,18 ha * 39 WE = 7 WE (Scheunengasse: keinerlei Bereitschaft des Eigentümers, Nutzung als Parkplatz) - „Fabrikstraße“ wurde als neue gemischte Baufläche im FNP dargestellt (Fläche 1, S. 51) → Potenzial ist erfasst - „Eichicht“ (nördlich Porzellanquartier) – Potenziale gemäß Rahmenplan – Ergebnis abwarten → Ansatz: 2 WE - „Am Alten Gericht“ wurde als neue Wohnbaufläche im FNP dargestellt (Fläche 3, S. 42) → Potenzial ist erfasst - „Oberbachweg“ – es gibt einige freie Bereiche, liegen gemäß Klarstellungssatzung von 2007 aber teilweise im Außenbereich – die tatsächliche Klarstellung wäre zu überprü-fen → Ansatz: 4 WE - „Löbschütz / Lindiger Straße“ - es gibt einige freie Bereiche → Ansatz: 2 WE - „Dammweg, Bachstraße, Jenaische Straße“ wurde als neue gemischte Baufläche im FNP dargestellt (Fläche 2, S. 52) → Potenzial ist erfasst In der Summe wurden damit Potenziale von max. 15 WE ermittelt und in die „Wohnbau-flächenanalyse und Prognose bis 2035“ mit 0,5 ha (bei der Annahme ca. 39 WE / ha) ein-berechnet.
1.1.	15	Die Flächen A – C, die zusätzlich zu den dem Eigenbedarf dienenden Flächen 1 – 6 zur Bedarfsabdeckung der benachbarten Stadt Jena im Rahmen der interkom-munalen Zusammenarbeit vorgeschlagen werden, sollten nach dem Vorliegen der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die „mögliche Potentialfläche interkommunale Zusammenarbeit“ A – Ölwiesen-weg/Saaleaue wurde gegenüber der im Vorentwurf enthaltenen Form zwischenzeitlich

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		Ergebnisse der Stadt-Umland-Konzeption nochmals auf den Prüfstand gestellt werden. Priorität bei der noch ausstehenden Flächenauswahl sollte die Potenzialfläche A („Ölwiesenweg / Saaleaue“) haben, da den nach § 1a Abs. 2,3 BauGB und den nach § 1 Abs. 6 Nr. 4,5,7,11 BauGB zu berücksichtigenden Belange hier am meisten Rechnung getragen werden kann. Dabei dient die nach dem „Masterplan Saaleaue“ beabsichtigte Nachnutzung des östlichen Teilbereichs der militärischen Konversionsfläche für einen anspruchsvollen Wohnungsbau nicht nur der Wiedernutzbarmachung von im Innenbereich gelegenen untergenutzten Flächen und der Aufwertung des Ortsrand- und Landschaftsbildes im Nahbereich der Saale. Durch die unmittelbare Nähe der Fläche am Bahnhof Kahla kann bei einer attraktiven (getakteten) Bahnverbindung zudem zusätzlicher motorisierter Pendelverkehr zwischen Kahla und Jena im Sinne des § 1 Abs. 9 BauGB vermieden werden. Auch der Potenzialfläche B („Areal Schillerstraße“) sollte eine hohe Priorität bei der Flächenauswahl eingeräumt werden. Das hier bestehende Nachverdichtungspotenzial liegt zentrumsnah und der nah gelegene Bahnhof Kahla ist über die Bach- und Bahnhofstraße ebenfalls gut zu erreichen, sodass den nach § 1a Abs. 2 BauGB und den nach § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB zu berücksichtigenden Belangen hier ebenso genügt wird.	verändert (auf Grund der vom TLUBN angekündigten Neuausweisung des ÜSG Saale), die Fläche B – Areal Schillerstraße ist zwischenzeitlich entfallen. Im Rahmen der Planungsphase wurden teilweise andere Flächen als „möglichen Potentialflächen interkommunale Zusammenarbeit“ erkannt. Die Lage (Brachfläche bzw. innerörtliches Potential), die Verdichtung in der Ortslage und die Erreichbarkeit des Bahnhofes Kahla waren hierbei Auswahlkriterien. Der Umfang der tatsächlich in Kahla zu realisierenden Wohnbebauung für die Stadt Jena wird erst im Ergebnis des derzeit in Erarbeitung befindlichen Stadt-Umland-Konzeptes Jena feststehen. Hier erfolgt mit Hilfe einer entsprechenden Bewertungsmatrix eine Priorisierung der Flächen hinsichtlich ihrer Eignung.
1.1.	16	Die westlich der B 88 gelegene 3,60 ha umfassende Potentialfläche C („Quartier am Heerweg“) sollte hingegen nur dann ausgewählt werden, wenn im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit keine geeigneteren Flächen in den Umlandgemeinden existieren, um der entsprechenden Bedarfslage der Stadt Jena zu entsprechen. Im Hinblick auf die günstige topographische Lage und die ebenfalls relative Nähe zum Stadtzentrum und zum Bahnhof handelt es sich bei der Potentialfläche C zwar um eine grundsätzlich gut für die Wohnbauflächenentwicklung geeignete Fläche. Auch wenn die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung der Fläche einer baulichen Inanspruchnahme nach § 1a Abs. 2 BauGB entgegensteht, ist allerdings zu berücksichtigen, dass es sich um eine von anderen Nutzungen umschlossene landwirtschaftliche „Restfläche“ handelt und die Belange der Landwirtschaft daher mit einem geringeren Gewicht in die Abwägungsentscheidung eingehen. Zu berücksichtigen ist auch, dass der Wohnungsbau auf der Potentialfläche C an die „Am Alten Gericht“ westlich und südlich vorhandene Wohnbebauung und an die auf dem südwestlich angrenzenden Garagenstandort neu geplante Wohnnutzung anbinden kann. Vor genauerer Kenntnis zum Ausbau der B 88 liegen jedoch Unsicherheiten hin-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umfang der tatsächlich in Kahla zu realisierenden Wohnbebauung für die Stadt Jena wird im Ergebnis des derzeit in Erarbeitung befindlichen Stadt-Umland-Konzeptes Jena feststehen. Hier erfolgt mit Hilfe einer entsprechenden Bewertungsmatrix eine Priorisierung der Flächen hinsichtlich ihrer Eignung.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		sichtlich der zukünftigen Verkehrslärmbelastung sowie der angedachten attraktiven Wegeanbindung zum Stadtzentrum und zum Bahnhof vor. Vor diesem Hintergrund sollte die Potentialfläche C bei nicht gegebenem Bedarf der Stadt Jena nur in der Begründung zum Flächennutzungsplan als zukünftig mögliche Entwicklungsfläche für den Wohnungsbau angegeben werden. Sie kann bei später gegebener Bedarfslage aktiviert werden, soweit sich herausstellt, dass sich die Lärmkonflikte realistisch bewältigen lassen und die geplante fußläufige Wegequerung über die B 88 straßenrechtlich auf Grundlage des Planfeststellungsverfahrens gesichert ist. In diesem Zusammenhang sollte auch berücksichtigt werden, dass sich in den an der Bahnlinie gelegenen Bereichen „Areal Massenmühle“ und „Rosengartenweg / Fabrikstraße“ sowie in dem an die Innenstadt angrenzenden Bereich „Dammweg, Bachstraße, Jenaische Straße“, die in vorliegendem Flächennutzungsplan-Vorentwurf als gemischte Baufläche dargestellt wurden, Wohnungen in einem nicht unerheblichen Umfang unterbringen lassen, (s. hierzu Pkt. 1 oben). Da entsprechende Flächen ebenfalls nicht weit entfernt vom Bahnhof liegen, sollte eine Bereitstellung dieser Flächen für den Wohnungsbau im Sinne des Vorrangs der Innenentwicklung nach § 1a Abs. 2 BauGB bereits erfolgt sein, bevor Baurecht für den Wohnungsbau auf der Potentialfläche C geschaffen wird.	Die Flächen „Rosengartenweg / Fabrikstraße“ sowie „Dammweg, Bachstraße, Jenaische Straße“ sind als Bestandteil der Wohnbauflächenentwicklung der Stadt Kahla erfasst. Für Potenziale im „Areal Massenmühle“ ist eine Realisierung im Planungshorizont FNP unwahrscheinlich (10 Mio. Bausumme, neu: Lage im ÜSG 2024).
1.1.	17	Die Abdeckung des Wohnbauflächenbedarfs der Stadt Jena im Stadtgebiet Kahla sollte auf der Grundlage des gemeinsamen Flächennutzungsplans nach § 204 Abs. 1 Satz 4 BauGB erfolgen. Zur Verfahrensweise bezüglich der Anwendung dieses Planungsinstruments wird auf die Aktennotiz zu der am 30.08.2023 gemeinsam durchgeführten Beratung, Pkt. 4 verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Verfahrensweise bezüglich der Anwendung dieses Planungsinstruments (Aktennotiz 30.08.2023, Pkt. 4) werden im weiteren Verfahren beachtet. Spätestens zum Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans der Stadt Kahla muss die Vereinbarung nach § 204 Abs. 1 Satz 4 BauGB von den Städten Kahla und Jena übereinstimmend beschlossen worden sein.
1.1.	18	Die Darstellung der Innenstadt von Kahla als gemischte Baufläche ist vor dem Hintergrund der in dem Bebauungsplan „Innenstadt Kahla“ in der Fassung vom 15.05.1995 festgesetzten Besonderen Wohngebiete zu überprüfen. Unter der Annahme, dass die Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnnutzung unter Berücksichtigung der besonderen Eigenart der Bestandsnutzung nach wie vor aktuelles Planungsziel ist, wird empfohlen, in dem Flächennutzungsplan eine angepasste Darstellung eines Besonderen Wohngebietes nach § 1 Abs. 2 Nr. 4 BauGB vorzunehmen. (Andernfalls wäre der Bebauungsplan aufzuheben.) <i>(Anmerkung: vorletzte Zeile vermutlich: nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)</i>	Der Anregung wird gefolgt. Gemäß der Begründung zum BBP „Innenstadt Kahla“ zählt der Planbereich als „... überwiegend bebaute Gebiete, bei denen die Mischung der vorhandenen Wohnnutzung mit anderen Nutzungsarten wie Läden, Dienstleistung, Gewerbe u.a. die Spezifik des Gebietes ausmacht. Die Ausweisung als „Besonderes Wohngebiet“ dient somit der langfristigen Erhaltung der Wohnnutzung in der Mischung mit den anderen ... Nutzungsarten. ... Die Innenstadt ist in ihrer funktionellen Vielfalt entsprechend den Bedürfnissen und Anforderungen als Versorgungszentrum (Unterzentrum) für die Stadt Kahla und deren Einzugsbereich zu entwickeln. ...“ Das Planungsziel Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnnutzung unter Berücksichtigung der besonderen Eigenart der Bestandsnutzung ist somit nach wie vor aktuell. Die Darstellung des Bestands wird in der Planzeichnung korrigiert. Um die besondere Funkti-

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
			on / Nutzungsart zu dokumentieren wird ein eigenes Planzeichen „Wohnbaufläche – Besondere Nutzungsmischung“ verwendet. In Konsequenz dieser Darstellung wird auch die Bestandsdarstellung geringfügiger angrenzender „Restflächen“ von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche angepasst. Die Begründung wird angepasst (Kap. 4.1.1 - Tabelle der über rechtskräftige Bebauungspläne planungsrechtlich gesicherten Wohnbauflächen, Kap. 4.2.1 - Tabelle der über rechtskräftige Bebauungspläne planungsrechtlich gesicherten gemischten Bauflächen).
1.1.	19	Die Darstellung der westlich der B 88 gelegenen Aral-Tankstelle als gewerbliche Baufläche sollte überprüft werden. Im Hinblick darauf, dass eine geplante Wohnbaufläche dreiseitig angrenzt, dass sich nicht weit entfernt von der Tankstelle nördlich am Greudaer Weg eine größere gewerblich genutzte Fläche befindet, die als gemischte Baufläche dargestellt wurde und dass der Fortbestand der Tankstelle wegen der fehlenden Anbindung an die ausgebaute B 88 perspektivisch in Frage steht, ist die isolierte Darstellung einer gewerblichen Baufläche zu überprüfen. (In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass Tankstellen im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise und in einem Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässig sind.)	Der Anregung wird gefolgt. Da ein Weiterbetrieb der Tankstelle in der beschriebenen isolierten Lage zukünftig zumindest fragwürdig ist und Tankstellen in einem Allgemeinen Wohngebiet (ausnahmsweise) zulässig sind, wird die Darstellung einer gewerblichen Baufläche zugunsten einer Wohnbaufläche geändert. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert.
1.1.	20	Soweit im Außenbereich gelegene bebaute Flächen nicht zu einer Baufläche im Sinne von § 34 Abs. 1, 2 BauGB entwickelt werden sollen, sollten sie entsprechend der umgebenden Nutzungsart dargestellt werden. Wenn dabei dokumentiert werden soll, dass die Freiflächendarstellung einer innerhalb der Splittersiedlung beabsichtigten ergänzenden Bebauung nicht im Sinne von § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB entgegensteht, dann kann die Fläche ergänzend mit einem gesonderten Planzeichen „bebauter Bereich im Außenbereich“ umgrenzt werden. - bebaute Fläche nördlich Zwabitzer Weg / westlich Straße „Am Heerweg“ - stellt aktuell eine im Außenbereich gelegene Splittersiedlung dar. Da sich die Bebauung in einer vom Siedlungsbereich abgesetzten Lage befindet und ein geringes bauliches Gewicht aufweist, sollte hier keine gemischte Baufläche dargestellt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Diese im Außenbereich gelegenen bebauten Flächen sollen nicht zu einer Baufläche im Sinne von § 34 Abs. 1, 2 BauGB entwickelt werden, sie werden daher entsprechend der umgebenden Nutzungsart dargestellt. Eine Umgrenzung als „bebauter Bereich im Außenbereich“ erfolgt nicht. Bestandsschutz für die bestehenden Bebauungen besteht entsprechend der geltenden gesetzlichen Regelungen (vgl. § 35(4) BauGB).
			 neue Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		- gemischte Baufläche südlich Ölwiesenweg / östlich der Bahnlinie im Bereich „Am Sportplatz“: Die hier gelegene Wohnbebauung (ca. 4 Wohnhäuser) stellt eine Splittersiedlung im Außenbereich dar, die als Grünfläche entsprechend der angrenzenden Nutzung dargestellt werden sollte - auch da im nördlich angrenzenden bis zum Ölwiesenweg reichenden Bereich die verbleibende Bebauung im Flächennutzungsplan-Vorentwurf als Grünfläche (Westentaschenpark, Trendsportarten) dargestellt wird. (Hinweis: Entwurf Bebauungsplan „Am Sportplatz / Auf der halbe Konde“ vom April 2010: Splittersiedlung als Grünfläche „Kleingärten“ festgesetzt)	 neue Darstellung: Grünfläche, ZB sonstige Gärten
		- kleine Wohnbaufläche (Oberbachweg Nr. 8) sowie kleine gemischten Baufläche (An der Ziegelei Nr. 7) im Bereich „An der Ziegelei / Wiesenweg / Oberbach“: Im Bestand liegt eine Splittersiedlung im Außenbereich vor. Die Bereiche sollten entsprechend der angrenzenden Nutzung im Bereich des Areals „An der Ziegelei“ als Grünflächen dargestellt werden. Dabei kann der bebaute Bereich an der Walkmühle ergänzend als „bebauter Bereich im Außenbereich“ gekennzeichnet werden. (S. hierzu auch Begründung zum Flächennutzungsplan, Pkt. 4.2.1, S. 51 und Pkt. 4.8.6.2, S. 90). <i>Anmerkung: Oberbachweg 8 = Teil der Wobau-Fläche → vermutlich ist Nr. 18 gemeint (rechts: kleine Wobau-Fläche!!)</i>	 neue Darstellung: Grünfläche, ZB sonstige Gärten
		- schmale, die B 88 am südwestlichen Stadtausgang begleitenden gemischten Baufläche: Im Bestand liegt auf der westlichen Teilfläche vorrangig eine gewerbliche Lager- und Abstellfläche vor. Wegen der immissionsschutzrechtlichen Konfliktlage kann sich straßenbegleitend zur B 88 keine Wohnbebauung entwickeln. Es wird empfohlen, anstelle der gemischten Baufläche eine Grünfläche oder Waldfläche entsprechend der angrenzenden Flächennutzung darzustellen und ergänzend eine Kennzeichnung als „bebauter Bereich im Außenbereich“ vorzunehmen, oder - soweit die bauliche Nutzung perspektivisch bis 2035 aufgegeben werden soll - hier eine straßenbegleitende PV-Nutzung vorzusehen.	 neue Darstellung: Grünfläche, ohne ZB Dass die bauliche Nutzung perspektivisch bis 2035 aufgegeben werden könnte, ist derzeit nicht abzusehen. Die Darstellung einer alternativen, straßenbegleitenden PV-Nutzung erfolgt jedoch nicht.
1.1.	21	Die Darstellungen von Wochenendhausgebieten sollten erneut überprüft werden. Faktisch vorhandene Wochenendhausgebiete im Sinne von § 34 Abs. 2 BauGB liegen nach der Rechtsprechung nur dann vor, wenn eine große Anzahl von Wochenendhäusern mit einer höheren baulichen Dichte besteht. Es handelt sich dann um ein faktisches Wochenendhausgebiet, wenn eine aufeinanderfolgende zusam-	Der Anregung wird gefolgt. Vor dem Hintergrund der gegebenen Anregung ergab eine nochmalige Prüfung vor Ort die Entscheidung, von einer Darstellung als Sondergebiete „Wochenendhausgebiet“ vollständig Abstand zu nehmen, da: - in den Gebieten tatsächlich keinerlei Bebauung mit einem solchen Gewicht vorhanden

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		mengehörige Wochenendhausbebauung mit geschlossener Bebauungsstruktur vorliegt, die ein siedlungsstrukturelles Gewicht hat. Ein entsprechendes Gewicht ist allenfalls in den Bereichen „Am Alten Gericht“ und „Walpersbergweg“ festzustellen. (In diesen Bereichen sollte die Abgrenzung der dargestellten Sondergebiete „Wochenendhausgebiet“ zu den Grünflächen „Sonstige Gärten“ überarbeitet werden: Aus der Sondergebietsdarstellung sind die gering bebauten Flächen herauszunehmen, während die dicht mit Wochenendhäusern bebauten Bereiche nicht als Gartenflächen, sondern als Wochenendhausgebiet dargestellt werden sollten.) Die andernorts vorgenommenen Darstellungen von Sondergebieten „Wochenendhäuser“ sollten herausgenommen und ggf. als „bebaute Bereiche im Außenbereich“ gekennzeichnet werden: Hier bestehen keine Baugebiete im o.g. Sinne und nach Aussage der Begründung, S. 65 sollen auch keine neuen Sondergebiete für Wochenendhäuser entwickelt werden.	ist, das die Darstellung einer Baufläche rechtfertigt (nur einzeln stehende Gebäude, keine höhere bauliche Dichte, keine geschlossene Bebauungsstruktur mit siedlungsstrukturellem Gewicht) - eine Fortführung der bestehenden Freizeit- und Erholungszwecke auch mit der Darstellung von Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sonstige Freizeit- und Erholungsgärten“ gesichert ist - damit verstärkt zum Ausdruck gebracht werden soll, dass in diesen Bereichen eine bauliche Entwicklung oder Verfestigung planerisch nicht beabsichtigt ist, sondern hier die vorhandene Naturausrüstung mit ihren ökologischen Funktionen im Vordergrund steht und der Schwerpunkt auf die Erhaltung des vorhandenen Freiflächenanteils gelegt werden soll.
1.1.	22	In dem Bebauungsplan „Am Greudaer Weg“ ist über die im Flächennutzungsplan beabsichtigte Darstellung einer gemischten Baufläche nördlich und nordwestlich hinausgehend eine Mischgebietsfestsetzung enthalten. Die Festsetzung des Mischgebietes stimmt offensichtlich nicht mehr mit der aktuellen Planungsabsicht überein: Im nördlichen Bereich des Mischgebietes wurde eine Reihe von Wohnhäusern realisiert, an die angrenzend ein ergänzender Wohnungsbau (in der Planfläche 4 „Am Greudaer Weg“) geplant ist. Der Bebauungsplan ist durch eine entsprechende Teilaufhebung bzw. Teilüberplanung an die aktuelle, in dem Flächennutzungsplan dokumentierte Planungsabsicht anzupassen. Zur Anpassung ist vor dem Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans ein entsprechendes Planverfahren einzuleiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die Entwicklung der Fläche „Am Greudaer Weg“ wird im Entwurf auf Grund der überarbeiteten / verringerten Wohnbauflächenbedarfsberechnung sowie erheblicher Realisierungshemmnisse nicht weiterverfolgt. Die Begründung Kap. 4.1.2 Fläche 4 wird angepasst.
1.1.	23	Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowie der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4, 8a BauGB zu berücksichtigen. Diesbezüglich wurde für die gewerblichen Bauflächen als Entwicklungsvorgabe dargestellt, dass über den Werksverkauf hinausgehend kein zentrenrelevanter Einzelhandel angeboten werden soll. Ergänzend wird eine Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche nach § 5 Abs. 2 Nr. 2d) BauGB angeregt. Dabei sollte die Einzelhandelsnutzung nördlich und südlich des Ölwiesenwegs / östlich der Bahnhofstraße (Tegut und Einzelhandelsnutzung auf dem Gelände der ehemaligen alten Porzellanfabrik) als bestehender und der Innenstadtbereich unter Einbezug des Nahkaufs an der Bachstraße als wieder zu entwickelnder zentraler Versorgungsbereich nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 d) BauGB angegeben werden. Planerischer Hintergrund der Darstellung ist die Ent-	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird mit Kapitel 4.4.2.3 wie folgt ergänzt: <i>„Die Erhaltung / Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ist von hoher Bedeutung für die Stärkung der Innenentwicklung und Urbanität der Städte sowie besonders auch für die Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung (insbesondere auch wegen der geringeren Mobilität älterer Menschen). Eine Darstellung zentraler Versorgungsbereiche wird im BauGB ausdrücklich angeregt (§ 5 Abs. 2 Nr. 2d).</i> <i>Zentrale Versorgungsbereiche können sich aus nachvollziehbar eindeutigen tatsächlichen Verhältnissen ergeben. Es sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Voraussetzung ist eine städtebaulich integrierte Lage mit guter Erreichbarkeit sowie ein bestimmtes (Mindest-)Warenangebot, damit der Bereich</i>

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		wicklungsvorgabe, dass ein zentrenrelevantes Einzelhandelsangebot außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche einer erhöhten Rechtfertigung unterliegt, während z.B. eine großflächige Erweiterung des Nahkaufs an der Bachstraße im Hinblick auf die atypische Lage in einem (wieder zu entwickelnden) zentralen Versorgungsbereich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden könnte.	<i>einen substanziellen Beitrag zur verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung leistet. Der räumliche Umgriff schützenswerter zentraler Versorgungsbereiche bedarf der Festlegung; hierzu eignet sich die Bauleitplanung schon aus Gründen der Rechtssicherheit. Im FNP der Stadt Kahla werden daher folgende zentralen Versorgungsbereiche zur Ausstattung des Gemeindegebiets erfasst und zusammenhängend abgegrenzt:</i> <i>Nr. 1: Innenstadt – bestehender und wieder zu entwickelnder zentraler Versorgungsbereich</i> <i>- Art der baulichen Nutzung: Wohnbaufläche – Besondere Nutzungsmischung, gemischte Baufläche</i> <i>- Ziel gemäß Bebauungsplan: „Die Innenstadt ist in ihrer funktionellen Vielfalt entsprechend der Bedürfnisse und Anforderungen als Versorgungszentrum (Unterzentrum) für die Stadt Kahla und deren Einzugsbereich zu entwickeln.“ (Quelle: Begründung BBP Innenstadt S. 4)</i> <i>Nr. 2: Ölwiesenweg – bestehender zentraler Versorgungsbereich</i> <i>- Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, gemischte Baufläche</i> <i>- Ziel gemäß Bebauungsplan: nachhaltige Stabilisierung und dauerhafte Sicherung des Standortes Kahla als Grundzentrum, Hebung des Attraktivitätsniveau des Kahlauer Einzelhandels, Bindung derzeit abfließender Kaufkraft (Quelle: Begründung BBP SO Ölwiesenweg S. 6)“</i> Die Planzeichenverordnung (PlanZV) enthält für die Darstellung von zentralen Versorgungsbereichen kein eigenes Planzeichen. Daher wird aus den in der PlanZV enthaltenen Planzeichen ein entsprechendes Planzeichen sinngemäß entwickelt und in der Zeichenklärung zum Flächennutzungsplan erläutert.
1.1.	24	Für die nicht städtebaulich integrierten, in Randlage von gewerblichen Bauflächen gelegenen Sondergebiete an der Christian-Eckardt-Straße (Lidl, Baumarkt) werden konkretere Darstellungen zum Sortimentsangebot angeregt. Für den Sonderpostenbaumarkt bietet sich als Zweckbestimmung „Baumarkt“ oder „nicht zentrenrelevante Sortimente“ und für den Lidl-Markt bietet sich die Zweckbestimmung „Nahversorgung / nicht zentrenrelevante Sortimente“ an. Insbesondere vor dem Hintergrund des in der Begründung, Pkt. 4.4.2, S. 65 dargelegten neuen Nutzungs- bzw. Erwartungsdrucks von Einzelhandelsbetrieben im Hinblick auf den geplanten Ausbau der B 88 sollte vermieden werden, dass der Lidl-Markt nach dessen Nutzungsaufgabe z.B. durch einen Sonderpostenmarkt für zentrenrelevante Produkte nachgenutzt wird. Entsprechende Waren sollten vielmehr in der wieder zu belebenden Innenstadt angeboten werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird geändert: Das SO GEH Christian-Eckhardt-Straße (Lidl, Baumarkt) erhält die Ergänzung N „nicht integriert, nur nahversorgungsrelevante, nicht zentrenrelevante Sortimente“. (siehe auch Belang 1.1.07)

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
1.1.	25	Nach Aussage der Begründung, Pkt. 3.37 und Pkt. 4.13 erarbeitet die Stadt Kahla aktuell ein gesamtgemeindliches Ausgleichsflächenkonzept. Darstellungen von geplanten Ausgleichsflächen enthält der Flächennutzungsplan daher noch nicht. Bezüglich der Konzepterarbeitung verweisen wir auf die hierzu gegebenen beratenden Hinweise in der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 16.03.2021, Anlage 3, Pkt. 4 zum Planstand 15.02.2021. Insbesondere wird die Empfehlung einer differenzierten Darstellung von Schutz- und Pflegeflächen einerseits und Entwicklungs- und Ausgleichsflächen andererseits bekräftigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Im Ausgleichsflächenkonzept wird eine differenzierte Darstellung von Schutz- und Pflegeflächen einerseits und Entwicklungsflächen andererseits vorgenommen. Diese Unterscheidung wird auch in die Darstellung des FNPs übernommen (bereits vollzogene Schutz- und Pflegeflächen = schwarze T-Linie, noch nicht vollzogene Entwicklungsflächen = rote T-Linie).
1.1.	26	Folgende ergänzende Hinweise werden zur Darstellung der Maßnahmenflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB gegeben: - Bezüglich der dem Gewerbegebiet Nord „zugeordneten“ Ausgleichsflächen fehlt in der Planzeichnung die T-Flächensignatur, wie in der Planzeichenerklärung angegeben. (Aus Flexibilitätsgründen sollte eine konkrete „Zuordnung“ von Ausgleichsflächen zu Eingriffsflächen im Sinne von § 5 Abs. 2a BauGB möglichst vermieden werden. Es bedarf auch keiner Angabe dazu, in welchem Bebauungsplan eine Maßnahme festgesetzt wurde. Die Planzeichenerklärung sollte entsprechend überarbeitet werden.) <i>Anmerkung: Die T-Linie ist im Planteil bereits dargestellt gewesen.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die Legende der Planzeichnung wird geändert: Entfall der konkreten Zuordnung von Ausgleichsflächen.
1.1.	27	- In Begründung, Pkt. 4.8.6, S. 90 wird ausgesagt, dass die in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen festgesetzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen als Grünflächen dargestellt sind. Diese Begründungsaussage sollte nach Übernahme des konkretisierten Ausgleichskonzepts in den Flächennutzungsplan überarbeitet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.1.	28	- Das Areal der Ziegelei, das nach Aussage der Begründung, Pkt. 4.8.6.2, S. 90 entsiegelt und zu einer Grünfläche entwickelt werden soll, bietet ein erhebliches Aufwertungspotential. Die Entwicklung der Grünfläche könnte im Rahmen eines Ökokontos organisiert werden. Als solche hätte die Ausgleichsmaßnahme eine gesamtstädtische Bedeutung, die auch Fachplanungsträgern (z.B. im Rahmen des geplanten Ausbaus der B 88) als Ausgleichsfläche angeboten werden könnte.	Der Anregung wird gefolgt. Diese Fläche wird in das Ausgleichsflächenkonzept aufgenommen (Entwicklung einer Retentionsfläche).
1.1.	29	Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs soll die Darstellung der Bauflächen und sonstigen Nutzungen dem dann vorliegenden Stand des Ausbaus der B 88 angepasst werden (s. Begründung, S. 27, 78). In diesem Zusammenhang bietet es sich ggf. an, die Flächen entlang der B 88, die infolge des Straßenausbaus aus der bisherigen Nutzung fallen, als PV-Flächen zu nutzen. (Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens sollte die Stadt Kahla das Interesse an einer (ggf. mit Lärm-	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Klärung, ob PV-Anlagen auf Randflächen des Verkehrsprojektes technisch und wirtschaftlich möglich wären, ist im Rahmen des FNP-Verfahrens nicht zu leisten. Da eine Realisierung auch ohne eine entsprechende Darstellung linearer Sondergebiete im FNP möglich wäre, wird auf eine Darstellung im FNP verzichtet.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		schutzmaßnahmen kombinierten) PV-Nutzung vorbringen, da Potentialflächen für eine PV-Nutzung im Stadtgebiet im Übrigen begrenzt sind.) Neben flächigen Sondergebietsdarstellungen zugunsten der PV-Nutzung z.B. im Bereich der geplanten Auf- und Abfahrtsflächen zur B 88 sind auch Sondergebiete „PVNutzung“ mit linearer Konfiguration im Flächennutzungsplan darstellbar.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung Kap. 4.4.4.2 Neuausweisung von Sondergebieten - Zweckbestimmung „Photovoltaik“ eingearbeitet: <i>„Weitere mögliche PV-Flächen: Da Potentialflächen für eine PV-Nutzung im Stadtgebiet begrenzt sind bietet es sich gegebenenfalls an, Flächen entlang der B88, die infolge des Straßenausbaus aus der bisherigen Nutzung fallen, als PV-Flächen zu nutzen. Zusätzlich könnte geprüft werden, ob an für die B 88 ggf. erforderlichen Schutzbauwerken PV-Anlagen möglich sind. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens will die Stadt Kahla das Interesse an einer (ggf. mit Lärmschutzmaßnahmen kombinierten) PV-Nutzung vorbringen. Da eine Realisierung auch ohne eine entsprechende Darstellung im FNP möglich wäre, wird auf eine Darstellung im FNP verzichtet.“</i>
1.1.	30	Die Vollziehbarkeit der geplanten 7,10 ha umfassenden gewerblichen Baufläche „Areal südlich „Am Stein““ ist im Hinblick auf die derzeitige Lage in den Trinkwasserschutzgebieten I und II, die nach Aussage der Begründung, S. 62, S. 106 wegen der stillgelegten Trinkwasserschutzbrunnen perspektivisch aufgehoben werden sollen, in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu überprüfen. (Soweit eine Aufhebung der Schutzgebiete, die der gewerblichen Nutzung entgegenstehen, erst nach dem Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans zu erwarten ist, kommt ggf. eine bedingte Darstellung der gewerblichen Baufläche in Betracht. So kann z.B. durch eine Schraffur der Bauflächendarstellung verdeutlicht werden, dass im Bereich der gekennzeichneten Fläche vor der Aufhebung der wasserrechtlichen Schutzgebiete die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft (als Erstnutzung) und nach der Schutzgebietenaufhebung eine gewerbliche Bauflächendarstellung (als Folgenutzung) gelten soll.)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Eine Rückfrage bei der Unteren Wasserbehörde sowie beim TLUBN ist erfolgt. Nach Aussage der TLUBN wurde das Verwaltungsverfahren zur Teilaufhebung des WSG Saaletal-Roda bezüglich der Wassergewinnungsanlage Porzellanwerk Kahla eröffnet. Es liegt die Stellungnahme des Referates 83 Hydrogeologie, Bodenkunde vor. Entsprechend der Stellungnahme werden die betroffenen Schutzzonen I und II aufgehoben, die Flächen verbleiben in der Schutzzone III. Die Begrenzung des Wasserschutzgebietes Saaletal-Roda bleibt unverändert. Die Begründung Kap. 4.3.2.2. wird ergänzt: „... Die teilweise überlagernden Wasserschutzzonen SZ I und II des WSG Saaletal Jena-Rothenstein-Kahla (ID 221) mit der Wassergewinnungsanlage Hy Kahla 102E/1984 (Porzellanwerk, Brunnen) werden aufgehoben. Die Flächen verbleiben in der SZ III (siehe auch Kapitel 5.2.2.Nachrichtliche Übernahmen – Wasserschutzgebiete) und unterliegen damit den entsprechenden Auflagen. Dies betrifft im Wesentlichen den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Es gelten die Regelungen der Schutzonenverordnung, des WHG, des ThürWG und der AwSV. ... “ Die Begründung Kap. 5.2.2. wird geändert: „... Das Grundstück der WSG SZ I des Brunnens "Hy Kahla 102E/1984 (Porzellanwerk)" [FIS-Zählnummer: 5135-00-0190] befindet sich im Eigentum der Porzellanmanufaktur Kahla. Der Brunnenstandort ist seit mindestens acht Jahren stillgelegt und wird weder für eine Trink- noch für eine Brauchwasserversorgung mehr benötigt. Das Verwaltungsverfahren zur Teilaufhebung des WSG Saaletal-Roda bezüglich der Wassergewinnungsanlage Porzellanwerk Kahla wurde eröffnet. Es liegt die Stellungnahme des Referates 83 Hydrogeologie, Bodenkunde vor. Entsprechend der Stellungnahme werden die betroffenen Schutzzonen I und II aufgehoben, die Schutzzone III bleibt unverändert. ... “ Eine bedingte Darstellung in der Planzeichnung ist damit nicht erforderlich.
1.1.	31	Da das Bergrecht des 4,5 ha umfassenden „Bewilligungsfeldes Kahla“ bis zum	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		31.03.2028 befristet ist, erfolgt nach Aussage der Begründung, Pkt. 4.10 keine flächige Darstellung. Vielmehr wurde im Bereich des Bewilligungsfeldes eine Grünfläche (im Bereich des bestehenden Baumbewuchses) und eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vor diesem Hintergrund betrifft das Planzeichen Nr. 11.2 der PlanZV Anlage keine Darstellung nach § 5 Abs. 2 Nr. 8, sondern nur eine nachrichtliche Übernahme nach § 5 Abs. 4 BauGB. Die Angabe der Rechtsgrundlage in der Planzeichenerklärung sollte überarbeitet werden. (Die Aussage in der Begründung, S. 93, es beständen Überlegungen, „die Grube“ zu verfüllen, ist unverständlich. Im Bereich des als Bewilligungsfeld markierten Bereichs befindet sich (lt. Luftbild) keine offene Grube.)	Die Angaben der Rechtsgrundlage werden überarbeitet. Die Legende der Planzeichnung wird geändert: Entfall der Darstellung von „Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen“, stattdessen Ergänzung der nachrichtlichen Übernahmen um „Bewilligungsfeld „Kahla“ / Bergrecht“. Begründung Kap. 4.10 „Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen“ entfällt, stattdessen Ergänzung der nachrichtlichen Übernahmen um Kap. 5.2.5 „Bewilligungsfeld „Kahla“ / Bergrecht“.
1.1.	32	Überörtliche Wegeverbindungen, die eine gesamtstädtische Bedeutung haben, sollten nicht nur nachrichtlich nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB übernommen werden bzw. deren geplanter Verlauf sollte nicht nur nach § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB vermerkt werden. Vielmehr sollten sie, wie die überörtlichen Straßenverbindungen auch, nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ergänzend dargestellt werden. Eine gesamtstädtische Bedeutung weisen z.B. die Wege, die die Wohngebiete mit dem Bahnhof und die die Innenstadt mit der Saaleaue über den neu geplanten „Westentaschen-Park“ verbinden, auf. Die Planzeichenerklärung sollte entsprechend überarbeitet werden, indem ergänzend die Rechtsgrundlage § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB angegeben wird (vgl. hierzu auch die in der PlanZV Anlage Nr. 5.3 angegebene Rechtsgrundlage).	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Bestehende überregionale Rad- und Wanderwege sind im Vorentwurf bereits nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt. Das Radverkehrskonzept für den Saale-Holzland-Kreis wurde 12/2023 vom Kreistag beschlossen. Der veränderte Verlauf des Radfernwegs „Saaleradweg“ (Deutschlandroute D11) im Stadtgebiet Kahla ist im Radverkehrskonzept enthalten. Die geplante linksseitige Führung erleichtert den Zugang zur Altstadt Kahla und vermeidet den durch Steinschlag gefährdeten rechtsseitigen Verlauf. Als übergeordnete Planungen werden daher gemäß Radverkehrskonzept Saale-Holzland-Kreis der geplante veränderte Verlauf des Radfernwegs „Saaleradweg“ sowie die Verbindungen für den Alltagsradverkehr neu gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Plan- teil übernommen. Eine gesamtstädtische Bedeutung für weitere Wege, die z.B. die Wohngebiete mit dem Bahnhof und die Innenstadt mit der Saaleaue über den neu geplanten „Westentaschen-Park“ verbinden, wird nicht gesehen und daher auf eine Darstellung im Planteil verzichtet.
1.1.	33	Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu kennzeichnen. Bezüglich der nach Aussage der Begründung, Pkt. 4.7, S. 83 nicht an die zentrale Kläranlage angeschlossenen Bereiche Heerweg, Am Alten Gericht, Oberbachweg und Bibraer Landstraße, sowie für die dargestellten Wochenendhausgebiete ist mit dem Verband ZWA Holzland abzustimmen, ob bis zum Prognosejahr 2035 ein Anschluss erfolgt. Andernfalls unterliegen die Bauflächen der Kennzeichnungspflicht. In dem vorliegenden Vorentwurf wurde nur ein kleiner mittlerer Teilbereich des im Bereich „Schindlertal“ dargestellten Sondergebiets Wochenendhäuser entsprechend gekennzeichnet (s. hierzu Aussage der Begründung, Pkt. 5.1.3, S. 104). Da der bebaute Bereich keinen Baugebietscharakter aufweist (s. hierzu Pkt. 5 oben),	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die aus dem INSEK entnommene Aussage (Begründung Pkt. 4.7, S. 83) z u den Bereichen Heerweg, Am Alten Gericht, Oberbachweg und Bibraer Landstraße ist überholt. Gemäß dem Abwasserbeseitigungskonzept des ZWA Holzland (2021, Anlage 1 Aktueller Stand der Abwasserbeseitigung und Anschlussgradiententwicklung) sind im Bereich Kahla im Endausbau lediglich 6 Einwohner ohne geplanten Anschluss an eine kommunale Kläranlage. Planteil und Begründung werden angepasst.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		kann die Kennzeichnung hier (zusammen mit der Sondergebietsdarstellung) herausgenommen werden.	
1.1.	34	Damit der Flächennutzungsplan die Aufgabe hinsichtlich des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfüllen kann, muss sich aus den Darstellungen eine hinreichend konkrete Entwicklungsvorgabe ablesen lassen. Die Abgrenzungen der Grünflächendarstellungen unterschiedlicher Zweckbestimmungen sind diesbezüglich zu überprüfen. Z.B. ist im Bereich des geplanten Westentaschen-Parks nicht zu erkennen, wo die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen“ geplant ist. Nach Aussage der Begründung, Pkt. 4.8.2.2, S. 87 und 4.8.4.2, S. 89 betrifft die geplante Parkanlage eine Fläche von ca. 1,26 ha, an die eine ca. 0,47 ha umfassende Grünfläche „Sport“ (im Bereich des Fitnessstudios) angrenzt. Die in der Begründung angegebene Abgrenzung der beiden verschiedenen Grünflächen müssen in der Planzeichnung deutlicher zu erkennen sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die Grünflächendarstellungen unterschiedlicher Zweckbestimmungen sind durch dünne, schwarze Randlinien voneinander getrennt. Zusätzlich sind Kleingärten nach Bundeskleingartengesetz sowie sonstige Gärten durch eine zusätzliche Schraffur gekennzeichnet. Im angesprochenen Bereich ist die Grenze zwischen Parkanlage und Sport genau durch die Darstellung eines (Linien-)Gewässers überlagert. Zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung werden die Randlinien leicht verstärkt und die Symbole der Zweckbestimmungen leicht vergrößert.
1.1.	35	Als Unterlagen für den Flächennutzungsplan sind nach § 1 Abs. 1 PlanZV Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebiets in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen. Die sehr „matte“ und z.T. kaum erkennbare Wiedergabe des baulichen Bestands erschwert die räumliche Verortung der Flächendarstellungen. Im Vorentwurf vom 15.02.2021 waren die Bestandsangaben in der Planunterlage noch besser zu erkennen. Die Lesbarkeit der Angaben des baulichen Bestands in der Planunterlage sollte bei der Entwurfserarbeitung verbessert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die Darstellung der Kartengrundlage wurde seit dem Stand 2021 nicht verändert. Zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung werden die Gebäude etwas dunkler dargestellt.
1.1.	36	Die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen <i>belastet sind</i> , sind nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen. Im vorliegenden Entwurf erfolgte lediglich eine Kennzeichnung der „Flächen mit Altlastenverdacht“. Darüber hinaus wurde auf die sich aus der Stellungnahme des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreis, untere Bodenschutzbehörde vom 01.09.2021 enthaltenen Informationen zum Ermittlungsstand der erfassten Altlaststandorte hingewiesen. Soweit sich die Bodenbelastung nach Aussage der unteren Bodenschutzbehörde erhärtet hat, sollte eine Kennzeichnung als belastete Fläche und nicht nur als Verdachtsfläche erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kennzeichnung der Flächen erfolgte entsprechend der Angaben des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreis / Untere Bodenschutzbehörde. Über die gekennzeichneten Flächen mit Altlastenverdacht hinaus liegen keine Informationen auch hinsichtlich einer möglichen Erhärtung eines Verdachts vor (Vgl. SN 1.2.13 LRA Untere Bodenschutzbehörde).
1.1.	37	In der Begründung, Pkt. 5.1.2 sind zudem ergänzende Hinweise zur Gefährdungsabschätzung erforderlich. Diesbezüglich sollten in der Tabelle, S. 102, 103 zwei Tabellenspalten ergänzt werden, aus denen sich die im Flächennutzungsplan dargestellte Flächennutzung und – soweit es sich um eine geplante Bau- oder Grünfläche handelt – um eine grobe Angabe zur grundsätzlichen Vollziehbarkeit des	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit einem Altlastenverdacht belegte Flächen, für die der FNP Nutzungsänderungen (geplante Bau- oder Grünflächen) vorsieht, sind im Kap. 5.1.2 nachfolgend auf die Tabelle S. 102, 103 gesondert aufgelistet. Es wird die Nutzungsart im Bestand und in der Planung sowie ein Verweis auf das zugehörige Flächenkapitel gegeben. Hier sind dann jeweils die

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		Bodenschutzkonflikts im Planvollzug ergänzt werden. Ergänzend wird diesbezüglich auf die hierzu erfolgten beratenden Hinweise in der Stellungnahme TLVwA vom 16.03.2021, Anlage 3, Pkt. 5.c) zum Planstand 15.02.2021 verwiesen.	Prüfung möglicher bodenrechtlicher Konflikte mit geplanter baulicher Nutzung sowie Angaben zur grundsätzlichen Vollziehbarkeit des Bodenschutzkonflikts im Planvollzug enthalten.
1.1.	38	In der Begründung, Pkt. 2.1, S. 9 sollte nicht nur darauf hingewiesen werden, dass die Anschlussstelle der BAB A 4 Jena-Göschwitz über die B 88 in ca. 9 km erreichbar ist. Ergänzend sollte auf die Anbindung der Stadt Kahla an das Schienennetz verwiesen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die Begründung Kap. 2.1 wird ergänzt: „... <i>Der Bahnhof Kahla wird von den Linien Leipzig – Saalfeld, Halle – Saalfeld und Jena – Pößneck bedient.</i> ...“ Weitere Aussagen zur Anbindung an das Schienennetz enthält die Begründung Kap. 4.6.4.
1.1.	39	In dem Umweltbericht sind die erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB). Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind Umweltauswirkungen durch die vom Bestand abweichenden Neuausweisungen zu erwarten. In der Kurzdarstellung des Planinhalts (vgl. Umweltbericht, Pkt. 1.1) sind die vorgesehenen Neuausweisungen, die mit Umweltauswirkungen verbunden sein können, aufzulisten und in Pkt. 2.1.2 - 2.8.2 sind die zu erwartenden Auswirkungen in Bezug auf diese Neuausweisungen darzulegen. Dabei bietet es sich an, die Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltbelange in einer der einzelnen Neuausweisung zugeordneten Tabelle zusammenzufassend grob zu beschreiben und zu bewerten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die geplanten Neuausweisungen werden einer konkreten standortbezogenen Umweltprüfung unterzogen.
1.2.	Landratsamt Saale-Holzland-Kreis, Im Schloss, 07607 Eisenberg / poststelle@lrashk.thueringen.de Stellungnahme vom 27.02.2024		
Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauleitplanung			
1.2.	01	Für die Ausweisung des Sondergebiets - Zweckbestimmung „Photovoltaik“ Fläche 2: „Am Heerweg“ sind in der Begründung keine städtebaulichen Gründe benannt. Anhand der überschlägigen Prüfung der Standorteignung scheint die Fläche auch wenig geeignet für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage: geringe Flächengröße, Neigung nach Osten, Fernwirkung durch den Geländeanstieg, geschütztes Biotop. Zudem wird die Fläche größtenteils landwirtschaftlich genutzt und scheint nicht baulich vorgeprägt zu sein, so dass ein Widerspruch zu §1a Abs. 2 BauGB besteht. Eine Darstellung als Sondergebiet - Zweckbestimmung „Photovoltaik“ kommt daher nur in Betracht, wenn die Fläche im Rahmen einer gesamtstädtischen Standortuntersuchung gegenüber anderen Flächen und in Abwägung der betroffenen Belange geeignet ist. (Empfehlung: „Hinweise zur Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ TLVwA) Zudem bestehen Einwände gegen die Einbeziehung des bestehenden Wohnhauses und Nebengebäudes (Flurstücke 1890/1 und 1890/5, Flur 6, Gemarkung Kahl-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Gebiet wird derzeit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Anlass und Ziel für die Bauleitplanung bilden die bundespolitisch wie auch gesellschaftlich gesteckten Zielen der sogenannten Energiewende und damit verbunden die Abkehr von der Nutzung fossiler und klimaschädlicher Ressourcen bei der Erzeugung von Energie und in der Folge einer Fokussierung auf die Nutzung erneuerbarer Energien. Bei ersten Vorabstimmungen zum BBP wurde eine Genehmigungsfähigkeit signalisiert. Die Umweltbelange werden im Rahmen des laufenden BBP-Verfahrens detailliert untersucht. Im Entwurf des FNP muss vorerst von dem Planungsziel des in Aufstellung befindlichen BBP ausgegangen werden, um die Kongruenz zwischen BBP und FNP zu gewährleisten. Hier ist ggfs. im weiteren Verfahren zu reagieren. Die bereits bebauten Bereiche werden im BBP nicht als SO-Gebiet, sondern als Mischge-

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		a) – die vorhandenen Nutzungen widersprechen der Zweckbestimmung des Sondergebiets. Zudem stehen auf dem Wohngrundstück keine Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Verfügung.	biet festgesetzt. Im FNP erfolgt hier aufgrund der zu geringen Größe der Flächen keine Differenzierung.
Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauordnung: keine Einwände oder Hinweise			
Untere Denkmalschutzbehörde			
1.2.	02	In der Legende der Planzeichnung ist der Begriff „Denkmalschutzensemble“ durch den im §2 ThürDSchG verankerten Begriff „Denkmalensemble“ zu ersetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.
1.2.	03	Ein großer Teil der Innenstadt von Kahla befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet, in dem mit Funden und Befunden zu rechnen ist. Informationen zur genauen Lage sowie zum Umfang des Relevanzgebietes sowie zu weiteren Bodendenkmalen sind beim Thür. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, FB „archäologische Denkmalpflege“, einzuholen und im FNP zu verankern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Ergänzung Begründung Kap. 5.2.3 Denkmalschutzgebiete: „... <i>Ein großer Teil der Innenstadt von Kahla befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet, in dem mit Funden und Befunden zu rechnen ist. Informationen zur genauen Lage sowie zum Umfang des Relevanzgebietes sowie zu weiteren Bodendenkmalen sind beim Thür. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (Fachbereich „archäologische Denkmalpflege“) einzuholen. ...</i> “
1.2.	04	Die Denkmalensembles „Historische Stadtanlage von Kahla“ sowie „Westliche Stadterweiterung“ werden derzeit durch die Denkmalfachbehörde (Thür. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, FB „Baudenkmalpflege“) überprüft und ggf. im Umfang bzw. Größe geändert. Sobald solche Änderungen rechtskräftig werden, sind diese im FNP zu berücksichtigen und die Planzeichnung entsprechend anzupassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Ergänzung Begründung Kap. 5.2.3 Denkmalschutzgebiete: „... <i>Beide Denkmalensembles werden derzeit durch die Denkmalfachbehörde (Thür. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich „Baudenkmalpflege“) überprüft und ggf. im Umfang bzw. Größe geändert. Sobald solche Änderungen rechtskräftig werden, sind diese im FNP zu berücksichtigen und die Planzeichnung entsprechend anzupassen. ...</i> “
1.2.	05	Die Denkmalfachbehörde ist im Verfahren nach §6 ThürDSchG gesondert zu beteiligen und entsprechende Belange in den FNP aufzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die frühzeitige Beteiligung der Denkmalfachbehörde ist erfolgt (vgl. 1.3. und 1.4.). Dabei wurde von Seiten des LA für Denkmalpflege und Archäologie – Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege (auch auf Nachfrage) keine Stellungnahme abgegeben.
Untere Abfallbehörde			
1.2.	06	Widerspruch: Der Wertstoffhof am Ölwiesenweg hat keine Berücksichtigung gefunden. Gemäß dem Masterplan Saaleaue (Begründung S. 47) fällt dieser Wertstoffhof weg. Über eine Ersatzfläche ließ sich der Planung nichts entnehmen. Neben den Bioabfallsammelstellen verfügt der Landkreis als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (örE) nur über aktuell 2 Wertstoffhöfe (Kahla, Eisenberg – Betreiber: Firma Veolia), die der Umsetzung der abfallrechtlichen Pflichten des örE dienen. Andere Wertstoffhöfe stehen mit dem örE nicht in vertraglichen Beziehungen. Durch den Wegfall eines Standorts besteht die Gefahr, dass die Umsetzung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Wertstoffhof kann / soll einen Ersatzstandort in den Gewerbeflächen Am Stein bzw. im Camisch erhalten. Damit wäre gleichzeitig eine bessere verkehrliche Anbindung dieser Funktion möglich. Ergänzung der Begründung Kap. 4.4.3.1: „... <i>(Bestehende und weiterhin verbleibende Nutzungen können entweder in die neue Struktur integriert werden oder neue Standorte in den gewerblichen Bauflächen Am Stein bzw. im Camisch erhalten.) ...</i> “

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		der abfallrechtlichen Pflichten des öRE erheblich beeinflusst werden. Es müssen daher zwingend Aussagen zu dem Wertstoffhof am Ölwiesenweg getroffen werden. (Hinweis: Insbesondere beim Um- und Ausbau der B88 wird es zu erheblichen abfallrechtlich überwachungspflichtigen Tätigkeiten kommen.)	
1.2.	07	Es werden Hinweise gegeben, die nur der abfallrechtlichen Orientierung dienen bzw. bei nachfolgenden Planungsschritten zu berücksichtigen sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1.2.	08	Hinweis zu abfallrechtlichen Regelungen im Straßenbau: Informationsblätter Nr. 2-12 unter „Informationsblätter Abfall“ des TLBV (https://bau-verkehr.thueringen.de/bau/strassenbau/qualitaetssicherung-bautechnik)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Untere Immissionsschutzbehörde			
1.2.	09	Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkung vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen, spricht man immissionsschutzrechtlich von einer Gemengelage i.S. Nr. 6.7 der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (TA-Lärm). Im FNP: - Tankstelle Am Heerweg (GE): umliegend Wohnbaufläche Alle auf Wohnbauflächen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung unterschiedenen Nutzungstypen (allgemeines Wohngebiet, reines Wohngebiet, besonderes Wohngebiet) liegen mindestens 10 dB unter dem Immissionsrichtwert eines Gewerbegebietes. Die Differenz der Baugebiete in der Gemengelage soll 5 dB nicht überschreiten. Daher sind in den o.g. beiden Fällen eine gemischte Baufläche als Pufferzone auszuweisen. Die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden. <i>Anmerkung: Es ist nicht klar, was mit „den o.g. <u>beiden</u> Fällen“ gemeint ist – eine zweite Situation ist nicht erkennbar.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da ein Weiterbetrieb der Tankstelle in der beschriebenen isolierten Lage zukünftig zumindest fragwürdig ist und Tankstellen in einem Allgemeinen Wohngebiet (ausnahmsweise) zulässig sind, wird entsprechend der Empfehlung des TLVwA (vgl. SN 1.1.19) die Darstellung einer gewerblichen Baufläche zugunsten einer Wohnbaufläche geändert. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert.
Untere Wasserbehörde			
1.2.	10	Grundsätzlich keine Einwände – Sowohl die Wasserschutzgebiete (WSG) als auch die Überschwemmungsgebiete (ÜSG) der Saale wurden berücksichtigt und dargestellt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.2.	11	Es werden Hinweise gegeben, die bei nachfolgenden Planungsschritten zu berücksichtigen sind bzw. den Umweltbericht ergänzen: - zur Versiegelung von Flächen / Versickerung von Niederschlagswassern - zur Abwasserbeseitigung - Gewässer / Entwässerungsgräben - Maßnahmenprogramm des Landes Thürin-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die genannten Hinweise zur Vermeidung bzw. Verringerung der Flächenversiegelung und zur Versickerung werden im Umweltbericht unter Kapitel 3 „Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich“ aufgenommen. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Versiegelung werden erst im Rahmen der weiterfüh-

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		gen (wasserwirtschaftliche Pläne, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten) - Geothermische Nutzung (WSG und ÜSG sowie Standorte mit schädlichen Bodenveränderungen sind wasserwirtschaftlich ungünstige Gebiete im Sinne der Nutzung von oberflächennaher Geothermie)	renden Planungen (z. B. Bebauungsplan) festgelegt.
Untere Bodenschutzbehörde			
1.2.	12	Keine Einwände unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Auflagen für nachfolgende Planungsschritte: - bezüglich Bodenveränderung / -kontamination bei Baumaßnahmen - Maßnahmen für Flächen mit Altlastenverdacht - Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen - Hinweis auf Vorsorgepflicht gemäß §7 BBodSchG sowie §3 BBodSchV	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1.2.	13	Im Plangebiet sind diverse Altlastenverdachtsflächen erfasst. Der FNP weist 6 neue Wohnbauflächen aus. Dabei werden vorhandene Altlastenflächen, z.B. am Quartierweg, berücksichtigt. Die Begründung weist den erforderlichen Handlungsbedarf für eine Gefährdungsabschätzung aus. Im Bereich der nordöstlichen Teilfläche der Fläche 2 „Kohlau“ an der Bergstraße ist eine altlastenverdächtige Fläche im THALIS unter der Thalys-Kennnummer 06835 erfasst. Es handelt sich um eine seit 1879 betriebene Porzellanveredlung bzw. Porzellanfabrik. Weitere Informationen bzw. eine historische Erkundung liegen der Unteren Bodenschutzbehörde nicht vor. Es werden demnach weitere altlastenrechtliche Untersuchungen erforderlich. <i>Anmerkung: „z.B. am Quartierweg“ → gemeint ist vermutlich Fläche 3 Quartier Am Heerweg</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die Begründung Kap. 4.1.2.2 Planungen Wohnbauflächen Fläche 2 Kohlau wird ergänzt: <i>„... In dem beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) geführten Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) ist die Fläche „Porzellanfabrik“ wegen eines Altlastenverdachts (Kennziffer 06835, Status: Ersterfassung) registriert. Es handelt sich um eine seit 1879 betriebene Porzellanveredlung bzw. Porzellanfabrik. Weitere Informationen bzw. eine historische Erkundung liegen der Unteren Bodenschutzbehörde nicht vor. Es werden demnach weitere altlastenrechtliche Untersuchungen erforderlich. Mögliche Konflikte zwischen Altlast und beabsichtigter baulicher Nutzung müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeräumt werden. (Hinweis: Für Gefährdungsabschätzungen von erfassten Altlastenverdachtsflächen können Fördermittel durch den Freistaat Thüringen beantragt werden.) ...“</i>
Technisches Gebäudemanagement – Bereich Kreisstraßen			
1.2.	14	Keine Einwände – Es werden Hinweise gegeben, die bei nachfolgenden Planungsschritten zu berücksichtigen sind: - zu Trassierungsdetails - Bau- und Erschließungsmaßnahmen außerhalb der OD-Bereiche	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Kreisbrandinspektion			
1.2.	15	Es werden Hinweise gegeben, die bei nachfolgenden Planungsschritten zu berücksichtigen sind:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		- zur Löschwasserversorgung - zum Einbau von Hydranten - zu Flächen für die Feuerwehr	
Untere Straßenverkehrsbehörde			
1.2.	16	Keine Einwände	
Schulverwaltungsamt – keine Stellungnahme abgegeben			
Untere Naturschutzbehörde - Stellungnahme vom 04.04.2024			
1.2	17	Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Kahla des Saale-Holzland-Kreises, erstellt im Jahr 1996 durch das Planungsbüro Prof. Dr. Krause, Weimar. Der Landschaftsplan enthält die Entwicklungsziele für Natur und Landschaft, welche mit anderen, z. B. städtebaulichen Entwicklungszielen, gerecht abgewogen werden müssen. Nach § 9 Abs. 1 und 5 BNatSchG sind die Inhalte der Landschaftsplanung in anderen Planungen zu berücksichtigen bzw. wenn den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen. Der Landschaftsplan kann weiterhin bei der UNB eingesehen werden. Die vorliegende Planung greift wesentliche Festlegungen des Landschaftsplanes auf bzw. berücksichtigt diese bei der-. <i>(Rest fehlt)</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.2	18	<u>Schutzgebiete und -objekte, nachrichtliche Übernahmen nach § 5 Abs. 4 BauGB:</u> Hierunter fallen u. a. die nach naturschutzfachlichen Vorschriften festgesetzten Schutzgebiete und Schutzobjekte. Folgende Schutzgebiete wurden in die Planzeichnung korrekt übernommen: <u>Natura 2000-Gebiete:</u> EG-Vogelschutzgebiet (8PA-Gebiet): "Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte" (Thüringennummer: 33) <u>Naturschutzgebiete (NSG):</u> NSG "Dohlenstein und Pfaffenberg" (Thüringennummer: 174)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.2	19	<u>FFH-Gebiete:</u> „Reinstädter Grund und Langer Berg“ (Thüringennummer 130), "Dohlenstein und Pfaffenberg" (Thüringennummer 131) Gemäß § 36 BNatSchG i. V. m. Ziffer 8 des FFH-Erlasses (TMUEN vom 17.12.2020) ist § 34 Abs. 1 bis 5 BNatSchG anzuwenden. Demnach ist der FNP vor seiner Zulassung auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000 Gebiete gemäß FFH-Erlass zu überprüfen. Die Erheblichkeitseinschätzung führt die Behörde durch, die für das Zulassungsverfahren zuständig ist, unter Betei-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die Beurteilung der Natura 2000-Verträglichkeit (Vorprüfung) wird im Rahmen der Weiterbearbeitung des Umweltberichtes (Entwurf) ergänzt.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		ligung der zuständigen Naturschutzbehörde. Sie entscheidet abschließend unter Beachtung der naturschutzfachlichen Stellungnahme, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig ist. Eine abschließende Beurteilung der FFH-Verträglichkeit bzgl. der betroffenen Schutzgüter, hier der Schutzobjekte und Erhaltungsziele laut Thüringer Natura 2000-Erhaltungszieleverordnung -ThürNat2000ErhZVO für die in Rede stehenden Schutzgebiete, ist in den Umweltbericht noch einzuarbeiten bzw. wird bereits vorgesehen. Den bereits enthaltenden Darstellungen zur FFH-Thematik kann bisher gefolgt werden.	
1.2	20	<u>Landschaftsschutzgebiet (LSG):</u> LSG "Saaletal in den Fluren Göschwitz bis Kahla" (Thüringennummer: 104) Es handelt sich <u>nicht</u> wie im Umweltbericht beschrieben um das LSG "Mittleres Saaletal". Das LSG "Saaletal in Fluren Göschwitz bis Kahla" ist ein nach § 36 ThürNatG "Fortgeltung der Schutzbestimmungen" übergeleitetes Landschaftsschutzgebiet, dessen Unterschutzstellung mit Wirkung vom 01.01.1959 durch den Rat des Bezirkes Gera erfolgte und infolge des § 36 ThürNatG weiterhin Gültigkeit hat. Auf die entsprechenden Regelungen des § 36 ThürNatG zum Schutz von Landschaftsschutzgebieten wird verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die Bezeichnung des Landschaftsschutzgebietes wird im Umweltbericht korrigiert.
1.2	21	<u>gesetzlich geschützte Biotope:</u> Weiterhin befinden sich im gesamten Gemeindegebiet mehrere gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG. Die Biotope der Offenlandkartierung wurden bereits in den FNP übernommen. Objekte, welche im Rahmen der Dorfbiotopkartierung erfasst wurden, sind in den beiden in Rede stehenden Gemarkungen Kahla und Löbschütz nicht vorhanden. Unabhängig davon, ob ein geschütztes Biotop, in den FNP nachrichtlich übernommen wurde oder nicht, unterliegt dieses dem gesetzlichen Schutz. Weitere der UNB bisher nicht bekannte geschützte Biotope können durchaus vorhanden sein. Es sollte hierzu eine klarstellende Formulierung dieser Art in den FNP und den dazugehörigen Karten aufgenommen werden. Darüber hinaus sind die Ergebnisse der Waldbiotopkartierung, hier die gesetzlich geschützten Waldbiotope, zu ergänzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Eine entsprechende Formulierung ist in der Begründung Kap. 5.2.1. bereits vorhanden: „<i>Weitere, der UNB bisher nicht bekannte geschützte Biotope können durchaus vorhanden sein. Unabhängig davon, ob ein geschütztes Biotop in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen wurde oder nicht, unterliegt dieses dem gesetzlichen Schutz.</i>“ Die geschützten Biotope der Thüringer Waldbiotopkartierung gemäß https://geomis.geoportal-th.de werden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.
1.2	22	Das Sondergebiet PV auf den Flurstücken der Gemarkung Kahla, Flur 6, 1890/6 und 1891/9 liegt in den zeichnerischen Darstellungen auf einer gesetzlich geschützten Streuobstwiese, eine derartige Darstellung ist nicht zulässig. Auf dem Flurstück 1890/6 scheint die Streuobstwiese nicht mehr existent zu sein, auf dem Flurstück 1891/9 im Zusammenwirken mit Bäumen auf den angrenzenden Flurstücken besteht diese Streuobstwiese jedoch fort und genießt den gesetzlichen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Gebiet wird derzeit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Das auf der Fläche vermerkte Biotop wird – nach Aussage des Vorhabenträgers - von der UNB als unterdurchschnittlich entwickelt eingestuft und daher einer Überbauung mit einer Photovoltaik-Anlage unter Beachtung entsprechender grünordnerischer Auflagen (z.B. Pflanzung von Feldhecken / -gehölzen, Neuanlage eines Gewässers mit Feuchtgräsern) zuge-

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		Schutz des § 30 BNatSchG.	stimmt.
1.2	23	Neuausweisung von geschützten Landschaftsbestandteilen (GLB) oder Naturdenkmälern (ND) sind seitens der UNB im Planbereich nicht vorgesehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.2	24	<u>Artenschutz</u> Es existieren zahlreiche Fundpunkte von besonders sowie streng geschützten Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet. Im Umweltbericht sollten die rechtlichen Grundlagen des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 39 und 44 BNatSchG sowie der EU-Vogelschutz und FFH-Richtlinie) genannt werden. Zur Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange im FNP sollten in einer Relevanzprüfung die im Plangebiet vorkommenden Arten bzw. Artengruppen ermittelt werden, hier sind z. B. Fledermäuse, Reptilien, Brutvögel usw. Eine "überschlägige" Potenzialanalyse hinsichtlich dieser artenschutzrelevanten Arten(-gruppen) und deren möglicher Betroffenheit durch einzelne Vorhaben ist im Umweltbericht darzustellen. In diesem Zusammenhang sollte klargestellt werden, dass notwendige detaillierte Artenschutzprüfungen mit vertiefenden Bestandsanalysen und Art-für-Art-Betrachtungen hinsichtlich der Verbotstatbestände nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanungen bzw. Zulassungsverfahren zu den jeweiligen Projekten vorbehalten bleiben. Es ist davon auszugehen, dass zulassungskritische Arten auf bestimmten Erweiterungsflächen vorkommen und diese bei den entsprechenden Vorhaben zu berücksichtigen sind, so werden zumindest Vermeidungsmaßnahmen wie Bauzeitenregelung bei Gehölzfällungen oder Gebäudekontrollen bei Abrissarbeiten regelmäßig erforderlich. Weitere Maßnahmen wie sie zum Beispiel zum Erhalt der dauerhaften ökologischen Funktion eines Lebensraumes (CEF) notwendig werden könnten, sind im Rahmen vertiefender Prüfungen zum jeweiligen Vorhaben festzulegen. Hierzu sind spezielle artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP) zum jeweiligen Vorhaben durchzuführen. Die Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt wird im Rahmen der Weiterbearbeitung des Umweltberichtes (Entwurf) ergänzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Im Zuge der Weiterbearbeitung des Umweltberichtes (Entwurf) werden die genannten Punkte berücksichtigt. Im Umweltbericht wird im Rahmen der Einzelflächenprüfung auf eine mögliche Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in einer artenschutzrechtlichen Voreinschätzung hingewiesen. Darüber hinaus wird soweit erforderlich die Notwendigkeit vertiefender Untersuchungen (z. B. saP) und Maßnahmen (z. B. CEF-Maßnahmen) benannt. Detaillierte Prüfungen werden erst im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene durchgeführt.
1.2	25	<u>Eingriffe in Natur und Landschaft:</u> Da davon auszugehen ist, dass mit der Aufstellung eines FNP Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Verfahren anzuwenden. Die gesetzliche Notwendigkeit hierzu ergibt sich aus § 18 Abs. 1 des BNatSchG: "Sind auf Grund der Aufstellung ... von Bauleitplänen ... Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden." Die na-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Im Umweltbericht werden die geplanten Entwicklungsflächen einer konkreten standortbezogenen Umweltprüfung unterzogen. In steckbriefartiger Form werden die umweltprüfungspflichtigen Einzelflächen, die z. B. zu Wohnbaugebiet oder Gewerbeflächen entwickelt werden sollen, hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen bewertet und Vorschläge zur Vermeidung bzw. Reduzierung von Eingriffen unterbreitet sowie eine überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		turschutzrechtliche Eingriffsregelung der §§ 13'ff BNatSchG i. V. m. § 1 a BauGB verfolgt den Grundsatz, dass Eingriffe in Natur und Landschaft zunächst zu unterlassen und nichtvermeidbare Eingriffe auszugleichen sind. Auch in der Bauleitplanung und der dort geforderten Abwägung ist der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden sowie der Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß immer zu prüfen. Um dieser Berücksichtigungsverpflichtung nachkommen zu können, bedarf es einer Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft in Bereichen zukünftiger Bauflächen oder anderer Flächen, deren Nutzung geändert werden soll. Der Bestandsaufnahme muss eine fachgerechte und nachvollziehbare Bewertung folgen. Der auszuweisende Flächenumfang sollte sich zumindest am Eingriffsumfang orientieren, ohne sich dabei bereits auf konkrete Bilanzierungen beziehen zu müssen. Die Schritte der Eingriffsregelung müssen erkennbar abgearbeitet werden. In der Planungshierarchie Eingriffsvermeidung, Eingriffsminimierung, Ausgleich bzw. Ersatz ist ein "grünordnerischer Fachbeitrag" zu erarbeiten. Die Kompensationsstrategie der Gemeinde muss ersichtlich werden. Bereits in genehmigten Bauleitplanungen, Planungen oder Satzungen festgesetzte Kompensationsmaßnahmen sind nachrichtlich zu übernehmen; Maßnahmen aus in Aufstellung befindlichen Plänen sind zu vermerken. Auf diese Weise können Doppelbelegungen von Kompensationsflächen vermieden werden.	Darüber hinaus umfasst die Umweltprüfung eine einzelfallbezogene Vorprüfung hinsichtlich einer möglichen erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten sowie eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung.
1.2	26	Der FNP ist als Instrument zur Sicherung von Flächen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen geeignet. Dies erfolgt durch entsprechende Darstellungen nach § 1a Abs. 3 1. V. m. § 5 BauGB. Es wird empfohlen, Ausgleichsflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB darzustellen, wobei auch weitere Darstellungen möglich sind (z.B. nach Nr. 5, 7, 9a und b) soweit sich hieraus keine Konflikte ergeben. Es sollte bereits auf der Ebene der FNP-Planung eine Präzisierung dahingehend erfolgen, dass die Art der gemeindlich beabsichtigten späteren Ausgleichsmaßnahmen angegeben wird, z. B. Extensivierung von Grünland, Anreicherung der Landschaft mit Gehölzstrukturen, Renaturierung eines Gewässers usw. Es muss immer berücksichtigt werden, dass die vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Wertigkeit einer Fläche führen.	Der Anregung wird gefolgt. Ausgleichsflächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Die Art der gemeindlich beabsichtigten späteren Ausgleichsmaßnahmen wird in einem gesamtgemeindlichen Ausgleichsflächenkonzept, welches derzeit erstellt wird, beschrieben. Die Ergebnisse des Ausgleichsflächenkonzepts werden im Flächennutzungsplan in Grundzügen dargestellt (s. Stellungnahme des TLVwA vom 16.03.21, Seite 6).
1.2	27	Der § 5 Abs. 2a BauGB sieht, insbesondere als Möglichkeit zur Entlastung nachfolgender Bebauungsplanverfahren und zur Vorbereitung von Festsetzungen zum Ausgleich, bereits auf FNP-Ebene eine (überschlägige) Zuordnungsdarstellung von Ausgleichsflächen zu Eingriffsflächen vor. Aufgrund dieser Zuordnungsmöglichkeit kann eine planerische Verknüpfung eines Eingriffs- und Ausgleichsbauungsplanes hergeleitet werden und ein Maßnahmenkonto (sogenanntes "Ökokonto") plane-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Bewältigung der Eingriffsregelung werden im Entwurf des FNP geeignete Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ausgewiesen. Eine Zuordnung von Ausgleichsflächen zu Eingriffsflächen auf FNP-Ebene (Möglichkeit gemäß § 5 Abs. 2a BauGB) soll nicht erfolgen, um auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder an-

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		risch begründet und gesichert werden. Somit ergibt sich zur räumlichen auch die Möglichkeit der zeitlichen Entkoppelung des Ausgleiches vom Eingriff. Diese Möglichkeiten sollten als Ausgleichskonzeption erarbeitet und im Erläuterungsbericht dargelegt werden. Ihre Darstellung sollte als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (T-Flächen) mit einer speziellen Attributierung als Maßnahmenpoolflächen erfolgen. Es erfolgt die weitere Bearbeitung des Umweltberichtes für den Teil der Eingriffsregelung.	derer konkretisierender Planungsinstrumente eine möglichst hohe Flexibilität zu gewährleisten und planerischen Unwägbarkeiten vorzubeugen. Auch eine zeitliche Entkoppelung des Ausgleiches vom Eingriff wird i.d.R. nicht als erforderlich angesehen. Es ist eher realistisch, dass der Ausgleich zeitlich mit bzw. direkt nach dem Eingriff erfolgen wird (wie es im Allgemeinen üblich ist).
1.2	28	Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung von FNPs den nach § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzvereinen die Möglichkeit der Mitwirkung, d. h. Gelegenheit zur Stellungnahme sowie zur Einsicht, gegeben werden muss (§ 63 BNatSchG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die anerkannten Umwelt- und Naturschutzvereinigungen (gemäß https://umwelt.thueringen.de/themen/natur-artenschutz/foerderung/anerkannte-naturschutzvereinigungen) wurden beteiligt (vgl. SN 1.29 bis 1.38).
1.3.	Landesamt f. Denkmalpflege u. Archäologie - Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar / post.weimar@tlda.thueringen.de Stellungnahme vom 08.04.2024		
1.3.	01	Im Plangebiet befinden sich 29 bekannte Bodendenkmale, von denen 3 im Denkmalsbuch des Freistaates Thüringen erfasst sind. Das Bodendenkmal „historische Stadtbefestigung“ hat vor allem auf das Satzungsgebiet „Altstadt“ Auswirkungen. Bitte Ergänzung in Begründung und Umweltbericht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die Begründung Kap. 5.2.3. wird ergänzt: „... <i>Bodendenkmale Im Plangebiet befinden sich 29 bekannte Bodendenkmale, von denen drei im Denkmalsbuch des Freistaates Thüringen erfasst sind:</i> • <i>„Historische Stadtbefestigung“ (mit Auswirkungen auf das Satzungsgebiet „Altstadt“)</i> • <i>Zwei Steinkreuze (hinter Bergstraße 8)</i> • <i>Dohlenstein (Wallanlage) ...“</i> Der Umweltbericht wird in Kap. 2.8 ergänzt: “<i>Im Plangebiet befinden sich 29 bekannte Bodendenkmale, von denen drei im Denkmalsbuch des Freistaates Thüringen erfasst sind.</i>“
1.4.	LA für Denkmalpflege und Archäologie - Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg Haus 12, 99084 Erfurt / post.erfurt@tlda.thueringen.de Keine Stellungnahme		
1.5.	Thür. Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena / post-toeb@tlubn.thueringen.de Stellungnahme vom 22.02.2024		
Abt. 3 Naturschutz und Landschaftspflege – Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege			
1.5.	01	Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege liegt vollständig bei der Unteren Naturschutzbehörde im LRA	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die frühzeitige Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde im LRA des SHK ist erfolgt.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		des SHK. Ob natur- oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß §13 ff. BNatSchG i.V.m. §5 ff. ThürNatG korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.	
Abt. 4 Wasserwirtschaft – Belange Gewässerunterhaltung			
1.5.	02	Zur Gewässerunterhaltung gehören neben der Erhaltung des Gewässerbettes und der Ufer auch die Erhaltung und Förderung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Gewässers, insbesondere als Lebensraum von wild lebenden Tieren und Pflanzen, und die Erhaltung des Gewässers in einem Zustand, der hinsichtlich der Abführung oder Rückhaltung von Wasser, Geschiebe, Schwebstoffen und Eis den wasserwirtschaftlichen Bedürfnissen entspricht (§ 39 WHG). Der FNP Kahla sollte dazu genutzt werden, die Gewässerrandstreifen grundsätzlich zu sichern, dem Fluss mehr Raum zu geben und das Schadenspotenzial im Überschwemmungsgebiet mittel- und langfristig zu verringern. Im Vorentwurf wird dies - auch im Hinblick auf die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz des Regionalplanes Ost - nicht konsequent umgesetzt. Die Saale ist im Oberflächenwasserkörper "Mittlere Saale (2)" in einem unbefriedigenden ökologischen Zustand, was auf den unbefriedigenden Zustand der Qualitätskomponente Fische zurückzuführen ist. Ursachen dafür sind strukturelle Defizite und fehlende Naturnähe - neben eingeschränkter ökologischer Durchgängigkeit der Saale und Hintergrundbelastungen bezüglich Temperatur und Geschiebe aus der Talsperrenbewirtschaftung. Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen (§ 38 WHG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Vorentwurf wurden die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz des Regionalplanes Ost durchaus beachtet (keine Ausweisung von Baugebieten, teilweise Rücknahme von Bauflächen im Bereich Ölwiesenweg / Saaleaue). Der Gewässerrandstreifen der Saale (der an ein oberirdisches Gewässer landseitig angrenzende Bereich, zwischen Innen- und Außenbereich unterschieden (innen: 5m, außen: 10m)) wird durch keine bestehenden oder geplanten Bauflächen im FNP Kahla überplant und somit grundsätzlich gesichert. Hinsichtlich des geplanten veränderten Verlaufs des Saale-Radweges wäre aus Sicht der Stadt Kahla zumindest in Teilen auch eine vom Ufer etwas entferntere Führung möglich (z.B. im Bereich der geplanten Wohnbaufläche Ölwiesenweg / Saaleaue oder Am Sportplatz), um den Gewässerrandstreifen freizuhalten (vgl. SN 1.5.03, 05).
1.5.	03	Vorranggebiete Hochwasserschutz Die im Regionalplan Ost verbindlich vorgegebenen Vorranggebiete Hochwasserschutz (hier: HW11 und HW12) sind für die Sicherung von Überschwemmungsbereichen zum vorbeugenden Hochwasserschutz vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Bei deren Abgrenzung werden die Überflutungsgrenzen eines Hochwasserereignisses zugrunde gelegt, mit dem durchschnittlich einmal in einhundert Jahren (HQ100) zu rechnen ist. Die Abgrenzung entspricht damit der des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, welches im Vorentwurf des FNP nachrichtlich dargestellt ist. Flächennutzungen wie der Bauhof und Kleingartenanlagen, die aktuell im ÜSG liegen, sollten in der Planung (Planungshorizont des FNP bis ca. 2035) aus dem ÜSG herausgenommen werden. Daher wird die in der Begründung angekündigte geplante Herausnahme der Klein-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine vollständige Herausnahme der genannten Nutzungen aus dem ÜSG ist derzeit (Planungshorizont des FNP bis ca. 2035) nicht zu realisieren. Bei einer möglichen zukünftigen Verlagerung des Bauhofs an eine andere Stelle kann der FNP entsprechend angepasst werden.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		gartenanlage "Pürschützer Weg" (RV074) aus dem Regionalverband begrüßt, sofern damit auch die (sukzessive) Nutzungsaufgabe verbunden ist. Auch bei allen weiteren Nutzungen im ÜSG, z.B. Bauhof, Kleingartenanlagen RV073 und RV089 usw., ist zu prüfen, ob diese aus dem Überschwemmungsgebiet der Saale herausgenommen werden können. Zumindest die Gewässerrandstreifen (Uferbereich bis 10 m landseits der Böschungsoberkante) sind von einschränkenden Nutzungen freizuhalten, damit sie ihre Funktionen (siehe oben) erfüllen können.	Der Gewässerrandstreifen der Saale wird durch keine bestehenden oder geplanten Bauflächen im FNP Kahla überplant und somit grundsätzlich gesichert (vgl. SN 1.5.02).
1.5.	04	Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz In Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz (hier: hw17) soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz umfassen überschwemmungsgefährdete Bereiche, die bei Eintreten eines extremen Hochwassers (HQ200) überschwemmt werden könnten. Die Ausweisung dieser Gebiete dient der Information über die latente Gefahr einer Überschwemmung, die bei entsprechenden Planungen und Maßnahmen hinsichtlich Schadensvorsorge und -minimierung zu berücksichtigen ist. Die konkrete Abgrenzung der Flächen kann dem Kartendienst des TLUBN entnommen werden. Der Vorentwurf FNP Stadt Kahla weist in diesem Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz eine "Mögliche Wohnbau-Potenzialfläche aus interkommunaler Zusammenarbeit" mit einer Größe bis 1,89 ha aus (sog. Potenzialfläche A), auf welcher Wohnraum für die Stadt Jena entwickelt werden soll (Stadt-Umland-Konzeption der Stadt Jena). Das besondere Gewicht des Hochwasserschutzes wurde hier im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz offenbar nicht berücksichtigt. Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage in der Saaleaue für ein Wohnbauprojekt nicht geeignet. Die vorhandene - ehemals militärisch, jetzt ungeordnet gewerblich genutzte - Bestandsbebauung sollte vielmehr sukzessive ersatzlos zurückgebaut werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die „mögliche Potentialfläche interkommunale Zusammenarbeit“ A – Ölwiesenweg/Saaleaue wurde gegenüber der im Vorentwurf enthaltenen Form zwischenzeitlich verändert (auf Grund der vom TLUBN zwischenzeitlich angekündigten Neuausweisung des ÜSG Saale). Für die Fläche ist im Entwurf eine Nutzung als Grünfläche mit einem sukzessiven Rückbau der Bestandsbebauung vorgesehen.
1.5.	05	Umverlegung des Saale-Radweges Die im Vorentwurf des FNP dargestellte Planung zur Umverlegung des Saale-Radweges wird abgelehnt. Der Saale-Radweg soll auf einer Länge von fast 2 km unmittelbar an das Ufer der Saale gelegt werden. Zudem soll oberhalb des Wehres eine neue Radwegebrücke errichtet werden. Der Ausbau eines überregional bedeutsamen Radweges direkt am Ufer der Saale würde eine Fixierung und dauerhafte Sicherung des Ufers erfordern. Maßnahmen des Gewässerunterhaltungspflichtigen zur Entwicklung naturnaher Uferlebensräume an der Saale und das Zulassen (Kleinräumiger) eigendynamischer Prozesse würden damit von vornherein	Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Radverkehrskonzept für den Saale-Holzland-Kreis wurde 12/2023 vom Kreistag beschlossen. Folgende Aussage zum Saaleradweg ist enthalten: „Für die Weiterentwicklung der überregionalen und regionalen Radrouten im Saale-Holzland-Kreis sollen die in Tabelle 4 dargestellten Änderungen geprüft und die Realisierung mit allen relevanten Akteuren abgestimmt werden: Änderung des Saaleradweg zwischen Kahla und Großpüschütz / Geplante linksseitige Führung erleichtert Zugang zur Altstadt Kahla und vermeidet den durch Steinschlag gefährdeten rechtsseitigen Verlauf. ...“

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		und langfristig verhindert. Es ist davon auszugehen, dass der Radweg über die gesamte Strecke asphaltiert werden soll, was den Gewässerrandstreifen in seiner Funktionsfähigkeit (siehe oben) beeinträchtigt. Die geplante Radwegebrücke stellt zudem einen neuen Zwangspunkt am Gewässer und ein potenzielles Abflusshindernis im Überschwemmungsgebiet dar. Da ca. 800 m flussabwärts bereits eine Straßenbrücke für die Überquerung der Saale zur Verfügung steht, erschließt sich die Notwendigkeit der neuen Radwegebrücke nicht. Der vorhandene Weg zwischen dem Wehr Kahla und der Bahnbrücke wird regelmäßig als Unterhaltungszufahrt für die Unterhaltung des Wehres Kahla und der Saale genutzt. Auch die vorhandenen Wege am Ufer der Saale werden - sofern erforderlich - für die Gewässerunterhaltung genutzt. Ein Ausbau der Wege ist für diese Nutzung nicht erforderlich.	Der geplante veränderte Verlauf des Radweges wird daher im FNP dargestellt. Die genaue Führung sowie Oberflächengestaltung der Strecke kann erst in nachfolgenden Verfahren (Ausführungsplanung) konkretisiert werden. Aus Sicht der Stadt Kahla wäre zumindest in Teilen auch eine vom Ufer etwas entferntere Führung möglich (z.B. im Bereich der geplanten Wohnbaufläche Ölwiesenweg / Saaleaue oder Am Sportplatz). Ebenso ist die genaue Lage sowie die Detailausführung (z.B. hochwasserangepasste Bauweisen) einer Radwegebrücke südlich des Freibads nicht Gegenstand des FNP. Die Ausweisung als Radweg schließt die bisherigen Nutzungen des vorhandenen Wegs zwischen dem Wehr Kahla und der Bahnbrücke nicht aus.
Abt. 4 Wasserwirtschaft – Belange Wasserbau			
1.5.	06	Aus den Unterlagen zum FNP geht hervor, dass im unmittelbaren Oberwasser des Saalewehres in Kahla eine Radwegbrücke geplant ist. Bisherige Studien zur Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit am Wehr sehen eine Fischaufstiegsanlage in Form eines Umgehungsgerinnes an der rechten Uferseite vor. Die rechtsseitig an die Saale angrenzenden Grundstücke im Bereich des Wehres, sowie unmittelbar ober- und unterhalb des Wehres, würden durch diese Maßnahme in Anspruch genommen werden. Aufgrund der Überschneidung mit der bisherigen Planung zur Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit kann der im FNP dargestellten Linieneinführung des Radwegs bzw. der Radwegbrücke im Bereich des Saalewehres nicht zugestimmt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Radverkehrskonzept für den Saale-Holzland-Kreis wurde 12/2023 vom Kreistag beschlossen. Folgende Aussage zum Saaleradweg ist enthalten: „Für die Weiterentwicklung der überregionalen und regionalen Radrouten im Saale-Holzland-Kreis sollen die in Tabelle 4 dargestellten Änderungen geprüft und die Realisierung mit allen relevanten Akteuren abgestimmt werden: Änderung des Saaleradweg zwischen Kahla und Großpürschütz / Geplante linksseitige Führung erleichtert Zugang zur Altstadt Kahla und vermeidet den durch Steinschlag gefährdeten rechtsseitigen Verlauf. ...“ Aus Sicht der Stadt Kahla könnte die Brücke auch südlicher (südlich der Gärten) mit Abstand zum Wehr geplant werden. Die genaue Lage einer Radwegebrücke südlich des Freibads kann erst in nachfolgenden Verfahren (Ausführungsplanung) konkretisiert werden. Daher wird der geplante veränderte Verlauf des Radweges im FNP entsprechend dem Radverkehrskonzept dargestellt.
Abt. 5 Wasserrechtlicher Vollzug – Belange Abwasser, zulassungsverfahren Gewässer 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, WSG, ÜSG, Wismut- und Kalibergbau			
1.5.	07	Hinweis Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die frühzeitige Beteiligung der Unteren Wasserbehörde im LRA des SHK ist erfolgt.
Abt. 5 Wasserrechtlicher Vollzug – Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau – keine Betroffenheit			
Abt. 5 Wasserrechtlicher Vollzug – Belange wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, ÜSG			
1.5.	08	Gewässer Saale	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verläuft die Saale (einschließlich deren Gewässerrandstreifen entsprechend § 29 Abs. 2 Satz 2 ThürWG). Bei der Saale handelt es sich um ein Gewässer erster Ordnung. Die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen bedürfen hier einer Genehmigung gemäß § 28 ThürWG i. V. m. § 36 WHG durch die obere Wasserbehörde. Im Übrigen wird auf die Einschränkungen gemäß § 38 Abs. 4 WHG hingewiesen.	
1.5.	09	Überschwemmungsgebiet Es existiert in einem sehr kleinen Teil des Geltungsbereiches des FNP ein durch Rechtsverordnung festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Saale. Es wird auf die Schutzvorschriften gemäß § 78 ff. WHG hingewiesen. Eine Bebauung und Erhöhung der Geländeoberfläche im Überschwemmungsgebiet ist nicht zulässig. Sonstige Maßnahmen wie z.B. Bepflanzungen usw. im Überschwemmungsgebiet bedürfen einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständige untere Wasserbehörde. Bei Bauausführungen ist zu beachten, dass Baustelleneinrichtungsflächen außerhalb des Überschwemmungsgebietes vorzusehen sind. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich untersagt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.5.	10	Hochwasserrisikogebiet Ein Bereich des Geltungsbereiches des FNP liegt in einem sog. Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne von § 78b Abs. 1 WHG. Für diese Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt Folgendes: Bauliche Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Abt. 5 Wasserrechtlicher Vollzug – Belange Grundwasser, WSG			
1.5.	11	Es wird auf die Stellungnahme vom 14.04.2021 verwiesen. Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau – keine Betroffenheit Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete – keine Bedenken - Wasserschutzgebiete Schutzzonen I bis III sind im Bestandsplan aufgenommen - Hinweise zu WSG	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise wurden – sofern FNP-relevant - in den Vorentwurf / Entwurf der Begründung aufgenommen.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
1.5.	12	Es wird zudem empfohlen, eine vollständige Auflistung der Rechtsgrundlagen in die Begründung zu integrieren. Folgende Rechtsgrundlagen sind insbesondere aus wasserrechtlicher Sicht zu beachten: - Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung, - Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2009 (GVBl. 2019, 74), in der derzeit gültigen Fassung, - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905), in der derzeit gültigen Fassung, - Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser vom 03.04.2002 (GVBl. 2002, 204), in der derzeit gültigen Fassung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. In der Begründung wird im Kapitel 6 Verzeichnisse ein Rechtsquellenverzeichnis mit den flächennutzungsplanrelevanten Gesetzen und Verordnungen ergänzt.
1.5.	13	Durch die geplanten Maßnahmen darf aus Sicht des Trinkwasserschutzes keine Mobilisierung der möglicherweise im Bereich der Altlastenverdachtsflächen vorhandenen Schadstoffe erfolgen. Auch darf in Trinkwasserschutzgebieten mit Schadstoffen angereicherter Bodenaushub nicht wiederverwendet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.5.	14	Da der Umweltbericht (Stand 07.12.2023) hinsichtlich der Auswirkungen der Planung unvollständig ist, ist derzeit nicht absehbar, ob und in welchem Ausmaß eine Gefährdung für den Grund- und den Trinkwasserschutz besteht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Weiterbearbeitung des Umweltberichtes (Entwurf) werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser (inkl. Grund- und Trinkwasserschutz) beurteilt. Es erfolgt sowohl eine gesamtstädtische Betrachtung als auch eine Bewertung möglicher Auswirkungen im Bereich der Neuausweisungen (Einzelflächenprüfung).
Abt. 5 Wasserrechtlicher Vollzug – Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit – keine Betroffenheit			
Abt. 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft – Belange des Immissionsschutzes – keine Betroffenheit			
Abt. 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft – Belange Abfallrechtliche Zulassungen			
1.5.	15	Das Referat 64 im TLUBN hat zu prüfen, ob durch das Vorhaben zulassungsbedürftige Änderungen an einer Deponie hervorgerufen werden können oder etwaige laufende bzw. geplante abfallrechtliche Deponie-Zulassungsverfahren durch die Maßnahme betroffen sind. Im Bereich des FNP der Stadt Kahla sind zurzeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren im Referat 64 des TLUBN anhängig. Im Geltungsbereich des FNP liegt jedoch ein Teil der Deponie Kahla "Eichholz" auf den nachfolgenden Flurstücken: Gemarkung: Kahla Flur: 5 Flurstücke: 1523/1 und 1523/2. Die Deponie ist im FNP nunmehr als Grünfläche dargestellt. Im Kap. 5.1.2 der Begründung zum FNP sind außerdem Ausführungen zur Deponie Kahla "Eichholz"	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		enthalten. Des Weiteren ist im Kap. 2.4.1 des Umweltberichtes zum FNP die Deponie als Vorbelastung für das Schutzgut Wasser berücksichtigt.	
Abt. 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten - Belange Abfallrechtliche Überwachung			
1.5.	16	Das Referat 74 des TLUBN ist für die abfallrechtliche Überwachung und die Rekultivierung von Deponien nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zuständig. Die vorgelegte Planung befindet sich im Einwirkungsbereich einer Deponie nach KrWG. Alle in dieser Stellungnahme aufgeführten Deponien werden nicht mehr betrieben. Bei Deponien ist - auch wenn diese stillgelegt sind - immer davon auszugehen, dass diese noch Einfluss auf die Umgebung haben können. Der Deponiekörper mit den Abfällen befindet sich immer noch in der Erde. Damit können Gefahren für die Schutzgüter (Mensch, Wasser, Boden, Luft) nicht vollständig ausgeschlossen werden. Eine Deponie ist eine Fläche zur dauerhaften Ablagerung von Abfällen. Es ist entscheidend, dass die Deponie in Zukunft nicht in Vergessenheit gerät. Weiter ist wichtig, dass durch die Festsetzung der Deponiefläche keine Widersprüche zwischen Baurecht und Abfallrecht geschaffen werden. Dazu darf die Festsetzung der Deponie im FNP nicht dem Rekultivierungsziel der Deponie widersprechen. Die Deponie Kahla "Eichholz" befindet sich auf folgenden Flurstücken: Gemarkung: Kahla Flur: 5 Flurstücke: 1523/1 und 1523/2, Gemarkung: Altendorf Flur: 1 Flurstücke: 52/2, 52/3 Die Deponie ist im FNP als Grünfläche dargestellt. Bisher steht das Rekultivierungsziel für die Fläche nicht fest. Die Fläche ist zusätzlich nachrichtlich als Deponie nach KrWG darzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die Fläche wird nachrichtlich als Deponie nach KrWG in den Planteil des FNP übernommen. Derzeit steht das Rekultivierungsziel der Fläche noch nicht fest. Daher erfolgt im Flächennutzungsplan eine Darstellung als Grünfläche ohne Zweckbestimmung. Der Status der Deponie sowie ggfs. festgesetzte Rekultivierungsziele etc. sind im weiteren Verfahren noch abzuklären und ggfs. zu übernehmen.
Abt. 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau			
1.5.	17	Es werden Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG) gegeben, die bei nachfolgenden Planungsschritten zu berücksichtigen sind: - Anzeigepflicht von Erdaufschlüssen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Abt. 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau - Belange Geologie/Rohstoffgeologie			
1.5.	18	Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Abt. 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau - Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung			
1.5.	19	Die Ausführungen der vorangegangenen Stellungnahme vom 14.04.2021 zu den Belangen der Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung (GZ: 5070-82-3447/1042-1), einschließlich der weiteren, an das Planungsbüro Quaas per E-Mail übermittelten Daten und Erläuterungen vom 27. und 29.07.2021, behalten weiterhin Gültigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		Diese wurden in die Begründung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Kahla übernommen.	
Abt. 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau - Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz			
1.5.	20	Grundwasserdynamik, Wasserschutzgebiete, Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung, sowie Bereiche mit artesischen Grundwasserverhältnissen für das Gemeindegebiet sind in beiliegender Anlage "Hydrogeologie und Grundwasserschutz" dargestellt. Diese, sowie weitere geologische/hydrogeologische Informationen werden im Kartendienst des TLUBN unter https://ltlubn.thueringen.de/kartendienst/ zur Verfügung gestellt. Im Planungsgebiet sind folgende Grundwasserleiter vertreten (s. Anlage "Geologische Karte und Geotope"): Festgesteinsgrundwasserleiter - Kluft-Poren-Grundwasserleiter aus den geklüfteten Sandsteinen des Unteren und Mittleren Buntsandsteins nördlich und südlich des Leuchtenburggrabens - geklüftete Kalksteine des Unteren Muschelkalks im Bereich des Leuchtenburggrabens an der westlichen und östlichen Gemeindegrenze Lockergesteinsgrundwasserleiter - Überlagerung der Festgesteine durch z. T. mehrere Meter mächtige, grundwasserführende quartäre Sande und Kiese im Saale-Bereich (Poren-Grundwasserleiter) Für die Grundwassergewinnung ist vor allem der Grundwasserleiter Mittlerer/Unterer Buntsandstein von Bedeutung. Die Grundwassergewinnung erfolgt hier meist über Tiefbrunnen. Lediglich die für die Trinkwassergewinnung genutzten Quellen Aschborn fördern Grundwasser aus dem Grundwasserleiter Unterer Muschelkalk. Die entsprechenden Wasserschutzgebiete sind in der Anlage "Hydrogeologie und Grundwasserschutz" dargestellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die Begründung Kap. 5.2.2. wird ergänzt: <i>„...Im Planungsgebiet sind folgende Grundwasserleiter vertreten:</i> <i>Festgesteinsgrundwasserleiter: Kluft-Poren-Grundwasserleiter aus geklüfteten Sandsteinen des Unteren und Mittleren Buntsandsteins nördlich und südlich des Leuchtenburggrabens / Geklüftete Kalksteine des Unteren Muschelkalks im Bereich des Leuchtenburggrabens an der westlichen und östlichen Gemeindegrenze)</i> <i>Lockergesteinsgrundwasserleiter: Überlagerung der Festgesteine durch z. T. mehrere Meter mächtige, grundwasserführende quartäre Sande und Kiese im Saale-Bereich (Poren-Grundwasserleiter)</i> <i>Für die Grundwassergewinnung ist vor allem der Grundwasserleiter Mittlerer / Unterer Buntsandstein von Bedeutung. Die Grundwassergewinnung erfolgt hier meist über Tiefbrunnen. Lediglich die für die Trinkwassergewinnung genutzten Quellen Aschborn fördern Grundwasser aus dem Grundwasserleiter Unterer Muschelkalk. ...“</i>
Abt. 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau - Belange Geotopschutz			
1.5.	21	Für das Gemeindegebiet ist im FIS Geotope des TLUBN folgendes Geotop erfasst und in beiliegender Anlage "Geologische Karte und Geotope" dargestellt: SHK-5135-004: Felssturz am Dohlenstein Östlich von Kahla befindet sich der "Felssturz am Dohlenstein". Die Entstehung ist auf eine Rutschung einer Scholle des Unteren Muschelkalks vom Westhang des Dohlensteins in Richtung Saaletal zurückzuführen. Durch eindringende Niederschlagswässer kam es zum Durchfeuchten der Ton- und Mergelgesteine des im	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. (bereits in der Begründung Kap. 5.2.1 enthalten)

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		liegenden befindlichen Röt (Oberer Buntsandstein), die zum Gleiten und Abrutschen der nach Nordwesten geneigten Muschelkalkschichten führten. Der letzte Felssturz ereignete sich 1920, wobei eine 80 m hohe und mehrere 100 m breite Kalksteinwand entstand.	
Abt. 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau - Belange Bergbaus/Altbergbaus			
1.5.	22	Für den Planungsbereich liegen dem Referat 86 des TLUBN keine weiteren Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume im Sinne des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG) vor. In Aktualisierung der Stellungnahme vom 14.04.2021 zu den Belangen des Bergbaus/Altbergbaus wird mitgeteilt, dass die dort aufgeführte Bergbauberechtigung, d. h. das Gewinnungsrecht "Lehm Kahla" seit 19.10.2022 aufgrund des Ablaufs weggefallen ist. Da der nunmehr bis zum 31.03.2028 verlängerte Abschlussbetriebsplan für den ehemaligen Lehmtagebau "Kahla" nur eine Teilfläche des o. g. Gewinnungsrechtes betrifft, ist das dortige Vorkommen in der in dem Planteil bei Kahla dargestellten Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen noch nicht erschöpft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Entsprechend dem Hinweis des TLVwA (vgl. SN 1.1.31) wird der Standort nicht mehr dargestellt, sondern nachrichtlich übernommen. Die Legende der Planzeichnung wird geändert: Entfall der Darstellung von „Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen“, stattdessen Ergänzung der nachrichtlichen Übernahmen um „Bewilligungsfeld „Kahla“ / Bergrecht“. Begründung Kap. 4.10 „Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen“ entfällt, stattdessen Ergänzung der nachrichtlichen Übernahmen um Kap. 5.2.5 „Bewilligungsfeld „Kahla“ / Bergrecht“.
1.6.	LA für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Pößneck, R.-Luxemburg-Str. 7, 07381 Pößneck / poststelle.poessneck@tlbg.thueringen.de Stellungnahme vom 21.02.2024		
1.6.	01	Keine Einwände. Es werden Hinweise gegeben, die bei nachfolgenden Planungsschritten zu berücksichtigen sind: - Belange (z.B. Flurstückstruktur) sind in dieser Planungsphase noch nicht betroffen. Diese müssten dann im konkreten Einzelfall als Träger öffentlicher Belange von uns geprüft werden. - Lage und Schutz amtlicher Festpunkte (3 Lagefestpunkte, 14 Höhenfestpunkte)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1.6.	02	Im Bereich des zu erarbeitenden FNP existiert derzeit kein laufendes Flurbereinigungsverfahren (FBV) und ist gegenwärtig auch kein FBV in Planung. Die Belange der Bodenordnung werden durch das Vorhaben nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.6.	03	Weitere Hinweise: - landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Waldflächen sollten erhalten bleiben, - Berücksichtigung einer touristischen Entwicklung in der Stadt, - Attraktivität des Lebens im ländlichen Raum erhalten bzw. erhöhen, - Flächen für Schaffung von Wohnraum vor allem durch Nutzung von vorhande-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Grundprinzipien wurden im FNP beachtet.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		nem Bestand bzw. von Baulücken und Brachflächen, - Angebot der Flächen für Erholung berücksichtigen, - Flächen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region sowie zur Erweiterung bzw. Erhaltung einer funktionierenden Infrastruktur vorsehen, - Ausweisung von Flächen für erneuerbare Energien unter Berücksichtigung des Regionalplanes Ostthüringen, dabei möglichst auf Brachflächen zurückgreifen, um auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verzichten.	
1.7.	Amt für Landesentwicklung und Flurneuordnung Gera, Burgstraße 5, 07545 Gera / poststelle.gera@tlbg.thueringen.de Stellungnahme vom 02.04.2024		
1.7.	01	Verweis auf Stellungnahme Katasterbereich Pößneck des TLBG (siehe SN 1.6.) mit Datum 21.02.2024. Eine gesonderte Beteiligung der Poststelle Gera des TLBG ist nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. (weitere Beteiligung über 1.6.)
1.8.	Thür. Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Naumburger Straße 98, 07743 Jena / poststelle@tlrlr.thueringen.de Stellungnahme vom 22.02.2024		
1.8.	01	Folgende Flächennutzungen berühren landwirtschaftliche Flächen: Wohnbaufläche Fläche 4 „Am Greudaer Weg“ GL51353U01 - Hierfür liegt uns weder ein Bewirtschafter noch ein entsprechender Pachtvertrag vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.8.	02	Wohnbaufläche Fläche 5 „Abrundung Zwabitzer Weg“ AL51353Z05 - Der Ackerlandfeldblock wird von einem Landwirtschaftsbetrieb auf Basis eines Pachtvertrages bis 2037 bewirtschaftet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.8.	03	Wohnbaufläche Potenzialfläche C AL51353Z14 - Der Ackerlandfeldblock wird von einem Landwirtschaftsunternehmen bewirtschaftet. Es liegen uns mehrere Pachtverträge (z. T. Laufzeiten bis 2039) vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.8.	04	Gewerbefläche Areal südlich „Am Stein“ AL51354L21 - Der Ackerlandfeldblock wird von einem landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet. Es liegen uns etliche Pachtverträge (z.T. Laufzeiten bis 2035) vor. Erweiterung in Richtung „Schneckengraben/ Roter Berg“ AL51353P01, AL51353P18, AL51353U04, AL51353U01, GL51354L09, GL51353U03, AL51353U28, AL51353P07 Alle Feldblöcke werden von ein und demselben Landwirtschaftsunternehmen be-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		wirtschaftet. Pachtverträge liegen uns nicht vor. <i>Anmerkung: Es ist unklar, was mit „Erweiterung in Richtung Schneckengraben/ Roter Berg“ gemeint ist.</i>	
1.8.	05	Fläche für Photovoltaik Bereich B88 / „Greudaer Weg“ AL51353U09 Fläche für Photovoltaik „Am Heerweg“ AL51353U08 Beide Ackerlandfeldblöcke werden von ein und demselben Landwirtschaftsunternehmen bewirtschaftet. Pachtverträge liegen uns nicht vor. Wir weisen hier auf die Blendwirkung hin. Unmittelbar an die Flächen für Photovoltaik grenzen Wohnbebauungen. Auf Grund dessen verweisen wir auf das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und animieren im Umsetzungsprozess zur Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die konkrete Ausführung ist nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens, sondern nachfolgender Verfahrensschritte (Bebauungsplan, Ausführungsplanung, Baugenehmigung). Ein Verweis auf die Erforderlichkeit der Untersuchung einer möglichen Blendwirkung wird in die Begründung Kap. 4.4.4.1 aufgenommen: <i>„Sonstiges: ggfs. sind Blendwirkungen auf Verkehrs- / Wohnbauflächen zu prüfen ...“</i>
1.8.	06	Grünfläche „Eingrünung Agrarbetrieb“ AL52352A11, GL52352A03, AL52352A10 - Die drei Feldblöcke werden von einem Landwirtschaftsunternehmen bewirtschaftet. Pachtverträge liegen uns nicht vor. Allerdings liegt im Bereich der Flächeninanspruchnahme das im Regionalplan Ostthüringen (RPOT) ausgewiesene Vorranggebiet „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ LB-64 (s. Anlage). Vorranggebiete „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ sind gemäß Regionalplan für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Die im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebiete „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ sind für die regionale Agrarstruktur und die Sicherung einer nachhaltigen Landwirtschaft von hoher Bedeutung sowie eine existentielle Voraussetzung für die Erhaltung und Entwicklung leistungsfähiger Landwirtschaftsbetriebe. Der Vorhabenstandort berührt die Belange der Landwirtschaft durch das im Regionalplan Südthüringen festgelegte Ziel „Vorranggebiet für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel“ wesentlich. Das geplante Vorhaben steht somit im Widerspruch zum Ziel Z 4-3 des Regionalplan Ostthüringen. Demgemäß fordern wir die Freihaltung landwirtschaftlicher Böden in diesem Bereich, sei es Grünland oder Ackerland.	Der Anregung wird nicht gefolgt. In Vorranggebieten „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ sind gemäß Regionalplan andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Der Begriff „raumbedeutsam“ setzt die Inanspruchnahme von Grund und Boden in einem erheblichen Umfang voraus, die wegen ihrer Dimension einer raumordnerischen Koordination bedarf – dies wird hier nicht gesehen. Die geplante Eingrünung ist außerdem mit der vorrangigen Funktion der Landwirtschaft durchaus vereinbar bzw. könnte diese ergänzen (z.B. Erosionsschutz, Bestäubung ...) Die „Abpflanzung der landwirtschaftlichen Anlagen südlich von Löbschütz“ ist außerdem Aussage des Landschaftsplans.
1.8.	07	Es werden Hinweise gegeben, die bei nachfolgenden Planungsschritten zu berücksichtigen sind:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		- Erreichbarkeit (Zuwegung) landwirtschaftlicher Nutzflächen - Verweis auf landwirtschaftliche Immissionen	
1.8.	08	Forderungen: Die Bauausführung, sowie die erforderliche landwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme sind den Bewirtschaftern frühzeitig anzuzeigen, um eine vorausschauende Planung zu gewährleisten und mögliche Sanktionen und Rückforderungen von Fördermitteln zu vermeiden. Im Falle dieser Flächeninanspruchnahmen liegen uns etliche beantragte Förderungen auf Flächen vor. Bei einer vorzeitigen Pachtaufhebung ist dem Pächter (Bewirtschafter) eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Pachtaufhebungsentschädigung zu entrichten. Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen sind einzuhalten (§ 46 ThürNRG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Information aller Beteiligten / Betroffenen zum FNP erfolgt über die Beteiligungen des Aufstellungsverfahrens.
1.8.	09	Zu den geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Ausgleichsflächenkonzept): Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG ist es unbedingt zu vermeiden, hochwertige landwirtschaftliche Böden in Anspruch zu nehmen. Bei expliziter Planung des Ausgleichsflächenkonzeptes bitten wir Sie, das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum frühzeitig zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum wird im Rahmen der Erstellung des Ausgleichsflächenkonzeptes frühzeitig beteiligt.
1.9.	Thür. Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV), Hallesche Str. 15 / 16, 99085 Erfurt / poststelle@tlbv.thueringen.de Stellungnahme vom 14.02.2024		
1.9.	01	Prüfung erfolgte in Abstimmung mit dem für den Ausbau der B88 zuständigen Referat 41 des TLBV – der Eintragung in die Planunterlagen und den textlichen Erläuterungen wird <u>nicht</u> zugestimmt. Die Planung für den Ausbau der B88 wird nicht hinreichend berücksichtigt. Wird der FNP so, wie in der Darstellung des FNP-Vorentwurfs ersichtlich, beschlossen, erschwert dies wesentlich das weitere Verfahren für den Ausbau B88.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Trassenführung, die als Ergebnis der Voruntersuchung festgelegt und mit dem Bund abgestimmt und bestätigt ist (Entwurfsplanung), wird im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans gemäß §5 (4) Satz 2 BauGB vermerkt als Planung und sonstige Nutzungsregelung, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften in Aussicht genommen ist. Nach derzeitiger Planung soll das Planfeststellungsverfahren nach der Einarbeitung verschiedener Abstimmungsergebnisse - insbesondere zu umweltfachlichen und wasserrechtlichen Teilaspekten, Anpassungen an den Planungen der Straße sowie der Ingenieurbauwerke sowie der Erstellung zusätzlicher Fachgutachten - voraussichtlich 2026 eingeleitet werden. Erst damit läge eine verbindliche, nachrichtlich zu übernehmende Fachplanung vor.
1.9.	02	Sachverhalte zum Ausbau B88 sind in der Begründung falsch dargestellt: - verschiedene redaktionelle Anmerkungen - S. 63 GE-Gebiet „Am Stein“: Grundsätzlich fehlen hier Aussagen zum Anschluss dieser Gewerbefläche an das Straßennetz. Der derzeitige Knotenpunkt B88 /	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die redaktionellen Anmerkungen werden in die Begründung eingearbeitet. Eine verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des geplanten Gebiets ist bisher nicht erfolgt - dass die verschiedenen Anbindungen nicht ausreichend seien, somit nicht

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		K166 ist für den zusätzlichen Verkehr nicht leistungsfähig. Die derzeit geplante Wegeanbindung an die umverlegte K166 ist als Gewerbegebietsanbindung nicht ausreichend. Eine Anbindung nach Süden zur neuen Verbindung Thälmannstraße / Greudaer Weg ist nicht möglich. - S. 70 Photovoltaik innerhalb der Abfahrtskreisel / Anschlussrampen: Ob eine Nutzung der Innenflächen der Rampen als Standort für Photovoltaik-Anlagen nutzbar sind ist zwischen Stadt und TLBV noch abzustimmen. Bisher gab es hierzu keine Informationen / Besprechungen.	unterlegt. Die Untersuchung muss nachfolgend im Rahmen der Erarbeitung eines Bebauungsplans unter Einbeziehung dann konkretisierter Bedingungen (wie Art der geplanten Nutzung, Bebauungsdichte etc.) erfolgen. Die Begründung Kap. 4.3.2.2. wird ergänzt: „... <i>Eine verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des geplanten Gebiets muss im Rahmen der Erarbeitung eines Bebauungsplans unter Einbeziehung dann konkretisierter Bedingungen (wie Art der geplanten Nutzung, Bebauungsdichte etc.) erfolgen. Hierbei ist der Nachweis der Verkehrsqualität und der Leistungsfähigkeit am Knoten B88 / K166 zu erbringen. Sollte der Nachweis der Leistungsfähigkeit bei der derzeitigen Knotengeometrie und Signalisierung nicht erbracht werden können, so sind ggf. bauliche Anpassungen (z. B. Aufweitung der untergeordneten Zufahrten auf zwei Fahrstreifen) oder eine Änderung der Signalisierung erforderlich ... Bei einem Ausbau der B88 entfällt der Knotenpunkt B88 / K166. Die Anbindung des geplanten Gewerbegebiets erfolgt dann über den neuen Hauptknoten Anschluss Kahla. Optional ist eine Durchbindung der Gewerbegebieterschließungsstraße zwischen der K 166 und der Ernst-Thälmann-Straße unter Beachtung eines ausreichenden Abstands Ostrampe B 88 denkbar. ...</i>“ Abstimmungen zu einer möglichen Nutzung der Innenflächen der Kreisel / Rampen als Standort für Photovoltaik-Anlagen erfolgen nicht im Rahmen dieser FNP-Erstellung, sondern wären Bestandteil in nachfolgenden Planungsschritten, die im Zuge des Ausbaus der B88 erfolgen werden.
1.9.	03	Hinweise: - die Stadt Kahla ist über den Planungsstand informiert - die Entwurfsplanung und Information zum Vorliegen des Gesehenvermerks des TMIL liegen der Stadt vor - gemeinsame Besprechung 05/2023 mit Referat 41: Verweis auf neuen Knotenpunkt sowie freizuhaltenden Streifen (gem. §9 FStrG) entlang der B88 für die neue Gewerbefläche im Bereich „Am Stein“; verkehrstechnischer Anschluss „Am Stein“ nicht geklärt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zum Verfahrensstand werden in der Begründung aktualisiert. Freihaltebereiche für bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in der Entwurfsplanung zu beachten (Nutzung beispielsweise für Ausgleichsflächen, Nebenanlagen ...). Die Untersuchung muss nachfolgend im Rahmen der Erarbeitung eines Bebauungsplans unter Einbeziehung dann konkretisierter Bedingungen (wie Art der geplanten Nutzung, Bebauungsdichte etc.) erfolgen. (siehe Belang 1.9.02)
1.10.	Thür. Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL), Werner-Seelenbinder-Straße 8, 99096 Erfurt / poststelle@tmil.thueringen.de Keine Stellungnahme – Stellungnahme erfolgt über TLBV (lfd. Nr. 1.9.)		
1.11.	Landeseisenbahnaufsicht Thüringen, Juri-Gagarin-Ring 114, 99084 Erfurt / landeseisenbahnaufsicht-erf@eba.bund.de Stellungnahme vom 07.02.2024		
1.11.	01	Keine Einwände (kein Betrieb von nicht bundeseigenen öffentlichen oder nicht öffentlichen Eisenbahnen im Untersuchungsgebiet)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
1.12.	DB Netz AG (DB Immobilien AG) Baurecht II, Tröndlinring 3, 04105 Leipzig / kundeninfo.dbnetze@deutschebahn.com Stellungnahme vom 16.02.2024		
1.12.	01	Die dem Bahnbetrieb gewidmeten Flächen wurden bis auf die Darstellung P+R im Bereich des Bahnhofes Kahla gemäß ihrer Zweckbestimmung als Bahnanlagen dargestellt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.12.	02	Der Überplanung der Bahnfläche am Bahnhof Kahla als P+R-Parkplatz wird nicht zugestimmt. Dafür fehlen die bahninternen Voraussetzungen. Die Fläche ist gemäß ihrer Zweckbestimmung als Bahnanlage darzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach zwischenzeitlichen Abstimmungen bestehen von Seiten der DB InfraGo AG - bei Einhaltung entsprechender Auflagen – keine Einwände gegen die Errichtung einer P+R-Anlage am Bahnhof Kahla. Die Lage der Fläche wird in der Planzeichnung entsprechend angepasst.
1.13.	ADFC Thüringen e. V., Bahnhofstraße 22, 99084 Erfurt / buero@adfc-thueringen.de Keine Stellungnahme		
1.14.	Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, Puschkinplatz 7, 07545 Gera / regionalplanung-ost@tlvwa.thueringen.de Stellungnahme vom 25.01.2024		
1.14.	01	Hinweis, dass die Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen kein TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB ist – zuständig: Obere Landesplanungsbehörde im Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 340 Raumordnung, Bauleitplanung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Beteiligung im Verfahren. Die Obere Landesplanungsbehörde im Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 340 Raumordnung, Bauleitplanung wurde beteiligt (siehe 1.1.).
1.15.	Industrie- und Handelskammer Ostthüringen zu Gera, Gaswerkstraße 23, 07546 Gera / info@gera.ihk.de Stellungnahme vom 29.02.2024		
1.15.	01	Keine Einwände. Die Stadt Kahla beherbergt aktuell gut 364 Mitgliedsunternehmen der IHK Ostthüringen (Stand 02/2024). Gewerbeflächen befinden sich schwerpunktmäßig im Norden des Stadtgebietes sowie in kleinerem Maß am südlichen Rand des Kernstadtgebietes. Die Darstellung im FNP erfolgt dementsprechend. Die Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen erfolgt im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden großflächigen Industrie- und Gewerbegebieten im nördlichen Stadtgebiet. Positionierung und Dimensionierung der neu darzustellenden Gewerbeflächen erfolgen fundiert und hinreichend begründet. Hierzu erfolgte unter Einbeziehung der ansässigen Unternehmen sowie potenzieller Neuansiedlungen eine umfassende Gewerbeflächen-Bedarfsermittlung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		Große Teile des zentralen Stadtgebietes sowie des dörflichen Ortsteils Löbschütz werden als gemischte Bauflächen dargestellt. Damit kann eine Durchmischung von Wohnen und Arbeiten, d.h. verträglichem Gewerbe ermöglicht werden, die in den entsprechend dargestellten Bereichen den tatsächlichen Bau- und Nutzungsstrukturen entspricht und aus unserer Sicht erhalten werden sollte. Die geplante moderate Neudarstellung von Wohnbauflächen erfolgt in weitestgehend städtebaulich integrierten und zudem größtenteils bereits baulich genutzten Bereichen. Die Verfügbarkeit von (attraktiven) Wohnbauflächen entfaltet zwar keine unmittelbaren Auswirkungen auf die durch uns vertretenen Belange der gewerblichen Wirtschaft, gleichwohl ist diese aber 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 Halten von Fachkräften. Durch die Nähe zum wachsenden Oberzentrum Jena, bieten sich für die Stadt Kahla zudem zusätzliche Entwicklungspotentiale im Hinblick auf die Entwicklung von Wohnbauflächen. Die in diesem Zusammenhang erfolgende Darstellung von zusätzlichen Wohnbaupotentialflächen für interkommunale Kooperationsprojekte sind aus unserer Sicht klar zu begrüßen. Die im Sinne einer zielgerichteten planerischen Steuerung erfolgende Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ trägt der dynamischen Entwicklung in diesem Feld Rechnung. Hierdurch kann eine rechtzeitige und im Sinne städtebaulicher Entwicklungsziele erfolgende Projektentwicklung von PV-Anlagen ermöglicht werden. Die geplanten Regelungen zu Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „großflächige Einzelhandelsbetriebe“, insbesondere die Definition einer Sortimentsliste für zukünftige Bebauungspläne sind im Sinne einer verträglichen Entwicklung entsprechender Anbieter klar zu begrüßen.	
1.16.	Handwerkskammer für Ostthüringen, Handwerkstraße 5, 07545 Gera / info@hwk-gera.de Keine Stellungnahme		
1.17.	ThüringenForst, Hallesche Straße 20, 99085 Erfurt / zentrale@forst.thueringen.de Keine Stellungnahme		
1.18.	Forstamt Jena-Holzland, Gustav-Herrmann-Straße 27, 07646 Stadtroda / forstamt.jena-holzland@forst.thueringen.de Stellungnahme vom 11.04.2024, Ergänzung vom 03.05.2024		

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
1.18.	01	Durch die Planungen sind in einem Fall Waldflächen im Sinne des §2 Thür. Waldgesetz (ThürWaldG) betroffen: Die beim Um- und Ausbau des neuen Hauptknotens der B 88 Anschluss Kahla, speziell der Abfahrt nördlich des Porzellanwerks über das Areal des alten Heizkraftwerkes zur Ernst-Thälmann-Straße in den Planungsunterlagen als Grünflächen bezeichneten Areale sind nach meiner Auffassung Wald im Sinne des §2 ThürWaldG. Sollte der geplante Ausbau der B 88 also wie geplant erfolgen, ist vorher für diese Flächen ein Antrag auf Nutzungsartenänderung nach 5 10 ThürWaldG zu stellen. Zur Milderung nachteiliger Wirkungen einer genehmigten Änderung der Nutzungsart ist dann vom Antragsteller auf eigene Kosten eine funktionsgleiche Ausgleichsaufforstung innerhalb von zwei Jahren nach bestandskräftiger Genehmigung durchzuführen. Dazu können Auflagen erteilt werden. Können nachteilige Wirkungen auf den Naturhaushalt nicht durch funktionsgleiche Ausgleichsaufforstungen ausgeglichen werden, ist eine Walderhaltungsabgabe in Abhängigkeit von der Schwere der Beeinträchtigung und vom erzielten Vorteil des Verursachers der Beeinträchtigung zu zahlen. Ergänzung: Die gekennzeichnete Fläche 1135 b1 ist als Wald eingerichtet - das heißt planerisch erfasst - worden. Hier gibt es an der Waldeigenschaft keinen Zweifel.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die bereits als Wald eingerichtete Fläche wird im Planteil als Wald dargestellt.
1.18.	02	Da sonst keine weiteren Waldflächen durch die Planung betroffen werden, bestehen von Seiten des Forstamtes Jena-Holzland keine Bedenken oder Einwände gegen die vorliegende Planung zum Flächennutzungsplan der Stadt Kahla.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.19.	Agrargenossenschaft Reinstädt eG, Am Geunitzer Weg 1, 07768 Reinstädt / info@agreinstaedtergrund.de Stellungnahme vom 28.03.2024		
1.19.	01	Keine Einwände	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.20.	Agrargenossenschaft Schöps, Dorfstr. 1b, 07768 Schöps / ag-schoeps@freenet.de Stellungnahme vom 15.04.2024		
1.20.	01	Vom Bau von Solarparks sind wir nicht einverstanden. Es sind landwirtschaftliche Flächen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind für die Umsetzung der Energiewende von zentraler Bedeutung. Die Städte stehen mit ihren Planungsinstrumenten vor der Herausforderung, durch eine sinnvolle Entwicklung die Produktion regenerativer Energien verträglich für Stadt- und Landschaftsraum zu fördern. Angesichts des fortschreitenden Klimawandels und des nahenden Ausstiegs aus Kernenergie und Kohleverstromung bekennt sich die Stadt Kahla ausdrücklich zur Energiewende und zum Ziel einer klimaneutralen Energie-

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
			versorgung. Nach Aussage der SV besteht von den Nutzern des Gewerbegebiets „Im Camisch“ Interesse an einer gemeinschaftlichen Energieerzeugung / -nutzung. Der enge räumliche Zusammenhang zu der Planfläche ermöglicht einen in diesem Sinne wirtschaftlichen Betrieb. Mit einer sogenannten Agri-Photovoltaik könnte hier sowie auf der Fläche am Heerweg eine (eingeschränkte) landwirtschaftliche Funktion erhalten bleiben.
1.21.	Agrargenossenschaft Kahla, Neustädter Straße 60, 07768 Kahla / ag-kahla@t-online.de Keine Stellungnahme		
1.22.	Regionalverband Jena/Saale-Holzlandkreis der Kleingärtner e.V., Johannisplatz 14, 07743 Jena / RVKleingartner.Jena@t-online.de Stellungnahme vom 28.03.2024		
1.22.	01	Keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.23.	Gewässerunterhaltungsverband Untere Saale/Roda, Löbstedter Str. 56, 07749 Jena / info@guv-usr.de Keine Stellungnahme		
1.24.	Evangelische Kirche in Mitteldeutschland (EKM), Michaelisstraße 39, 99084 Erfurt / info@ekd.de Stellungnahme vom 25.01.2024		
1.24.	01	Verweis auf Zuständigkeit Kirchenkreis Eisenberg	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Beteiligung im Verfahren. Der Kirchenkreis Eisenberg wurde beteiligt (siehe 1.25.).
1.25.	Evangelischer Kirchenkreis Eisenberg, Oststraße 3, 07607 Eisenberg / arnd.kuschmierz@ekmd.de Keine Stellungnahme		
1.26.	Röm.-Kath. Pfarrei St. Elisabeth, Kleiststraße 7, 07546 Gera / info@kath-kirche-gera.de Keine Stellungnahme		
1.27.	Landespolizeidirektion Erfurt, Melchior-Bauer-Straße 5, 99092 Erfurt / poststelle.lpd@polizei.thueringen.de Keine Stellungnahme		

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
1.28.		KAG "Stadt-Umland-Kooperation" Geschäftsstelle Jena, Herr Meyer, Am Anger 26, 07743 Jena / manuel.meyer@jena.de Siehe Stellungnahme der Stadt Jena vom 10.03.2024 (lfd. Nr. 3.2.)	
1.29./ 1.29a		Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e. V. Landesverband Thüringen e. V., Trommsdorffstraße 5, 99084 Erfurt / bund.thueringen@bund.net Stellungnahme vom 05.04.2024 über: Umwelt- und Naturschutzverein Stadtroda e.V., Tachover Ring 8, 07646 Stadtroda	
1.29./ 1.29a	01	Die Landesgeschäftsstelle des BUND Thüringen hat uns als BUND-Vertreter im Saale-Holzland-Kreis mit der Prüfung und Übermittlung einer Stellungnahme beauftragt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weitere Beteiligung im Verfahren direkt: Umwelt- und Naturschutzverein Stadtroda e.V
1.29./ 1.29a	02	Der vorliegende Entwurf wird begrüßt. Er folgt weitgehend dem Grundsatz einer Priorisierung der Innenentwicklung und zeigt eine Reihe von Möglichkeiten auf innerstädtische Reserveflächen für Bauvorhaben zu nutzen. Das Leitbild "Stadt der kurzen Wege" wird genannt und auch in einer Reihe von Einzelvorschlägen konkretisiert. Auch der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung wird Rechnung getragen. Wir sehen allerdings die Gefahr, dass im Zusammenhang mit der angedachten interkommunalen Zusammenarbeit mit der Stadt Jena diese Grundsätze in den Hintergrund geschoben werden könnten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Wohnbauflächen für eine interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Jena werden über das derzeit erstellte Stadt-Umland-Konzept einer Prüfung / Bewertung unterzogen. Hier wird die Priorisierung der Innenentwicklung ein Kriterium darstellen.
1.29./ 1.29a	03	Weitgehend folgt der Entwurf auch den Vorgaben des Regionalplanes Ostthüringen. Dazu wird unter anderem zitiert: „Die natürlichen Retentionsfunktionen der Auen insbesondere der Saale ... sollen durch Fließgewässerrenaturierung sowie angepasste Flächennutzung und Landbewirtschaftung erhalten bzw. wiederhergestellt werden.“ (S. 23 Begründung) Konflikt: Neugestaltung des Bereiches Ölwiesenweg entsprechend „Masterplan Saaleaue“. Angedacht ist, auf der Fläche zwischen Bahngleisen und Saale sowohl einen Innovations-Campus als auch ein kleines Wohngebiet anzulegen. Letzteres würde sich bis auf 30 m dem Saaleufer annähern und fast vollständig im Hochwasserrisikogebiet HQ200 liegen. Es werden sogar Vorkehrungen bzgl. Schutz der zu schaffenden Bausubstanz vor Hochwasser erwähnt. Dies ist sowohl im Hinblick auf Hochwasserschutz als auch in Bezug auf Natur- und Artenschutz in der Flussaue inakzeptabel. Wenn die Umgestaltung des Ölwiesenweges in Angriff genommen wird, muss eine Beschränkung auf die jetzt als Innovation-Campus konzipierte Fläche erfolgen. Die HQ200-Flächen müssen renaturiert werden. Der Flächennutzungsplan ist genau der richtige Anlass diesen Fehler im „Masterplan Saaleaue“ zu korrigieren.	Der Anregung wird gefolgt. Die „mögliche Potentialfläche interkommunale Zusammenarbeit“ A – Ölwiesenweg/Saaleaue wurde gegenüber der im Vorentwurf enthaltenen Form zwischenzeitlich verändert und auf die im Vorentwurf als Innovations-Campus konzipierte Fläche beschränkt.
1.29./	04	Im Verlauf der historischen Siedlungsentwicklung sind westlich der B88 mehrere fragmentierte Landwirtschaftsflächen entstanden. Diese werden im FNP teilweise	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
1.29a		als Sonderflächen Photovoltaik ausgewiesen. In dem jetzt vorgeschlagenen Umfang erscheint das akzeptabel. Es sollte aber darauf hingewiesen werden, dass in der Stadt umfangreiche Reserveflächen für PV auf Gebäudedächern vorhanden sind, insbesondere auf den Wohnböcken aus DDR-Zeiten.	Die Begründung Kap. 4.4.4.1 wird ergänzt: „... <i>Priorität sollte nach Ansicht der Stadt Kahla immer der Photovoltaik-Ausbau auf bereits versiegelten oder bebauten Flächen haben. So sollten die Potenziale von Dachflächen von Mehrfamilienhäusern, Gewerbe- und Industriebauten möglichst umfänglich erschlossen werden. Darüber hinaus stellt die Stadt Kahla für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Flächennutzungsplan folgende Flächen als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ neu dar: ...</i> “
1.29./ 1.29a	05	Wir begrüßen, dass die Vorschläge aus dem Entwurf zum SHK-Radverkehrskonzept eingearbeitet wurden. Wir sehen es als Aufgabe der Stadtplanung an, vor allem die für den Alltagsverkehr wichtigen Radwege sukzessive zu realisieren, zum Beispiel im Zuge der konkreten Planungen zum B88-Ausbau. Der FNP sollte nochmals auf Übereinstimmung mit dem inzwischen bestätigtem Radverkehrskonzept geprüft werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die Übereinstimmung mit dem inzwischen bestätigtem Radverkehrskonzept wird geprüft. Die Begründung Kap. 4.6.3.2 wird aktualisiert. (siehe auch SN 1.5.05)
1.29./ 1.29a	06	Im Umweltbericht wird auf den Seiten 18 eine Bewertung der Biotopausstattung gegeben. Es wird auf Defizite in der Biotopvernetzung hingewiesen. Dem können wir nur zustimmen. In diesem Zusammenhang ist der Vorschlag Grüngürtel für das Grundstück der Agrargenossenschaft zu begrüßen. Im Zusammenhang mit künftigen konkreten Bauplanungen sollte der Aspekt Biotopvernetzung ebenfalls besondere Beachtung finden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Weiterbearbeitung des Umweltberichtes findet der Aspekt Biotopvernetzung sowohl bei der gesamtstädtischen Bewertung als auch im Rahmen der Einzelflächenprüfung Berücksichtigung. Bei der Umweltprüfung der Neuausweisungen werden, wenn erforderlich, konkrete Hinweise zur Verbesserung der Biotopvernetzung gegeben. Detaillierte Festlegungen erfolgen erst im Rahmen der weiterführenden Planung (z. B. Bebauungsplan).
1.29./ 1.29a	07	Die Saaleaue als wichtiger Lebensraum für Fledermäuse, Biber und Fischotter wird auf Seite 19 gewürdigt. Hier sollte ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass die für den Ölwiesenweg angedachten Planungen und auch andere Planungen, die die Flussaue betreffen, nicht im Widerspruch zu Belangen des Artenschutzes stehen dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die Begründung Kap. 4.1.3 zur Potentialfläche Ölwiesenweg / Saaleaue wird ergänzt: „... <i>Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die angedachten Planungen, die die Flussaue betreffen, nicht im Widerspruch zu Belangen des Artenschutzes stehen dürfen....</i> “ Im Zuge der Weiterbearbeitung des Umweltberichtes (Entwurf) wird im Rahmen der Einzelflächenprüfung eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung durchgeführt und ggf. auf eine mögliche Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange hingewiesen. Darüber hinaus werden soweit erforderlich die Notwendigkeit vertiefender Untersuchungen (z. B. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) und Maßnahmen (z. B. CEF-Maßnahmen) benannt. Detaillierte Prüfungen erfolgen erst in der nachfolgenden Planungsebene.
1.30.	NABU Thüringen e.V., Leutra 15, 07751 Jena / Lgs@NABU-Thueringen.de Keine Stellungnahme		
1.31.	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V., Thymianweg 25, 07745 Jena / ag-artenschutz@freenet.de Stellungnahme vom 01.03.2024		

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
1.31.	01	Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes sind die Sondergebiete, insbesondere die der „Photovoltaikanlage“ zu überprüfen. Photovoltaikanlagen sollten auf Dächern, wie bereits mehrfach geschehen, platziert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die Begründung Kap. 4.4.4.1 wird ergänzt: „... <i>Priorität sollte nach Ansicht der Stadt Kahla immer der Photovoltaik-Ausbau auf bereits versiegelten oder bebauten Flächen haben. So sollten die Potenziale von Dachflächen von Mehrfamilienhäusern, Gewerbe- und Industriebauten möglichst umfänglich erschlossen werden. Darüber hinaus stellt die Stadt Kahla für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Flächennutzungsplan folgende Flächen als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ neu dar: ...</i> “
1.31.	02	Mit den Böden innerhalb des Flächennutzungsplanes ist sehr sorgsam umzugehen. Dies gilt ebenso für Versiegelung von Flächen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sowohl die übergeordneten als auch die gemeindlichen Planungen orientieren sich streng am Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Für die Neubebauung mit Wohnnutzungen sind innerstädtische Brachen und Baulücken zu favorisieren. Für gewerbliche Nutzung liegt der Vorrang in der Revitalisierung und Nachnutzung von Gewerbebrachen. (vergleiche z.B.: Leitziele INSEK Kahla, Begründung Kap. 3.3.1)
1.31.	03	Die unterschiedlichen Schutzgebietstypen sind im Flächennutzungsplan auszuweisen. Sie sind bei allen Planungen zu berücksichtigen. Ebenso sind die Flächen, die bei Hochwasser (Überschwemmungsbereiche) betroffen sind, kartenmäßig darzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die unterschiedlichen Schutzgebietstypen sind im Planteil nachrichtlich übernommen und in der Begründung erläutert.
1.31.	04	Inwieweit die Saale im und außerhalb des Stadtgebietes Kahla mehr Raum gegeben werden kann, ist zu prüfen und mittelfristig dazu Aussagen zu treffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.32.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e. V., Lindenhof 3, 99998 Mühlhausen/ OT Seebach / info@sdw-thueringen.de Stellungnahme vom 27.02.2024		
1.32.	01	Keine Einwände	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.32.	02	Kritisch zu sehen ist die Planung eines Sondergebietes für eine PV-FFA (hier Fläche 2 „Am Herrenweg“) auf einer Fläche, welche fast vollständig als geschütztes Biotop ausgewiesen ist. Zum Planungsstand des Vorentwurfes beinhaltet der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan noch keine Aussagen zu den Umweltauswirkungen der Einzelflächen, diese werden erst zum Entwurf erarbeitet. Von der Planung eines Sondergebietes für PV-FFA auf der genannten Fläche sollte aus Sicht der SDW aufgrund der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen für Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt abgesehen werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Für das Gebiet wird derzeit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Die Umweltbelange werden im Rahmen des laufenden BBP-Verfahrens detailliert untersucht. Das auf der Fläche vermerkte Biotop wird – nach Aussage des Vorhabenträgers - von der UNB als unterdurchschnittlich entwickelt eingestuft und daher einer Überbauung mit einer Photovoltaik-Anlage unter Beachtung entsprechender grünordnerischer Auflagen (z.B. Pflanzung von Feldhecken / -gehölzen, Neuanlage eines Gewässers mit Feuchtgräsern) zugestimmt. Im Entwurf des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan wurde die Fläche einer Umweltprüfung unterzogen und – neben der Frage zum Umgang mit dem Biotop – keine nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen von Schutzgütern ermittelt.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
1.33.	GRÜNE LIGA Thüringen e.V. Landesvertretung Thüringen, Goetheplatz 9b, 99423 Weimar / thueringen@grueneliga.de Keine Stellungnahme		
1.34.	Landesjagdverband Thüringen e. V. (LJV), Frans-Hals-Str. 6 c, 99099 Erfurt / info@ljv-thueringen.de Stellungnahme vom 31.01.2024		
1.34.	01	Grundsätzlich keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.34.	02	Es werden Hinweise gegeben, die bei nachfolgenden Planungsschritten zu berücksichtigen sind: - Eingriffe während der Brut- und Setzzeit (1. März - 15. Juli)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Regelung der Eingriffszeiten ist nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens, sondern nachfolgender Verfahrensschritte (Bebauungsplan, Baugenehmigung).
1.34.	03	Im Rahmen der Planung sollte geprüft werden, inwieweit Wildwechsel die zu erweiternden Flächen kreuzen bzw. beeinflussen – Abfrage über Jagdpächter / Jagdausübungsberechtigte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da alle Planungsflächen im bestehenden Stadtgefüge oder direkt daran angrenzend liegen wird eine diesbezügliche Prüfung nicht als erforderlich angesehen.
1.34.	04	Prüfung, ob / welche Jagdpachtverträge von Erweiterungen betroffen sind, um negative Auswirkungen zu vermeiden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da alle Planungsflächen im bestehenden Stadtgefüge oder direkt daran angrenzend liegen wird eine diesbezügliche Prüfung nicht als erforderlich angesehen.
1.34.	05	Es werden differenzierte Hinweise zur Ausführung von PV-Freiflächenanlagen gegeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die technische Detailausführung der PV-Freiflächenanlagen ist nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens, sondern nachfolgender Verfahrensschritte (Bebauungsplan, Baugenehmigung).
1.35.	Landesanglerverband Thüringen e. V., Magdeburger Allee 34, 99086 Erfurt / info@lavt.de, j.heinrich@lavt.de Keine Stellungnahme		
1.36.	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V., Niederkrossen 27, 07407 Uhlstädt- Kirchhasel / info@anglertreff-thueringen.de Keine Stellungnahme		
1.37.	Arbeitsgemeinschaft Heimische Orchideen (AHO) Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Auenstr. 31, 99880 Mechterstädt / aho.thueringenGS@t-online.de Stellungnahme vom 20.02.2024		
1.37.	01	Keine Einwände oder Ergänzungen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.38.	Kulturbund e. V. Landesverband Thüringen, Bahnhofstr. 27, 99084 Erfurt / mail@kulturbund-thueringen.de		

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		Keine Stellungnahme	
1.39.		Deutscher Hängegleiterverband e.V., Am Hoffeld 4, 83703 Gmund am Tegernsee / flugbetrieb@dhvmail.de Stellungnahme vom 25.04.2024	
1.39.	01	Der DHV ist als Beauftragter des Bundesministeriums für Verkehr gemäß § 31 c) Nr. 4 des Luftverkehrsgesetzes für die Zulassung von Start- und Landeflächen für Hängegleiter und Gleitsegel nach § 25 Abs. 1 LuftVG zuständig. Gemäß Luftverkehrsgesetz ist ausreichender Sicherheitsabstand zu Luftfahrthindernissen (Stromleitungen, Windkraftanlagen etc.) einzuhalten. Um die Sicherheit des Flugbetriebs in dem gem. § 25 LuftVG zugelassenen Gelände weiterhin zu gewährleisten, bitten wir darum, das Fluggelände Leuchtenburg im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Informationen zu den Sicherheitsabständen: https://www.dhv.de/piloteninfos/gelaende-lufttraumnatur/fluggelaendeflugbetrieb/flugbetrieb/	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die Informationen zu dem Fluggelände "Leuchtenburg" werden nachrichtlich in den FNP übernommen (Planzeichnung, Begründung).
2. Versorgungsunternehmen			
2.1.		ZWA Holzland Zweckverband zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, Rodaer Str.47, 07629 Hermsdorf / post@zwa-holzland.de Stellungnahme vom 28.03.2024	
2.1.	01	Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung: Bei den bebauten Bestandsflächen besteht bereits eine gesicherte Ver- und Entsorgung. Bei Erweiterung dieser Flächen ist von einer erforderlichen Nacherschließung auszugehen, welches den Abschluss einer vertraglichen Regelung mit unserem Zweckverband bedarf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.1.	02	Bezüglich des Aus- und Umbaus der Bundesstraße B 88 einschließlich der geplanten Knotenpunkte zu den untergeordneten Straßen, wird es direkte Abstimmungen des Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr mit unserem Zweckverband zu ggf. erforderlichen Trassenanpassungen unserer wasserwirtschaftlichen Anlagen geben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.1.	03	Im Allgemeinen begrüßen wir die vorgesehene Reduzierung der Flächeninanspruchnahme des FNP. Eine Erschließung der im FNP aufgenommenen trink- und abwasserseitig nicht erschlossenen Flächen ist mit entsprechendem Aufwand möglich. Für die Erschließungsmaßnahmen dieser Flächen ist grundsätzlich der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger / Vorhabensträger und dem Zweckverband erforderlich. Anderenfalls können unsererseits keine Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsleistungen erbracht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
2.1.	04	Der Zweckverband selbst erbringt weder Planungs- noch Bauleistungen, er ist zur Erschließung von Baustandorten gemäß seiner Satzung nicht verpflichtet. Erforderliche Erschließungsleistungen gehen ausschließlich zu Lasten des Erschließers.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.1.	05	Es werden Hinweise gegeben, die bei nachfolgenden Planungsschritten zu berücksichtigen sind: - zu Grundstückserschließungen, Leitungsführung, Nacherschließungen - zum Herstellungsbeitrag für anteilige Kosten Erschließungsanlagen - zu Schutzbereichen von Leitungen, insbesondere bei Anpflanzungen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.2./ 2.2.a	TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG, Schwerborner Straße 30, 99087 Erfurt / info@thueringer-energienetze.com Stellungnahme vom 30.01.2024 von: TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG, Planungsteam Weida, In den Nonnenfeldern 1, 07570 Weida / Jo-erg.Zimmermann@thueringer-energienetze.com		
2.2./ 2.2.a	01	Keine Einwände	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.3.	Abfallwirtschaftsbetrieb des Saale-Holzland-Kreises (AWB), August-Bebel-Str. 9, 07607 Eisenberg / mail@awb-shk.de Keine Stellungnahme		
2.4.	Verkehrsgemeinschaft Mittelthüringen GmbH VMT, Häßlerstraße 8, 99096 Erfurt / post@vmt-thueringen.de Keine Stellungnahme		
2.5.	Jenaer Nahverkehr GmbH, Keßlerstr. 29, 07745 Jena / info@nahverkehr-jena.de Keine Stellungnahme		
2.6.	JES Verkehrsgesellschaft mbH, Borgfeldtstr. 4, 07607 Eisenberg / info@jes-eisenberg.de Keine Stellungnahme		
2.7.	Deutsche Telekom Technik GmbH - PTI Erfurt, PF 900102, 99104 Erfurt / PTI22.T-NL-Ost@telekom.de Stellungnahme vom 22.02.2024		
2.7.	01	Keine Einwände	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.7.	02	In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden müssen. Zur Vorbereitung der Baumaßnahme und zur Koordinierung der Bauleistungen bitten wir deshalb um frühzeitige Einbeziehung in Ihre Planung. Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass die erforderliche Informationseinholung zum aktuellen Anlagenbestand rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauausführenden über die Trassenauskunft https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/ im Internet zu erfolgen hat.	Die Trassenführung von Leitungen ist nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens, sondern nachfolgender Verfahrensschritte (Bebauungsplan, Baugenehmigung). Der Hinweis wird daher nicht in die Begründung übernommen.
2.8.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Betastraße 6-8, 85774 Unterfoehring / per Post Stellungnahme vom 29.02.2024		
2.8.	01	Keine Einwände	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.8.	02	In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinden			
3.1.	Verwaltungsgemeinschaft "Südliches Saaletal", 07768 Kahla, Bahnhofstraße 23 / post@vg-suedliches-saaletal.de Keine Stellungnahme		
3.2	Stadt Jena, Am Anger 15, 07743 Jena / info@jena.de Stellungnahme vom 10.03.2024		
3.2.	01	Als Grundlage für die im FNP gemachten Flächenausweisungen liegt die "Wohnbauflächenanalyse und Prognose bis 2035 für die Stadt Kahla" vor (GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Juni 2022). Die darin enthaltenen Ausführungen und der rechnerisch ermittelte Brutto-Wohnbauflächenbedarf sind aus unserer Sicht an zahlreichen Stellen nicht schlüssig und haben viele Fragen aufgeworfen. Die Analyse weist erkennbar fachliche Defizite auf und ist daher nicht als Prognose des Wohnbauflächenbedarfs und fachliche Grundlage geeignet. Somit sind die Bedarfe an zusätzlichen Wohn- und Mischbauflächen und deren Ausweisung nicht ausreichend begründet. Wir möchten dies nachfolgend konkretisieren: Die Berechnung der Haushaltsgröße ab Seite 16 ist nicht nachvollziehbar. Ausgangspunkt ist die durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,89 Personen im Jahre	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die „Wohnbauflächenanalyse und Prognose bis 2035 für die Stadt Kahla“ wurde durch GMA überarbeitet (Fassung vom 17.01.2025). Eine Neubetrachtung / -bewertung von Haushaltsgröße und amtlichen Wohnungsbestand ist erfolgt.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		2011. Schon die für 2021 angenommene Haushaltsgröße von 1,74 ist eine prognostizierte Zahl und wurde nicht im Bestand ermittelt. Die weitere Verringerung der Haushaltsgröße um 0,2 Personen bis zum Jahr 2035 (von 1,74 auf 1,54 binnen 15 Jahren) als Ergebnis einer Extrapolation ist fachlich nicht hinreichend im Konzept begründet. Die aufgeführten Argumente können die deutliche Verkleinerung der Haushaltsgröße nicht hinreichend erklären (Bedarf an mehr Wohnraum pro Einwohner, ältere Menschen ziehen nicht sofort in kleinere Wohnungen, tendenziell geringere Anzahl an Wohnräumen bei Neubauten). Eine fachlich nachvollziehbare Begründung für die angenommene Entwicklung fehlt. Eine solche Verkleinerung der Haushalte ist auch unrealistisch: Gemäß Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) wird sich die Haushaltsgröße im gleichen Zeitraum von 1,93 auf 1,90 Einwohner pro Haushalt verringern, also um 0,03 Personen in einem 15-Jahres-Zeitraum. Kahla liegt mit der als Ausgangsbasis angenommenen Haushaltsgröße ohnehin schon unter der Thüringer Durchschnittsgröße. Es ist daher nicht denkbar, dass sich die Haushaltsgröße in Kahla gar um 0,2 Personen, also etwa sieben Mal schneller als das gesamte Thüringen verringert. Stattdessen ist jedoch davon auszugehen, dass die Stadt Kahla hierin nicht wesentlich vom Thüringer Durchschnitt abweicht (im Hinblick auf die Geschwindigkeit der Verkleinerung) und die in der Analyse dargelegte Ermittlung der Haushaltsgrößen dahingehend geprüft werden sollte. Auch ist an dieser Stelle dringend zu beachten, dass ein Haushaltsverkleinerungsprozess nicht linear in der Zukunft fortgeschrieben werden kann, sondern sich im Zeitverlauf abschwächt. Eine lineare Fortschreibung würde in ferner Zukunft zu einer Haushaltsgröße kleiner 1 führen. Bei Ansetzung der prognostizierten durchschnittlichen Thüringer Entwicklung (Reduzierung der Haushaltsgröße um 0,03 anstatt 0,2) ergäbe sich damit ein rechnerischer Soll-Wohnungsbestand für 2035 von 3.519, im Gegensatz zu 3.915 gemäß Wohnbauflächenanalyse. Die Differenz ist eklatant. und beträgt beinahe 400 Haushalte. Sie macht deutlich, welchen Einfluss die Extrapolation hier im Hinblick auf den errechneten Wohnungsneubedarf hat: Während die Analyse von einem Neubedarf durch Haushaltsveränderungen von +41 Wohnungen bei angenommener Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße auf 1,54 bis 2035 ausgeht, ergibt sich bei Ansetzen des Thüringer Durchschnitts (Rückgang von 0,03 auf 1,71 anstatt Rückgang von 0,2 auf 1,54) ein Wert von -355 Wohnungen, das heißt ein deutlich negativer Neubedarf. Dieser Wert korreliert auch mit der in der Analyse aufgeführten, bis 2035 prognostizierten negativen Einwohnerentwicklung (Quelle: TLS) von mehr als 10 Prozent.	

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
3.2.	02	Auch der "Abgleich mit zur Verfügung stehenden Wohnungen" (Seite 17 und Tabelle 3) ist in sich nicht stimmig. Es ist unklar, woraus sich der für 2035 prognostizierte "amtliche Wohnungsbestand" ergibt (Quelle: eigene Prognose der GMA), mit dem dann im Nachgang für vorherige 15 Jahre je 15 Wohnungsabgänge und 10 Zugänge pro Jahr verrechnet werden. Dass in 15 Jahren keinerlei leerstehende Altstadtwohnungen saniert werden, sondern deren Zahl auch noch zunehmen wird (von 277 auf 300 Wohnungen bis 2035), ist ebenfalls nicht nachvollziehbar. Dies widerspricht der Entwicklung der letzten Jahre, in denen die Altstadt erkennbar und mit großem Engagement aufgewertet und belebt wurde. Die inhaltlich dazu gehörende Aussage auf Seite 19 steht dazu zudem im Widerspruch: <i>„(...) ist der Abriss von verfallenen Wohnungen oder kompletten Geschosswohnungsbauten nicht vorgesehen. Zum einen sind leerstehende Wohnungen nur partiell im funktionierenden Wohnbestand vorhanden, zum anderen sind die Geschosswohnungsbauten voll intakt und zurzeit auch eher sehr ausgelastet bzw. noch in der Wohnungsnachfrage.“</i> Als Fazit zur Wohnbauflächenanalyse ist daher festzuhalten, dass aufgrund der fehlerhaften Grundlagenermittlung zu Haushaltsgröße und Entwicklung des Wohnungsbestandes der Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen die Grundlage fehlt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die „Wohnbauflächenanalyse und Prognose bis 2035 für die Stadt Kahla“ wurde durch GMA überarbeitet (Fassung vom 17.01.2025). Eine Neubetrachtung / -bewertung von Haushaltsgröße und amtlichen Wohnungsbestand ist erfolgt.
3.2.	03	Grundsätzlich wird es als positiv gesehen, dass die aus der Wohnbauflächenanalyse geplanten Wohnbauflächen überwiegend integrierte Standorte mit baulicher Vorprägung sind. Erst auf Grundlage einer nachvollziehbaren Bedarfsermittlung lässt sich aber sagen, welche Wohnbauflächen für den Eigenbedarf der Stadt benötigt werden. Möglicherweise sind einige der bisherigen Eigenbedarfsflächen dann Gegenstand der interkommunalen Zusammenarbeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umfang der tatsächlich in Kahla zu realisierenden Wohnbebauung für die Stadt Jena wird erst im Ergebnis des derzeit in Erarbeitung befindlichen Stadt-Umland-Konzeptes Jena feststehen. Hier erfolgt auch eine Bewertung/Priorisierung der Flächen hinsichtlich ihrer Eignung.
3.2.	04	Möglichst alle Wohnbauflächen, insbesondere aber die Potentialflächen für die interkommunale Zusammenarbeit sollen eine gute Nahverkehrsanbindung aufweisen. Nur so kann die Bereitstellung von Wohnbauflächen für Jena zum beidseitigen Vorteil erfolgen. In der FNP-Begründung (S. 45) wird zur Wohnbauflächenbereitstellung aus der interkommunalen Zusammenarbeit darauf verwiesen, dass Kahla im Rahmen des INTERKO-II-Projektes als Prüfort der Stufe 1 bestimmt wurde, u. a. angesichts der ÖPNV-Anbindung. Bei Wohnstandorten weit ab vom Bahnhofpunkt wird die gute ÖPNV-Anbindung aber nicht wirksam. Dortige Wohnungen lassen einen ungünstigen Modal Split erwarten. Sie würden daher Jena nicht entlasten, sondern zusätzlichen PKW-Verkehr in die Stadt induzieren - mit den Folgen von steigendem Verkehrsaufkommen, erhöhtem Stellplatzbedarf und einer höheren Umweltbelastung. Kahla hat mit seinem	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Wohnbauflächen für eine interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Jena werden über das derzeit erstellte Stadt-Umland-Konzept einer Prüfung / Bewertung unterzogen. Hier wird die Priorisierung der ÖPNV-Anbindung ein Kriterium darstellen.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		Bahnhof eine Bahnanbindung nach Jena, die je nach Start- und Zielpunkt zeitlich durchaus konkurrenzfähig zum MIV ist. Wichtig ist daher, dass die Wohnstandorte in zumutbarer Entfernung dazu liegen. Die Standorte westlich der B 88 sind dafür nicht geeignet: Hier liegt die schnelle Straßenverbindung nach Jena vor der Tür, während der Weg zum Bahnhof weit und beschwerlich ist (Straßentrasse als Riegel, Topographie). Die Straßentrasse bildet im Stadtraum eine klare Zäsur - nach dem geplanten Ausbau noch stärker als bisher. Unter diesen Aspekten wird die beabsichtigte Schaffung weiterer Wohnbauflächen auf bisher unbebauten Standorten westlich der B 88 kritisch gesehen. Das betrifft insbesondere die Potentialfläche C, aber auch Fläche 4 - Am Greudaer Weg und Fläche 5 - Zwabitzer Weg.	
3.2.	05	Zum Forschungsvorhaben INTERKO II sei an dieser Stelle zudem ausdrücklich gesagt, dass dieses - anders als in der Begründung niedergeschrieben - aus Sicht der Stadt Jena keine Grundlage für eine Bedarfsabdeckung von Wohnbauflächenbedarfen der Stadt Jena auf Grundlage einer formellen interkommunalen Zusammenarbeit darstellt. Die Grundlage bildet das in Erarbeitung befindliche Stadt-Umland-Konzept sowie nachgelagert das Instrument der Gemeinsamen Flächennutzungsplanung nach § 204 BauGB.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die Begründung Kap. 4.1.3 wird geändert und das Stadt-Umland-Konzept als Grundlage für eine Bedarfsabdeckung von Wohnbauflächenbedarfen der Stadt Jena benannt.
3.2.	06	Stadt-Umland-Konzeption und abschließende Hinweise Derzeit findet eine strategische Zusammenarbeit zwischen der Stadt Jena und 16. Umlandgemeinden (u. a. auch die Stadt Kahla) in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Mobilität und Grünflächen im Rahmen der KAG Stadt-Umland-Kooperation statt. Im Rahmen der KAG wird aktuell ein gemeinsames Stadt-Umland-Konzept erarbeitet, das künftig als planerische Grundlage unter anderem für die Entwicklung von neuen Wohnbaustandorten dienen soll. Die bis 2035 ins Umland abwandernden, bereits in der Jenaer Wohnbauflächenkonzeption 2035 berücksichtigten ca. 600 Haushalte sollen hierfür die Grundlage bilden und weiter untersetzt werden. Im Rahmen des Stadt-Umland-Konzepts ist zu berücksichtigen, dass eine derartige Suburbanisierung die Gemeinden im Umland zwar stärkt, zugleich aber die Zersiedelung und die Verkehrsbelastung erhöht. Daher sollten neue Standorte im Umland, wie oben bereits erwähnt, über eine gute infrastrukturelle Versorgung und eine gute Anbindung an den ÖPNV verfügen. Der Umbau und die Weiterentwicklung von Bestandsgebieten sollte angestrebt werden. Ziel der Siedlungsentwicklung sollte es sein, eine Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke kontinuierlich zu reduzieren. Insbesondere der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen soll ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Flächeninanspruchnahme soll sich am gemeindebezo-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr. TÖB	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
		genen Bedarf orientieren.	
3.2.	07	Wie mit Bürgermeisterschreiben vom 19. September 2023 mitgeteilt, schätzen wir eine frühzeitige Aufnahme von Flächen in den FNP, die sich aus der interkommunalen Zusammenarbeit im Rahmen des Stadt-Umland-Konzeptes ergeben könnten, als strategisch ungeeignet und für den gesamten Prozess der Stadt-Umland-Kooperation als nicht zielführend ein. Dies haben wir in dem Schreiben ausführlich begründet. Der Vorentwurf sieht mehrere Wohnbau-Potenzialflächen vor, die sich ggf. aus der interkommunalen Zusammenarbeit ergeben könnten. Diese sind entsprechend in Planteil und Begründung kenntlich gemacht und mit dem Hinweis "Räumlicher Teilbereich mit Bindungswirkung LS. §204 (1) Satz 4 BauGB I Bedingte Nutzung in Abhängigkeit der Ergebnisse der Stadt-Umland-Konzeption der Stadt Jena" versehen. Die dezidierte Kenntlichmachung der Flächen wird seitens der Stadt Jena begrüßt. Wie auch in dem Schreiben vom 19. September 2023 mitgeteilt, wäre es aber grundsätzlich im Sinne des beginnenden KAG-Prozesses günstiger gewesen, wenn die Flächen nicht bereits Bestandteil des FNP-Vorentwurfes gewesen wären, da wir uns derzeit noch in einem sehr frühen Stadium der Erstellung des Stadt-Umland-Konzeptes befinden und Aussagen zu möglichen Zuweisungen von Kontingenten sowie daraus resultierende Flächenausweisungen noch nicht getroffen werden können. An dieser Stelle sollte kein Vorgriff erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im FNP Kahla werden ausdrücklich „...<i>potenzielle Wohnbauflächen in die planerischen Überlegungen integriert [...], die im Stadtgebiet Kahla einer Bedarfsabdeckung der Stadt Jena auf Grundlage der formellen interkommunalen Zusammenarbeit dienen <u>könnten</u> ...</i>“ (Begründung Kap. 4.1.3.). Diese Flächen wurden im Planteil dementsprechend bewusst mit einem eigenen Planzeichen und dem Zusatz „Mögliche Potenzialfläche interkommunale Zusammenarbeit“ über der eigentlich dargestellten Nutzung markiert. Dabei ist es selbstverständlich, dass daraus zum jetzigen Zeitpunkt keinerlei Zuweisungen von Kontingenten resultieren. Aus Sicht der Stadt Kahla ist es jedoch durchaus sinnvoll, gerade im Rahmen der Überlegungen zur künftigen Stadtentwicklung im FNP-Verfahren für den KAG-Prozess bereits mögliche Flächen zu identifizieren.

Teil B – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 (1) BauGB) zum „Vorentwurf“

Beteiligungszeitraum durch Einstellung ins Internet und Auslegung vom 25.01.2024 bis 01.03.2024

Während des Beteiligungszeitraums sind 2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Außerdem haben sich 14 Bürger / Bürgerinnen direkt im Bauamt und zusätzlich 9 Bürger / Bürgerinnen telefonisch über die Planung unterrichtet. Dabei wurden keine Äußerungen zur Niederschrift abgegeben.

lfd. Nr.	Nr. Belang	Anregung / Hinweis (stichpunktartiger Auszug / Kurzform)	Stellungnahme der Gemeinde zum Sachverhalt
Ö.1	 Stellungnahme vom 28.02.2024		
Ö.1.	01	Es wird darauf hingewiesen, dass der geplante Ausbau der B88 Auswirkungen auf das private Grundstück haben wird (Abriss / Neubau Garage, Barrierefreiheit, Verkehrssicherung Bäume, Lärmschutz etc.). Die dargelegten Bedenken sind darauf ausgestellt, bei der Umsetzung des FNP und Entscheidungen des TLBV die entstehenden Folgen zu berücksichtigen und das Eigentumsrecht der Eigentümer sicherzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Ausbau der B88 ist keine gemeindliche Planung. Dementsprechend ist hier auch der Einfluss der Gemeinde begrenzt. Die genannten Auswirkungen sind nicht im FNP-Verfahren regelbar.
Ö.2	 Stellungnahme vom 28.02.2024		
Ö.2.	01	Beantragung der Umwidmung des Flurstücks 1902/2 Flur 6, Gemarkung Kahla von Gartenfläche in Bauland	Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Flurstück ist entsprechend dem tatsächlichen Bestand zum überwiegenden Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten nach BKleingG“ (RV 072) dargestellt. Kleingärten nach BKleingG unterliegen einem besonderen gesetzlichen Schutz. Eine Umwidmung in Bauland wird daher nicht vorgesehen.