KAHLA
TOR ZUM SAALETAL

Flächennutzungsplan Stadt Kahla

Wesentliche umweltbezogene Informationen sind in den folgenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans verfügbar:

1. Thür. Landesverwaltungsamt, Abt. III Bauwesen, Ref. 340 Raumordnung, Bauleitplanung – Stellungnahme vom 27.02.2024

2. Landratsamt Saale-Holzland-Kreis – Stellungnahme vom 27.02.2024 / 04.04.2024

3. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Archäologische Denkmalpflege – Stellungnahme vom 08.04.2024

4. Thür. Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz – Stellungnahme vom 22.02.2024

5. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Pößneck – Stellungnahme vom 21.02.2024

6. Thür. Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum – Stellungnahme vom 22.02.2024

7. Forstamt Jena-Holzland – Stellungnahme vom 11.04.2024

8. Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e. V., Landesverband Thüringen e. V. – Stellungnahme vom 05.04.2024

9. Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. – Stellungnahme vom 01.03.2024

10. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Thüringen e. V. – Stellungnahme vom 27.02.2024

11. Landesjagdverband Thüringen e. V. – Stellungnahme vom 31.01.2024

12. Stadt Jena – Stellungnahme vom 10.03.2024

Freistaat Thüringen Landesverwaltungsamt

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

quaas-stadtplaner
Marktstraße 14 (Hof)
99423 Weimar

per E-Mail

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Konstanze Arndt, Referat 340
Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57 332-1244
Telefax +49 (361) 57 332-1602

Konstanze.Arndt@tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
25.01.2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/3650-3-21704/2024

Weimar
27.02.2024

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Kahla (LK SHK) (Planstand: 07.12.2024)

3 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Erarbeitung des Vorentwurfs vom 07.12.2023 zum Flächennutzungsplan Kahla werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung (Anlage 1)
2. Belange des Luftverkehrs (Anlage 2)

In der Anlage 3 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Olaf Hosse
Referatsleiter
(ohne Unterschrift, da elektronisch gezeichnet)

Thüringer Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Bankverbindung:
Landesbank Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF820

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungs-amt finden Sie im Internet unter: www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/.
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Anlage 1 zum Schreiben vom 27.02.2024 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Kahla (Unser Zeichen: 5090-340-4621/3650-3-21704/2024)

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

1. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
   a) Einwendungen
   b) Rechtsgrundlage
   c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

2. ☐ Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
   a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
   b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. ☐ Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
   a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
   b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise
   ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
   ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

   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.

   <u>Wohnbauflächenanalyse</u>
   Die vorgelegte „Wohnbauflächenanalyse und Prognose bis 2035 für die Stadt Kahla“ kann in der Vorgehensweise grundsätzlich akzeptiert werden. Fraglich ist 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.

   <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.

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. innörtliches 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.

Gewerbliche Bauflächen

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 gewerblichen Bauflächen (mit Ausnahme Werksverkauf) wird ausdrücklich befürwortet.

Sondergebiete

Die Sondergebiete „Wochenendhausgebiet“ stellen sich nur teilweise als geschlossene Wochenendhaussiedlungen dar und bieten zudem erheblichen Entwicklungsmöglichkeiten. Die Abgrenzung ist deshalb zu überprüfen.

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.

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.

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.

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.

Anlage 2 zum Schreiben vom 27.02.2024 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Kahla (Unser Zeichen: 5090-340-4621/3650-3-21704/2024)

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Luftverkehrs

1. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
   a) Einwendungen
   b) Rechtsgrundlage
   c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

2. ☐ Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
   a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
   b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. ☐ Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
   a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
   b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise
   ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
   ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

   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, wenn auch nachfolgende Hinweise bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

   - Außerhalb von Bauschutzbereichen dürfen gem. § 14 LuftVG Bauwerke und Anlagen, die eine Höhe von 100 m über der Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde errichtet werden. Das gleiche gilt für Anlagen von mehr als 30 m Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 Kilometer Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt.

   - Die notwendige luftverkehrsrechtliche Zustimmung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.

   - Eigentümer und andere Berechtigte von Bauwerken und von Gegenständen im Sinne des § 15 Abs. 1 LuftVG (Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie andere Anlagen und Geräte), die die oben genannten nach § 14 LuftVG zulässigen Höhen nicht überschreiten, haben entsprechend des § 16 a LuftVG auf Verlangen zu dulden, dass

Bauwerke und Gegenstände in geeigneter Weise gekennzeichnet werden, wenn und insoweit dies zur Sicherung des Luftverkehrs erforderlich ist.

- Sofern derartige Vorhaben eine Höhe von 20 m über OK Gelände überschreiten sollen, müssen sie vom Thüringer Landesverwaltungsamt (Referat 540) bezüglich einer eventuell notwendigen Kennzeichnung gem. § 16 a LuftVG überprüft werden. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor der Aufstellung von Kränen eine separate Antragstellung notwendig.

Wir weisen darauf hin, dass sich im östlichen Teil des Planungsgebietes bzw. unmittelbar an das Planungsgebiet anschließend Fluggelände befinden, die vom Deutschen Hängegleiterverband e.V. (DHV) zugelassen worden sind. Die Lage dieser Gelände und weitere Daten dazu können im Internet unter www.dhv.de geprüft und nachvollzogen werden. Nach den Eintragungen ist der Drachen- und Gleitschirmfliegerclub Jena e.V. der Geländehalter. Es handelt sich einerseits um den Startplatz und andererseits um den Landeplatz, die von Gleitschirmen und Hängegleiter 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.

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

1. 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 („Areal Gartenstraße / Hohe Straße“ (Fläche 1), „Kohlau“ (Fläche 2), „Quartier am Heerweg“ (Fläche 3), „Am Greudaer Weg“ (Fläche 4), „Abrundung Zwabitzer Weg“ (Fläche 5), „Areal Schillerstraße“ (Fläche 6)) wurde dem nach § 1a Abs. 2 BauGB berücksichtigenden Vorrang der Innenentwicklung angemessen Rechnung getragen: Ca. 2,1 ha des Bedarfs soll unter Wiedernutzung baulich vorgenutzter 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 geringfügigen Ausmaß im unmittelbaren Anschluss an Siedlungsflächen im Bereich von (aufgegebenen) Kleingartenflächen und von landwirtschaftlich genutzten Restflächen erfolgen.

   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 Aschborn“ 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 Innenentwicklung eingeleitet (s. hierzu unsere Stellungnahme vom 09.08.2023 zum Entwurf vom Juli 2023).[1]

   Im Bereich der „Massenmühle“ wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan, Pkt. 4.2.1, S. 50 eine weitere Potentialfläche mit Nachverdichtungspotential 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 Bereiche im vorliegenden Flächennutzungsplan-Vorentwurf zum Teil als gemischte Bauflächen 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.

2. Die Flächen A – C, die zusätzlich zu den dem Eigenbedarf dienenden Flächen 1 – 6 zur Bedarfsabdeckung der benachbarten Stadt Jena im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit vorgeschlagen werden, sollten nach dem Vorliegen der Ergebnisse der Stadt-Umland-Konzeption nochmals auf den Prüfstand gestellt werden.

[1] Der Bebauungsplan sollte nach der Bekanntmachung in der Begründung, Pkt. 4.1.1, S. 37 ergänzend aufgeführt 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.

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 hinsichtlich 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 „Rosangartenweg / 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 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.

3. 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.)

4. 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.)

5. 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.

   Diesbezüglich werden folgende Hinweise gegeben:

   - Die bebaute Fläche nördlich des Zwabitzer Weges und westlich der 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.

   - Die Darstellung der gemischten Baufläche südlich des Ölwiesenweges und östlich der Bahnlinie im Bereich „Am Sportplatz“ sollte nochmals überprüft werden. Die hier gelegene Wohnbebauung (ca. 4 Wohnhäuser) stellt eine Splittersiedlung im Außenbereich dar, die als Grünfläche entsprechend der angrenzenden Nutzung dargestellt werden sollte.[2]

[2] Auch im Entwurf des Bebauungsplans „Am Sportplatz / Auf der halbe Konde“ vom April 2010, zu dem das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 30.04.2010 beteiligt wurde, wurde die (zum Teil im Geltungsbereich gelegene) Splittersiedlung als Grünfläche „Kleingärten“ festgesetzt.

(Im nördlich angrenzenden bis zum Ölwiesenweg reichenden Bereich (Fitnesszentrum Balance Kahla und angrenzende Bebauung) liegt demgegenüber eine umfänglichere Bebauung vor. Auf einer Teilfläche von 1,26 ha ist nach Aussage der Begründung, Pkt. 4.8.2.2 der Westentaschenpark geplant. Gleichwohl wurde auch die verbleibende Bebauung (mit dem Fitnesszentrum) im Flächennutzungsplan-Vorentwurf als Grünfläche zugunsten der Sicherung einer Fläche für Trendsportarten dargestellt. Auch vor diesem Hintergrund ist die Darstellung der mit den ca. 4 Wohnhäusern geringfügiger bebauten o.g. Fläche nicht nachvollziehbar.)

- Die Darstellung einer kleinen Wohnbaufläche (Oberbachweg Nr. 8) sowie einer kleinen gemischten Baufläche (An der Ziegelei Nr. 7) im Bereich „An der Ziegelei / Wiesenweg / Oberbach“ sollte überprüft werden. 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).

- Die Darstellung der schmalen, die B 88 am südwestlichen Stadtausgang begleitenden gemischten Baufläche sollte überprüft werden. 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.

- 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 zusammengehörige 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.

6. 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 offensicht-

lich 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.

7. 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. 2 d) 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 Entwicklungsvorgabe, 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.

   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.

8. 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.

   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.)

- 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.
- 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.

9. 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 Lärmschutzmaßnahmen 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 „PV-Nutzung“ mit linearer Konfiguration im Flächennutzungsplan darstellbar.

10. Weitere Hinweise im Übrigen:

    a) 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 Schutzgebietsaufhebung eine gewerbliche Bauflächendarstellung (als Folgenutzung) gelten soll.)

    b) Da das Bergrecht des 4,5 ha umfassenden „Bewilligungsfeldes Kahla“ bis zum 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.)

c) 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).

d) 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 mittiger 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), kann die Kennzeichnung hier (zusammen mit der Sondergebietsdarstellung) herausgenommen werden.

e) 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.

f) 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.

g) Die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen *belastet sind*, sind nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen. Im vorliegenden Entwurf erfolgte lediglich eine Kennzeichnung der „Flächen mit Altlasten*verdacht*".

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.

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 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.

h) 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.

i) 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.

Jana Richter | quaas stadtplaner

Von: TLVwA Bauleitplanung <Bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de>
Gesendet: Dienstag, 27. Februar 2024 09:07
An: Büro | quaas stadtplaner
Betreff: Stellungnahme LVwA_Flächennutzungsplan der Stadt Kahla, LK SHK
Anlagen: Stellungnahme LVwA (2).pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes.

Ein zusätzlicher postalischer Versand erfolgt nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Claudia Kritz
Bürosachbearbeiterin

THÜRINGER LANDESVERWALTUNGSAMT
Referat 340 | Raumordnung, Bauleitplanung Jorge-Semprún-Platz 4 | 99423 Weimar | Postfach 2249 | 99403 Weimar
Tel.: +49 (361) 57 332-1360 | Fax: +49 (361) 57 332-1602 tlvwa.thueringen.de <http://tlvwa.thueringen.de/> · Bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de <mailto:Bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de>

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

SAALE-HOLZLAND-KREIS
DER LANDRAT

Ordnung, Umwelt, Bauen und Wohnen

Postfach 1310 · 07602 Eisenberg

quaas-stadtplaner
Marktstraße 14 (Hof)
99423 Weimar

Auskunft erteilt: Herr Kirschstein
Telefon: (036691) 70-351
Fax: (036691) 70-748
E-Mail: bv@lrashk.thueringen.de
De-Mail: vps@shk.de-mail.de

Bedingungen zur Nutzung unserer elektronischen Postzugänge siehe: www.saale-holzland-kreis.de

Bei persönlicher Rücksprache
Eisenberg, Schloßgasse 17, Zi. 005

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen/AZ	Datum
	25.01.2024	**BLS2021/0260**	27.02.2024

Vorhaben:	Flächennutzungsplan der Stadt Kahla Hier: Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf
Antragsteller:	Stadt Kahla, z. H. d. Bürgermeisters o. V. i. A., Markt 10, 07768 Kahla
Gemeinde	Kahla

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die übergebenen Unterlagen:

- E-Mail vom 25.01.2024
- Vorentwurf Flächennutzungsplan (07.12.2023)
- Vorentwurf Begründung mit Umweltbericht (07.12.2023)
- Wohnbauflächenbedarfsanalyse und Prognose bis 2035 (15.06.2022)

bedanken wir uns.

Die eingereichten Unterlagen wurden folgenden Trägern öffentlicher Belange (TÖB) im Landratsamt Saale-Holzland-Kreis (LRA SHK) zur Beurteilung vorgelegt:

- Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauleitplanung
- Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauordnung
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Untere Abfallbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde
- Untere Immissionsschutzbehörde
- Untere Naturschutzbehörde
- Untere Wasserbehörde
- Brand- und Katastrophenschutz
- Dienstleistungsbetrieb, Bereich Kreisstraßen
- Schulverwaltungsamt
- Straßenverkehrsbehörde

Die in diesem Zusammenhang ergangenen Hinweise und Forderungen sind bei der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen.

Für eventuell weiterführende Rückfragen steht Ihnen Herr Kirschstein unter den o. g. Kontaktdaten gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Gerullis
Abteilungsleiterin

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauleitplanung
Seitens des Sachbereichs Bauleitplanung werden folgende Einwände und Hinweise vorgetragen:

Im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan sind zwei Sondergebiete – Zweckbestimmung „Photovoltaik" dargestellt. Für die Ausweisung der Fläche 2: „Am Heerweg" sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan keine städtebaulichen Gründe benannt. Anhand der Angaben zur überschlägigen Prüfung der Standorteignung scheint die Fläche auch wenig geeignet für eine Photovoltaik-Freiflächenanlagen, da sie eine geringe Flächengröße, eine Neigung nach Osten, eine Fernwirkung durch den Geländeanstieg sowie ein geschütztes Biotop aufweist. Zudem wird die Fläche größtenteils landwirtschaftlich genutzt und scheint in diesem Bereich 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. Wir empfehlen die „Hinweise zur Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" des Thüringer Landesverwaltungsamt zu berücksichtigen (verfügbar unter: https://landesverwaltungsamt.thueringen.de/bauen/raumordnung/bauleitplanung/planung-photovoltaik).
Zudem bestehen Einwände gegen die Einbeziehung des bestehenden Wohnhauses und Nebengebäudes (Flurstücke 1890/1 und 1890/5, Flur 6, Gemarkung Kahla) in die Sondergebietsfläche. Die vorhandenen Nutzungen widersprechen der Zweckbestimmung des Sondergebiets. Zudem stehen auf dem Wohngrundstück keine Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Verfügung.

Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauordnung
Seitens des Sachbereichs Bauordnung werden keine Hinweise oder Einwände geäußert.

Untere Denkmalschutzbehörde
Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde werden folgende Anmerkungen geäußert:

- In der Legende des Planteils ist der Begriff „Denkmalschutzensemble" durch den im § 2 ThürDSchG verankerten, rechtlich korrekten Begriff „Denkmalensemble" zu ersetzen.
- Ein großer Teil der Innenstadt von Kahla befindet sich in einem archäologischem Relevanzgebiet, in dem mit Funden und Befunden gerechnet werden muss. Informationen zur genaue Lage sowie zum Umfang des Relevanzgebietes sowie zu weiteren Bodendenkmalen sind bei dem Thüringischem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich archäologische Denkmalpflege einzuholen und im FNP zu verankern.
- Die Denkmalensembles „Historische Stadtanlage von Kahla" sowie „Westliche Stadterweiterung" werden derzeit durch die Denkmalfachbehörde (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Baudenkmalpflege) überprüft und ggf. im Umfang bzw. Größe geändert. Sobald solche Änderungen rechtskräftig werden, sind diese im o. g. FNP zu berücksichtigen und die Planzeichnung entsprechend anzupassen.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die Denkmalfachbehörde im Verfahren durch den Vorhabensträger nach § 6 ThürDSchG gesondert zu beteiligen ist und entsprechende Belange im FNP aufzunehmen sind.

Untere Abfallbehörde
Seitens der Unteren Abfallbehörde muss den Darstellungen in folgendem Punkt widersprochen werden:

Bei Durchsicht der Unterlagen mit Bezug zum Ölwiesenweg wurde festgestellt, dass der dortige Wertstoffhof keine Berücksichtigung gefunden hat. Wenn der Masterplan (Begründung Seite 47) so wie dargestellt umgesetzt werden soll, 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 (Eisenberg und Kahla – Betreiber ist die 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 Standortes besteht die Gefahr, dass die Umsetzung der abfallrechtlichen Pflichten des örE erheblich beeinflusst werden. Es müssen daher nach unserer Auffassung zwingend Aussagen zu dem Wertstoffhof im Ölwiesenweg getroffen werden.

Weiterhin machen wir darauf aufmerksam, dass es insbesondere beim Um- und Ausbau der B88 zu erheblichen abfallrechtlich überwachungsbedürftigen Tätigkeiten kommen wird.

Vorsorglich wollen wir nachfolgend die allgemeinen Auflagen und Hinweise erwähnen, die grundsätzlich zu beachten sind. In diesem Stadium haben die Auflagen jedoch nur einen Hinweischarakter und sollen der abfallrechtlichen Orientierung dienen.

Auflagen:
Gemäß § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) haben Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen (Gesamtvolumen über 10 m³) folgende Fraktionen getrennt zu sammeln und zu befördern, wenn dies technisch und wirtschaftlich zumutbar ist:

1.	Glas	(AVV 17 02 02)
2.	Kunststoff	(AVV 17 02 03)
3.	Metalle	(AVV 17 04 01 – 17 04 07 und 17 04 11)
4.	Holz	(AVV 17 02 01)
5.	Dämmmaterial	(AVV 17 06 04)
6.	Bitumengemische	(AVV 17 03 02)
7.	Baustoffe auf Gipsbasis	(AVV 17 08 02)
8.	Beton	(AVV 17 01 01)
9.	Ziegel	(AVV 17 01 02)
10.	Fliesen und Keramik	(AVV 17 01 03)

Nach § 8 Abs. 3 der GewAbfV haben Erzeuger und Besitzer die Erfüllung der Pflicht aus § 8 Abs. 1 GewAbfV oder das Abweichen davon zu dokumentieren. Auf der Homepage des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreis sind im Bereich der unteren Abfallbehörde (https://www.saaleholzlandkreis.de/verwaltung-und-buergerservice/aemter/umweltamt/abfallbehoerde/) Dokumentvorlagen („Bau-und Abbuchabfälle") zur Verwendung zu finden. Die Dokumentation ist auf Verlangen der Behörde vorzulegen.

Wenn bei der Maßnahme Ersatzbaustoffe im Sinne des § 2 der Ersatzbaustoffverordnung eingesetzt werden, ist das Formular „Ersatzbaustoffe“ auf der Homepage des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreis im Bereich der unteren Abfallbehörde (https://www.saaleholzlandkreis.de/verwaltung-und-buergerservice/aemter/umweltamt/abfallbehoerde/) zu verwenden und schriftlich wie elektronisch der unteren Abfallbehörde zu übermitteln.

Sollen Ausbauasphalt und pechhaltiger Straßenaufbruch in Bauweisen nach der Ersatzbaustoffverordnung verwendet werden, bedarf die Verwendung einer Zulassung im Einzelfall nach § 21 Abs. 2 bzw. 3 Ersatzbaustoffverordnung.

Hinweise
Nach den Grundsätzen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) in der jeweils geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) sind Abfälle in erster Linie zu vermeiden. Fallen Abfällen an, sind diese gemäß der fünfstufigen Abfallhierarchie (§ 6 KrWG) vorrangig einer Wiederverwertung, einem Recycling oder sonstigen Verwertungsmaßnahmen (ins-besondere einer energetischen Verwertung und Verfüllung) zuzuführen. Erzeuger oder Besitzer von Abfällen sind zur Verwertung ihrer Abfälle verpflichtet. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung (§ 7 KrWG). Eine der Art und Beschaffenheit des Abfalls entsprechende hochwertige Verwertung ist anzustreben (§ 8 KrWG). Nach § 15 Abs.1 KrWG haben Erzeuger und Besitzer von Abfällen, die nicht verwertet werden diese zu beseitigen, soweit § 17 KrWG nichts anderes bestimmt.

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen sind Erdarbeiten zu erwarten. Ausgehobene Erdstoffe sind Abfall, wenn sie nicht wieder am gleichen Ort eingebaut oder in ihrem natürlichen Zustand am Ort des Aushubs für Bauzwecke (keine bloße Ablagerung) verwendet werden können. Sie sind entsprechend zu verwerten/entsorgen. Eine Zuordnung zu Verwertungs- oder Entsorgungsanlagen, so-wie eine Beurteilung des Abfalls erfolgt durch die untere Abfallbehörde nicht. Fachamt behält sich eine Abforderung von Nachweisen bzw. eine Vor-Ort-Kontrolle vor.

Eine Zwischenlagerung von Abfällen ist so zu gestalten, dass keine nachteiligen Beeinträchtigungen (z.B. durch Verwehung, Ausspülung oder Vermischung) hervorgerufen werden. Die Zwischenlagerung sollte mit einer Folie oder einem Vlies vom Untergrund getrennt werden.

Straßenbau
In Bezug auf die abfallrechtlichen Regelungen im Straßenbau verweisen wir auf die Informationsblätter Nr. 2 – 12 unter der Rubrik Informationsblätter Abfall auf der Homepage des Thüringer Landesamtes für Bau und Verkehr (https://bau-verkehr.thueringen.de/bau/strassenbau/qualitaetssicherung-bautechnik).

Untere Immissionsschutzbehörde
Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde wird Folgendes mitgeteilt:

Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkung vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen, spricht man Immissionsschutzrechtlich von einer Gemengelage i. S. d. Nr. 6.7 der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm).

Gemengelagen wurden an den folgenden Stellen im FNP festgestellt:

- Tankstelle Am Heerweg (GE): umliegend wurde Wohnbaufläche dargestellt

Die Wohnbauflächen werden im Flächennutzungsplan gemäß §5 Abs. 2 BauGB in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung dargestellt. Im Rahmen der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung (Ebene Bebauungsplan) werden die Wohnbauflächen gemäß §§3 bis 4a der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der besonderen Art der baulichen Nutzung als Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA) oder Besondere Wohngebiete (WB) näher bestimmt.

Alle diese Nutzungstypen (WR, WA, WB) 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.

Untere Naturschutzbehörde
Seitens der Unteren Naturschutzbehörde liegt noch keine Stellungnahme vor.

Untere Wasserbehörde
Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen grundsätzlich keine Einwände zum vorliegenden Flächennutzungsplan der Stadt Kahla.

Sowohl die Wasserschutzgebiete (WSG) als auch das Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Saale wurden in der Planung berücksichtigt und dargestellt.

Die Ausweisung neuer Baugebiete innerhalb des ÜSG ist nicht vorgesehen. Dies entspricht den Regelungen der §§ 78, 78a WHG.

<u>Hinweise für die weitere Planung und Ergänzung des Umweltberichtes:</u>

1. Versiegelung von Flächen

Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen ist in der Regel eine Versieglung von Flächen und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten.
Die versiegelte Fläche sollte demnach so gering wie möglich ausfallen. Dies ist in der Bauleit-planung darzustellen. Maßnahmen, die der Verringerung der Grundwasserneubildung entge-genwirken, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beschreiben.

Eine Maßnahme, um der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegen zu wirken, ist die Versickerung von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen.
Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Zu beachten sind das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ , das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, sowie das Arbeitsblatt DWA-A

102-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächen-gewässer“

Die Versickerung bzw. Einleitung von Niederschlagswasser ist daher im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich zu prüfen.

Durch ein hydrogeologisches Gutachten ist nachzuweisen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers in den Baugebieten (hier insbesondere in den Wohngebieten) möglich ist. Ggf. sind entsprechende Flächen zur zentralen Regenwasservorbehandlung/Versickerung vorzusehen. Eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Versickerung ist auszuschließen.

2. Abwasserbeseitigung

Die Sicherstellung einer geordneten Abwasserbeseitigung ist durch die nachfolgenden Angaben nachzuweisen:

Die durch die Bauleitplanung hinzukommenden Abwassermengen und -frachten sind zu ermitteln. Es ist nachzuweisen, dass die bestehenden Abwasseranlagen (Kläranlagen, Mischwasserentlastungsanlagen, Niederschlagswassereinleitungen und -versickerungsanlagen, Kanalisation) ausreichend bemessen sind bzw. ist darzulegen, welche Neubauten, Erweiterungen und Ergänzungen der Abwasseranlagen erforderlich und bis zur Nutzung des Baugebietes oder zu einem bestimmten späteren Zeitpunkt fertig zu stellen sind (§ 60 WHG).

Bei der Errichtung der Abwasserdruckleitung innerhalb der Trinkwasserschutzzone III sind zwingend die allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T), insbesondere das DWA-Arbeitsblatt DWA-A 142 (Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten) in der aktuell gültigen Fassung zu beachten.

3. Gewässer/Entwässerungsgräben

Alle Gewässer und Entwässerungsgräben sind darzustellen und zu beschreiben.

Der gem. § 29 Abs. 1 ThürWG festgelegt Gewässerrandstreifen beträgt innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortslagen 5m und im Außenbereich 10m. Der Gewässerrandstreifen ist bei der Ausweisung neuer Plangebiete zu beachten und einzuhalten.

Die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage in, an, über und/oder unter Gewässern einschließlich des Bereichs bis zur Böschungsoberkante bedarf gem. § 28 ThürWG der Genehmigung. Dies ist bereits bei der Ausweisung neuer Plangebiete zu beachten.

Die Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) beinhaltet die integrative Betrachtung aller Gewässer nach natürlichen Wasserkörpern und fordert, den guten chemischen und ökologischen Zustand der Oberflächengewässer herzustellen und zu erhalten. Das WHG hat diese europäischen Vorgaben in § 27 in nationales Recht umgesetzt und entsprechende Ziele formuliert.

Um diese Ziele zu erreichen, hat das Land Thüringen ein Maßnahmenprogramm veröffentlicht. Es handelt sich um wasserwirtschaftliche Pläne die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind.

4. geothermische Nutzung

Die Stadt Kahla befindet sich teilweise in einem für geothermische Nutzung (Erdwärmesonden, Kollektoranlagen, Grundwasserwärmepumpen) wasserwirtschaftlich ungünstigen Ge-biet. Wasserschutz- und/oder Überschwemmungsgebiete, sowie Standorte mit schädlichen Bodenveränderungen sind wasserwirtschaftlich ungünstige Gebiete im Sinne der Nutzung von oberflächennaher Geothermie. Derartige Vorhaben sind grundsätzlich unzulässig. Die Prüfung der Zulassung einer Ausnahme erfolgt gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren durch die untere Wasserbehörde. Die Erlaubnisfähigkeit ist hier gebunden an das zum Einsatz kommende Wärmeträgermittel.

Hinweise:

1. Diese Zustimmung beinhaltet keine Erlaubnisse bzw. Genehmigung für konkrete Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung, welche nach dem WHG und dem ThürWG einer wasserrechtlichen Erlaubnis/Genehmigung oder einer sonstigen Zustimmung nach wasserrechtlichen Vorschriften, wie der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) bedürfen.

2. Die Versieglung von Freiflächen ist durch ökologisch sinnvolle Bauweise möglichst gering zu halten.

3. Eigentümer von Grundstücken, auf und an denen Gewässer verlaufen, tragen für die Hochwasservorsorge ein besondere Verantwortung. Die Grundstücksnutzung ist deshalb an die möglichen Hochwassergefahren, auch durch Starkniederschläge, anzupassen (Objektschutz).

4. Auf die Allgemeinen Sorgfaltspflichten gem. § 5 WHG wird hingewiesen.

Untere Bodenschutzbehörde
Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde werden unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Auflagen keine Einwände geltend gemacht.

Auflagen:
1. Werden im Zuge der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bzw. Bodenkontaminationen festgestellt, sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde entsprechend § 2 Abs. 1 des Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) zu informieren, um entsprechende Maßnahmen zur Gefährdungsabschätzung bzw. Gefahrenabwehr einleiten zu können.

2. Für Flächen, für die ein Altlastenverdacht ausgewiesen wurde, sind vor der Wiedernutzbarmachung zu einer sensibleren Nutzung Maßnahmen bzw. Gefährdungsabschätzungen durchzuführen, um einen Gefahrenverdacht auszuräumen bzw. erforderliche Maßnahmen einleiten zu können. Die Maßnahmen sind vor Beginn der Untersuchungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

3. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind unvermeidbare erheblich beeinträchtigte Bodenfunktionen ausreichend durch funktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushalts ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind. Das bedeutet, dass sich aus

dem Eingriff der Neuversiegelung bzw. Überbauung ergebende, unvermeidbare Eingriffe in Böden vorrangig durch bodenbezogene Maßnahmen auszugleichen sind. Geeignete Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Boden werden im Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ unter Kapitel 3.7 dargestellt.

Hinweise

1. Im Plangebiet sind diverse Altlastenverdachtsflächen erfasst. Der Flächennutzungs-plan weist insgesamt sechs Flächen für neue Wohnbebauungen aus. Dabei werden vorhandene Altlastenflächen, z.B. am Quartierweg, berücksichtigt. Die Begründung weist den erforderlichen Handlungsbedarf für eine Gefährdungsabschätzung aus.

   Die Wohnbaufläche 2 (Kohlau) beinhaltet zwei Bebauungsflächen. Während für die südliche Fläche (Kohlau) kein Altlastenverdacht vorliegt, ist im Bereich der nordöstlichen Fläche an der Bergstraße eine altlastenverdächtige Fläche im Thüringer Altlasteninformationssystem (Thalis) unter der Thalis-Kennziffer 06835 erfasst. Es handelt sich hierbei 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.

   Insbesondere im Zusammenhang mit den v.g. Flächen wird auf die Punkte 1 und 2 der Auflagen verwiesen.
2. Auf die Vorsorgepflicht gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie § 3 BBodSchV (n.F.) wird hingewiesen.

Technisches Gebäudemanagement - Bereich Kreisstraßen

Seitens des Technisches Gebäudemanagement - Bereich Kreisstraßen gibt es keine Einwände gegen den vorgelegten Flächennutzungsplan. Folgendes ist zu beachten:

1. Die Kreisstraßen innerhalb des Planbereiches sind noch nicht alle grundhaft ausgebaut. Beim Ausbau wird der RQ 9 nach RAL 2012 zugrunde gelegt.
   Die Trassierungen erfolgen bis auf Krümmenverbesserungen weitestgehend im Bestand. Die hierfür erforderlichen Flächen sind im FNP zu berücksichtigen.
2. Bei geplanten Bau- und Erschließungsmaßnahmen außerhalb des OD- Bereiches sind insbesondere die §§ 22 Straßenanlieger und 24 Bauliche Anlagen an Straßen ThürStrG zu beachten.
3. Diese Stellungnahme ersetzt nicht erforderliche Stellungnahmen/ Zustimmungen Dritter.

Kreisbrandinspektion

Seitens der Kreisbrandinspektion werden folgende Hinweise geäußert:

1. Löschwasserversorgung

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

   Der Löschwasserbedarf richtet sich nach:
   - der Bauart der Gebäude
   - der Anzahl der Vollgeschosse und
   - der Geschossflächenzahl

1.2 Kann das Löschwasser nicht in vollem Umfang aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden, können auch unabhängige Versorgungsanlagen genutzt werden, wenn diese höchstens 300 m von den Gebäuden entfernt sind.

Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen
- künstlich angelegte Löschwasserteiche (DIN 14 210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14 220)
- Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14 230)

in Frage.

Regenrückhaltebecken sind für die Bereitstellung von Löschwasser nicht geeignet.

1.3. Bei Einbau von Hydranten für Feuerlöschzwecke gemäß DIN 3221 in das öffentliche Wasserversorgungsnetz darf deren Abstand untereinander höchstens 100 m betragen. Der Anlage von Überflurhydranten ist dabei der Vorzug zu geben.

2. Flächen für die Feuerwehr
Für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sind Zufahrts- und Bewegungsflächen zu schaffen. Die geplanten Straßen müssen den Anforderungen der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken entsprechen.

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

Wenn bauliche Maßnahmen die technischen Möglichkeiten und Ausrüstung der zuständigen Feuerwehr überschreiten sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen/einzuleiten.

Untere Straßenverkehrsbehörde
Seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände.

Schulverwaltungsamt
Seitens des Schulverwaltungsamts wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Saale-Holzland-Kreis
Landratsamt
67.01 Untere Naturschutzbehörde

Auskunft erteilt: Herr Seifert
Tel.: 036691/70305

A 63 Bauordnungsamt
z. H. Herr Kirschstein
- im Hause -

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben	Unser Zeichen/AZ	Datum
BLS2021/0260	25.01.2024	67.01/Sei/364.533/21/2021	04.04.2024

Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des Thüringer Naturschutzgesetzes (ThürNatG)

Vorhaben	**Flächennutzungsplan der Stadt Kahla hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**
Antragsteller	**Stadt Kahla, z. H. d. Bürgermeisters o. V. i. A., Markt 10, 07768 Kahla**
Ort	**Gemarkungen Kahla und Löbschütz**

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Zur naturschutzrechtlichen Beurteilung wurde uns der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Kahla (Stand 07.12.2023) bestehend aus einer Plankarte, einer Begründung sowie einem Umweltbericht vom Planungsbüro quaas – stadtplaner Weimar vorgelegt. Die UNB nimmt unter besonderer Berücksichtigung der Belange der Landschaftsplanung, der Betroffenheit von Schutzgebieten und -objekten, des Artenschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wie folgt zum Vorentwurf des FNP Stellung.

1. Landschaftsplan:
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Kahla des Saale-Holzland-Kreises, erstellt im Jahr 1996 durch das Planungsbüro Prof. Dr. G. 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 .

2. Schutzgebiete und –objekte, nachrichtliche Übernahmen nach § 5 Abs. 4 BauGB:
Hierunter fallen u. a. die nach naturschutzfachlichen Vorschriften festgesetzten Schutzgebiete und Schutzobjekte. Folgende Schutzgebiete wurden in die Planzeichnung korrekt übernommen:

- **„Natura 2000"-Gebiete**

EG-Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet):
„Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte" (Thüringennummer: 33)

FFH-Gebiete:
„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. Dezember 2020) ist § 34 Absatz 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 Beteiligung 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-Erhaltungsziele-Verordnung -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.

• **Naturschutzgebiete (NSG)**
NSG „Dohlenstein und Pfaffenberg" (Thüringennummer: 174)

• **Landschaftsschutzgebiet (LSG)**
LSG „Saaletal in den Fluren Göschwitz bis Kahla" (Thüringennummer: 104)

Es handelt sich **nicht** 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. Januar 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.

• **gesetzlich geschützte Biotope**
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.

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 Schutz des § 30 BNatSchG.

• Neuausweisung von geschützten Landschaftsbestandteilen (GLB) oder Naturdenkmalen (ND) sind seitens der UNB im Planbereich nicht vorgesehen.

3. Artenschutz

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 Bestands-analysen 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) notwendige 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.

4. Eingriffe in Natur und Landschaft:

Da davon auszugehen ist, dass mit der Aufstellung eines FNP Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Verfahren anzuwenden. Die gesetzliche Notwendigkeit hierzu ergibt sich aus § 18 Abs. 1 des BNatSchG: „Sind auf Grund der Aufstellung ... von Bauleitplänen ... Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden." Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung der §§ 13 ff BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB verfolgt den Grundsatz, dass Eingriffe in Natur und Landschaft zunächst zu unterlassen und nichtvermeidbare Eingriffe auszugleichen sind. Auch in der Bauleitplanung und der dort geforderten Abwägung ist der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden sowie der Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß immer zu prüfen. 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.

Der FNP ist als Instrument zur Sicherung von Flächen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen geeignet. Dies erfolgt durch entsprechende Darstellungen nach § 1a Abs. 3 i. V. m. § 5 BauGB. Es wird empfohlen, Ausgleichsflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB darzustellen, wobei auch weitere Darstellungen möglich sind (z.B. nach Nr. 5, 7, 9a und b) soweit sich hieraus keine Konflikte ergeben. Es sollte bereits auf der Ebene der FNPlanung eine Präzisierung dahingehend erfolgen, dass die Art der gemeindlich beabsichtigten späteren Ausgleichsmaßnahmen angegeben wird, z. B. Extensivierung von Grünland, Anreicherung der

Landschaft mit Gehölzstrukturen, Renaturierung eines Gewässers usw. Es muss immer berücksichtigt werden, dass die vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Wertigkeit einer Fläche führen.

Der § 5 Abs. 2a BauGB sieht, insbesondere als Möglichkeit zur Entlastung nachfolgender Bebauungsplanverfahren und zur Vorbereitung von Festsetzungen zum Ausgleich, bereits auf FNP-Ebene eine (überschlägige) Zuordnungsdarstellung von Ausgleichsflächen zu Eingriffsflächen vor. Aufgrund dieser Zuordnungsmöglichkeit kann eine planerische Verknüpfung eines Eingriffs- und Ausgleichsbebauungsplanes hergeleitet werden und ein Maßnahmenkonto (sogenanntes „Ökokonto") planerisch begründet und gesichert werden. Somit ergibt sich zur räumlichen auch die Möglichkeit der zeitlichen Entkoppelung des Ausgleiches vom Eingriff. Diese Möglichkeiten sollten als Ausgleichskonzeption erarbeitet und im Erläuterungsbericht dargelegt werden. Ihre Darstellung sollte als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (T-Flächen) mit einer speziellen Attributierung als Maßnahmenpoolflächen erfolgen.

Es erfolgt die weitere Bearbeitung des Umweltberichtes für den Teil der Eingriffsregelung.

Hinweise:
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).

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Seifert
Sachgebietsleiter

Jana Richter | quaas stadtplaner

Von: umwelt@lrashk.thueringen.de
Gesendet: Donnerstag, 4. April 2024 13:24
An: Büro | quaas stadtplaner
Betreff: STN UNB zum Vorentwurf FNP Kahla
Anlagen: scan-lj-m578-A67.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der UNB zum Vorentwurf des FNPs Kahla zu ihrer Verwendung.
Das Original befindet sich auf dem üblichen Postweg.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Seifert
Sachgebietsleiter

Umweltamt

Saale-Holzland-Kreis
Postfach 1310
07602 Eisenberg / Thüringen
Deutschland (Germany)

Telefon.: 036691 / 70 305
Fax.....: 036691 / 70 716
E-Mail..: umwelt@lrashk.thueringen.de
WEB.....: https://www.saaleholzlandkreis.de

Diese Nachricht wurde um 13:23 04.04.24 abgesendet.
Benutzer: Herr Seifert <umwelt@lrashk.thueringen.de>

Die angegebene e-mail-Adresse dient nur zur Übermittlung einfacher unverschlüsselter Inhalte.
Die aktuellen Bedingungen zur elektronischen Kommunikation finden Sie unter:
https://www.saaleholzlandkreis.de/nutzungshinweise-zur-elektronischen-kommunikation/

Freistaat Thüringen

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

EINGEGANGEN 11. April 2024

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar

quaas-stadtplaner
Marktstraße 14 (Hof)
99423 Weimar

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Dr. Tim Schüler

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-3223 345
Telefax +49 361 573223-391

tim.schueler@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
ToeB-4621/25-7006/2024

Weimar
08.04.2024

Kahla - Flächennutzungsplanung, Vorentwurf
Hier: Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die verspätete Stellungnahme bitten wir um Entschuldigung und bedanken uns für Ihre Erinnerung.

Im Plangebiet befinden sich 29 bekannte Bodendenkmale, von denen drei im Denkmalbuch des Freistaates Thüringen erfasst sind. Das Bodendenkmal „historische Stadtbefestigung“ hat vor allem auf das Satzungsgebiet „Altstadt“ Auswirkungen.

Wir bitten um entsprechende Ergänzungen in Begründung und Umweltbericht.

Zu den Belangen des FB Bau- und Kunstdenkmalpflege liegen uns leider keine Äußerungen vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Tim Schüler
Referent
Arch. Gebietsreferat Ost II

Verteiler:
Landratsamt Saale-Holzland-Kreis,
Untere Denkmalschutzbehörde

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege
Humboldtstraße 11
99423 Weimar

www.thueringen.de/denkmalpflege

Jana Richter | quaas stadtplaner

Von: TLUBN Braun, Evelyn <Evelyn.Braun@tlubn.thueringen.de>
Gesendet: Dienstag, 23. April 2024 11:00
An: Jana Richter | quaas stadtplaner
Betreff: AW: FNP Kahla - Schutzzonenaufhebungsverfahren "Hy Kahla 102E/1984 (Porzellanwerk)"

Sehr geehrte Frau Richter,

im TLUBN (Ref. 53 Grundwasser, Wasserschutzgebiete) wurde das Verwaltungsverfahren zur Teilaufhebung des WSG Saaletal-Roda bezüglich der Wassergewinnungsanlage Porzellanwerk Kahla eröffnet.
Uns liegt nunmehr die Stellungnahme des Referates 83 Hydrogelogie, 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 damit unverändert.
Für Ihre weitere Planung ist zu berücksichtigen, dass die Flächen aufgrund Ihrer Lage in der Schutzzone III entsprechender Auflagen unterliegen. Dies betrifft im Wesentlichen den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Es gelten die Regelungen der Schutzzonenverordnung, des WHG, des ThürWG und der AwSV.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Evelyn Braun
Sachbearbeiterin

THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ
Referat 53 | Grundwasser, Wasserschutzgebiete
Postanschrift: Göschwitzer Straße 41 | 07745 Jena
Dienstort: Harry-Graf-Kessler-Straße 1 | 99423 Weimar
Tel: +49 361 57 3943 096 | Fax: +49 361 57 3943 893
http://tlubn.thueringen.de · evelyn.braun@tlubn.thueringen.de
Datenschutzinformationen: hier

Unsere Umwelt • Unser Auftrag • Unsere Kompetenz

Von: Jana Richter | quaas stadtplaner <j.richter@quaas-stadtplaner.de>
Gesendet: Montag, 22. April 2024 09:39
An: TLUBN Braun, Evelyn <Evelyn.Braun@tlubn.thueringen.de>
Betreff: FNP Kahla - Schutzzonenaufhebungsverfahren "Hy Kahla 102E/1984 (Porzellanwerk)"

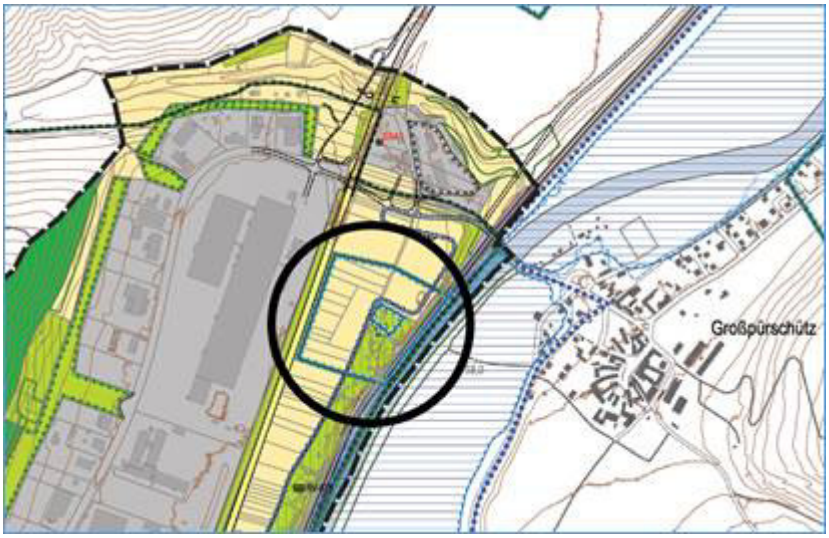
E L E K T R O P O S T
Projekt KAH_02

Sehr geehrte Frau Braun,

der Stadtrat der Stadt Kahla hat 2019 die Aufstellung eines Flächennutzungsplans beschlossen. Sie hat dabei dem Planungsbüro quaas-stadtplaner (Weimar) gemäß §4b BauGB die Vorbereitung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung übertragen.
Die frühzeitige Behördenbeteiligung zum Vorentwurf wurde mit Schreiben vom 25.01.2024 durchgeführt.

Die Stadt Kahla plant im Bereich des Brunnens "Hy Kahla 102E/1984 (Porzellanwerk)" [FIS: 5135-00-0190], eine Baufläche zu entwickeln, was dadurch möglich war, dass für diesen ein Schutzzonenaufhebungsverfahren angekündigt war.

→ Ausschnitt (derzeitiger Bestand)



Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangene Stellungnahme des TLVwA enthält folgenden beratenden planungsrechtlichen Hinweis: *„Die Vollziehbarkeit der geplanten … 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 Schutzgebietsaufhebung eine gewerbliche Bauflächendarstellung (als Folgenutzung) gelten soll.)"*

In der Anlage leite ich Ihnen eine diesbezügliche Email der Unteren Wasserbehörde des LRA Saale-Holzland-Kreis weiter.

Da wir derzeit an der Erstellung des Entwurfs des FNP Stadt Kahla arbeiten bitte ich Sie um eine Information zum Stand des Schutzzonenaufhebungsverfahren. (Von der TLUBN ist am 22.02.2024 eine Stellungnahme abgegeben worden. Hier ist allerdings kein Hinweis auf diese Aufhebung erfolgt.)

Vielen Dank für Ihre Bemühungen. Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Dipl.-Ing. J. Richter

Anlagen: ---

q u a a s - s t a d t p l a n e r
Marktstraße 14 (Hof) | D - 99423 Weimar
Fon/Fax (03643) 49 49 21 / -31
Email buero@quaas-stadtplaner.de
Internet www.quaas-stadtplaner.de

Hinweis:
Alle empfangenen Daten sind, gemäß EU- Datenschutz-Grundverordnung, in Kraft getreten am 25. Mai 2018, mit äußerster Diskretion mit Hinblick auf personenbezogene Daten und ihre Weitergabe zu behandeln.

Von: umwelt@lrashk.thueringen.de <umwelt@lrashk.thueringen.de>
Gesendet: Freitag, 19. April 2024 07:32
An: Jana Richter | quaas stadtplaner <j.richter@quaas-stadtplaner.de>
Betreff: Re: Fw: FNP Kahla - Ihr Schreiben vom 21.12.2022

Sehr geehrte Frau Richter,

bzgl. des Schutzzonenaufhebungsverfahrens für den Brunnen "Hy Kahla 102E/1984 (Porzellanwerk)" [FIS: 5135-00-0190]:

Einleitung Aufhebung:
Das Verfahren zur Aufhebung der Schutzzonen I und II für o.g. Brunnen wurde durch die Untere Wasserbehörde des Saale-Holzland-Kreises mit E-Mail vom 26.10.2022 an die Obere Wasserbehörde des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) eingeleitet.

Dauer Aufhebungsverfahren:
Wann mit einer Aufhebung zu rechnen ist können wir Ihnen leider nicht mitteilen da das TLUBN dieses Verfahren führt. Bitte wenden Sie sich hierfür an Frau Braun (Referat 53 - Grundwasser, Wasserschutzgebiete, evelyn.braun@tlubn.thueringen.de, 0361 57 3943 096).

Für weitere Rücksprachen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

E. Bolz
Sachbearbeiterin Untere Wasserbehörde

Umweltamt

Saale-Holzland-Kreis
Postfach 1310
07602 Eisenberg / Thüringen
Deutschland (Germany)

Telefon.: 036691 / 70 334
Fax.....: 036691 / 70 716
E-Mail..: umwelt@lrashk.thueringen.de
WEB.....: https://www.saaleholzlandkreis.de

> Original Message processed by david®
>
> **Fw: FNP Kahla - Ihr Schreiben vom 21.12.2022** 18. April 2024, 15:21 Uhr
>
> **Von** Hoppert, Katrin <katrin.hoppert@lrashk.thlk.de>
>
> **An** Claudia Müller <claudia.mueller@lrashk.thlk.de>
>
> **Cc** (2) Anika Rößler <anika.roessler@lrashk.thlk.de> | Elisabeth Bolz <elisabeth.bolz@lrashk.thlk.de>

Umweltamt

Saale-Holzland-Kreis
Postfach 1310
07602 Eisenberg / Thüringen
Deutschland (Germany)

Telefon.: 036691 / 70 396
Fax.....: 036691 / 70 716

E-Mail..: umwelt@lrashk.thueringen.de
WEB.....: https://www.saaleholzlandkreis.de

Original Message processed by david®

FNP Kahla - Ihr Schreiben vom 21.12.2022 18. April 2024, 15:12 Uhr

Von Jana Richter | quaas stadtplaner <j.richter@quaas-stadtplaner.de>

An umwelt@lrashk.thueringen.de <umwelt@lrashk.thueringen.de>

E L E K T R O P O S T
Projekt KAH_02

Sehr geehrte Frau Müller,

in Ihrem Schreiben vom 21.12.2022 haben Sie uns Hinweise zum Stand des WSG SZ I des Brunnens „Hy Kahla 102E/1984 (Porzellanwerk)" (FIS-Zählnummer 5135-00-0190) gegeben. Da in der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Aufstellungsverfahren des FNP für die Stadt Kahla (AZ BLS2021/0260 vom 27.02.2024) hierzu keine weiteren Ausführungen erfolgten, bitte ich Sie hiermit um Informationen:

- Ist das Schutzzonenaufhebungsverfahren inzwischen eingeleitet?
- Sind die WSG SZ l und II aufgehoben? Alternativ: Wann wäre mit einer Aufhebung zu rechnen?

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.
Mit freundlichen Grüßen
Dipl.-Ing. J. Richter

Anlagen: ---

_____
q u a a s - s t a d t p l a n e r
Marktstraße 14 (Hof) | D - 99423 Weimar
Fon/Fax (03643) 49 49 21 / -31
Email buero@quaas-stadtplaner.de
Internet www.quaas-stadtplaner.de

Hinweis:
Alle empfangenen Daten sind, gemäß EU- Datenschutz-Grundverordnung, in Kraft getreten am 25. Mai 2018, mit äußerster Diskretion mit Hinblick auf personenbezogene Daten und ihre Weitergabe zu behandeln.

--
This email was Malware checked by UTM 9. http://www.sophos.com

To: claudia.mueller@lrashk.thlk.de
Cc: anika.roessler@lrashk.thlk.de
elisabeth.bolz@lrashk.thlk.de

Diese Nachricht wurde um 15:21 18.04.24 abgesendet.
Benutzer: Frau Hoppert <katrin.hoppert@lrashk.thlk.de>

Die angegebene e-mail-Adresse dient nur zur Übermittlung einfacher unverschlüsselter Inhalte.
Die aktuellen Bedingungen zur elektronischen Kommunikation finden Sie unter:
https://www.saaleholzlandkreis.de/nutzungshinweise-zur-elektronischen-kommunikation/

Diese Nachricht wurde um 07:32 19.04.24 abgesendet.
Benutzer: Frau Bolz <umwelt@lrashk.thueringen.de>

Die angegebene e-mail-Adresse dient nur zur Übermittlung einfacher unverschlüsselter Inhalte.
Die aktuellen Bedingungen zur elektronischen Kommunikation finden Sie unter:
https://www.saaleholzlandkreis.de/nutzungshinweise-zur-elektronischen-kommunikation/

1-5

Freistaat Thüringen

Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz

EINGEGANGEN 27. Feb. 2024

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(Behördenzentrale) Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena

quaas stadtplaner
Marktstraße 14
99423 Weimar

Ihre Ansprechpartnerin:
[redacted]

Durchwahl:
[redacted]

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
25. Januar 2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/1042-2-18985/2024

Jena
22. Februar 2024

Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Kahla, Saale-Holzland-Kreis
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]
Referatsleiterin

familienfreundlicher Arbeitgeber 2022
prüfen.bewerten.auszeichnen
| BertelsmannStiftung

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Göschwitzer Straße 41
07745 Jena

Post-toeb@tlubn.thueringen.de
www.tlubn.thueringen.de
USt.-ID: 812070140

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (www.tlubn.thueringen.de/kartendienst). Für eine schnellere und effizientere Bearbeitung Ihrer Anträge wird um die Bereitstellung von GIS-Daten im Shape-Format gebeten.

Bei Zugänglichmachung der gebündelten Stellungnahme durch Dritte - insbesondere in elektronischer Form - wird um Anonymisierung der personenbezogenen Kontaktdaten in geeigneter Form gebeten. Allgemeine Informationen zum Datenschutz im TLUBN finden Sie im Internet auf der Seite www.tlubn.thueringen.de/datenschutz.

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten nach der EU-DSGVO finden Sie im Internet auf der Seite www.tlubn.thueringen.de/datenschutz

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

[redacted]
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1042-2

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

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt.
Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotope oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange Gewässerunterhaltung

[redacted]

Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1042-2

☐ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☒ Bedenken/Einwendungen
☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

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 Wasserhaushaltsgesetz - WHG). Vor diesem Hintergrund wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kahla an der Saale 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).

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 (HQ_{100}) zu rechnen ist. Die Abgrenzung entspricht damit der des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, welche im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes 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 Kleingartenanlage „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.

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 (HQ_{200}) 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.

Umverlegung des Saale-Radweges

Die im Vorentwurf des FNP der Stadt Kahla dargestellten Planungen 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 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.

Belange Wasserbau

[redacted]

Geschäftszeichen: 5070-45-3447/1042-2

☐ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☒ Bedenken/Einwendungen
☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Aus den Unterlagen zum FNP geht hervor, dass im unmittelbaren Oberwasser des Saalewehrs 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 Linienführung des Radwegs bzw. der Radwegbrücke im Bereich des Saalewehres nicht zugestimmt werden.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Hinweis
Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau

[redacted]
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1042-2

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

Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete

[redacted]
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1042-2

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

Gewässer Saale
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.

Überschwemmungsgebiet
Es existiert in einem sehr kleinen Teil des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans 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.

Hochwasserrisikogebiet
Ein Bereich des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans 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.

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

[redacted]
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1042-2

☐ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

1. Es wird auf die Stellungnahme vom 14.04.2021 verwiesen.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit

[redacted]

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1042-2

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

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

[redacted]
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/1042-2

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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

[redacted]
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/1042-2

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

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 Flächennutzungsplanes (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" enthalten. Des Weiteren ist im Kap. 2.4.1 des Umweltberichtes zum FNP die Deponie als Vorbelastung für das Schutzgut Wasser berücksichtigt.

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

[redacted]
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/1042-2

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

Belange Abfallrechtliche Überwachung

[redacted]
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/1042-2

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

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.

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeoIDG)
Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeoIDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz.
Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoIDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.
Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie

[redacted]
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1042-2

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

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

[redacted]

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1042-2

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

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. Diese wurden in die Begründung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Kahla übernommen.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

[redacted]

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1042-2

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

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://tlubn.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.

Belange Geotopschutz

[redacted]

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1042-2

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

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 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.

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

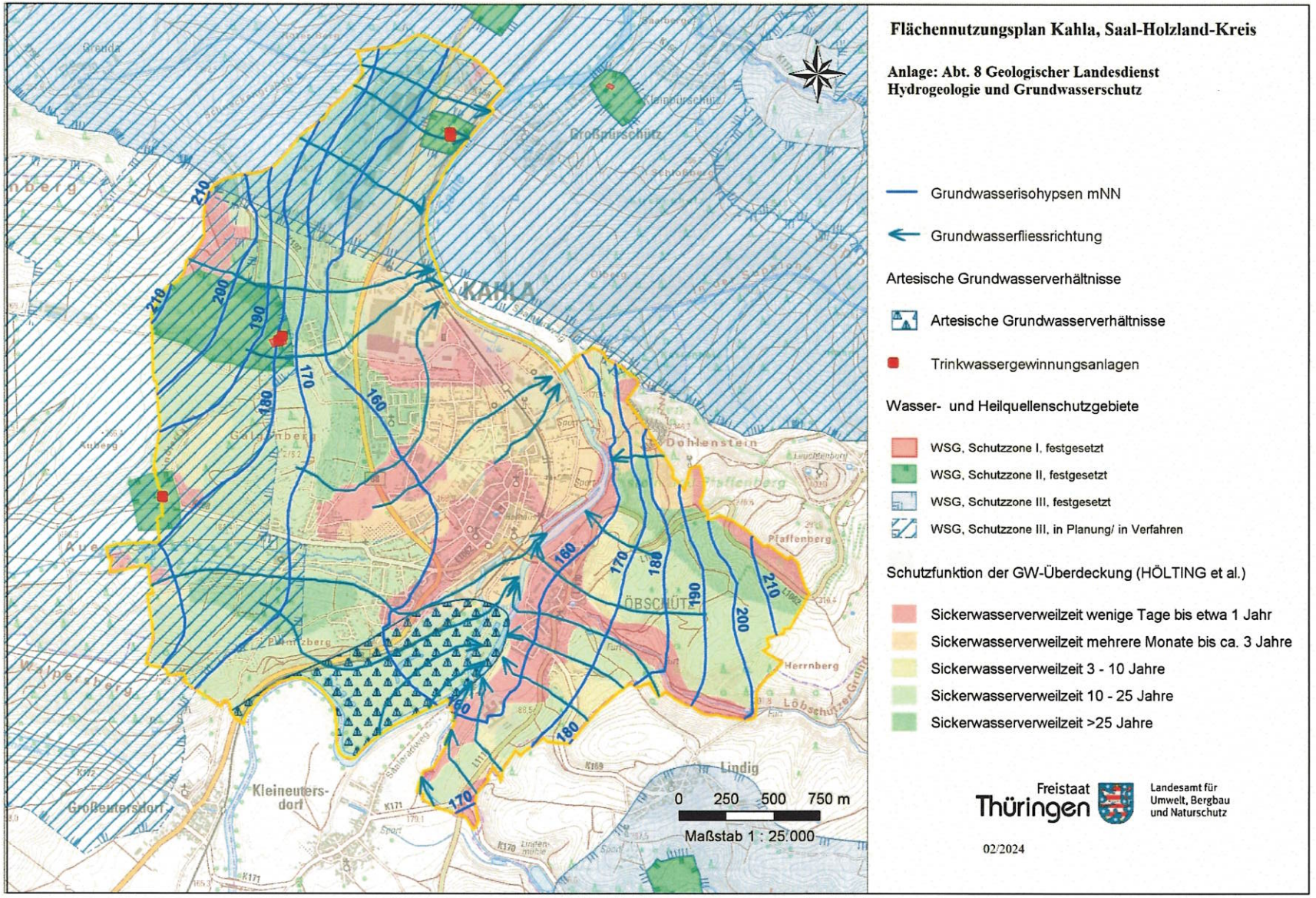
[redacted]

Geschäftszeichen: 5070-86-3447/1042-2

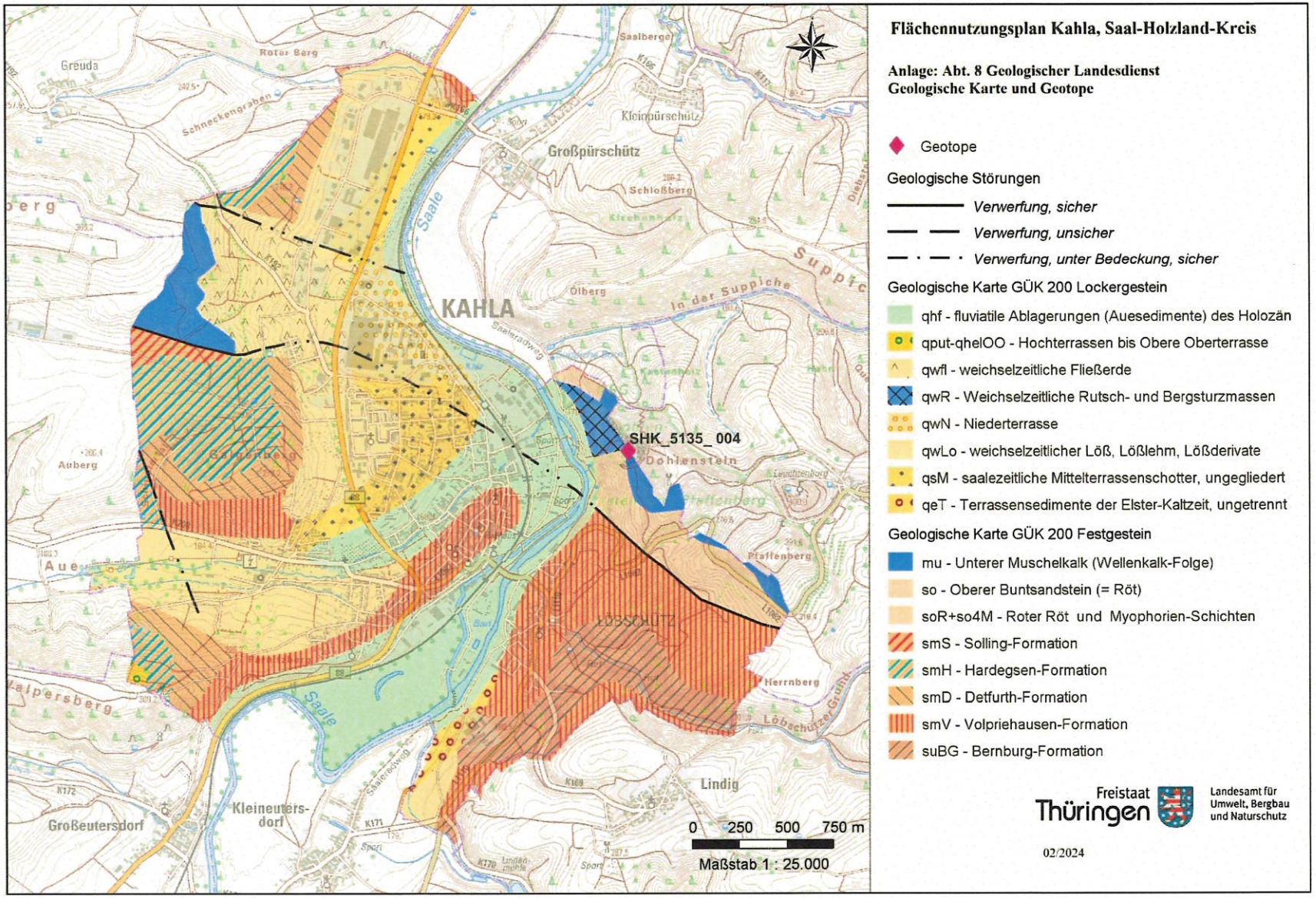
☐ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

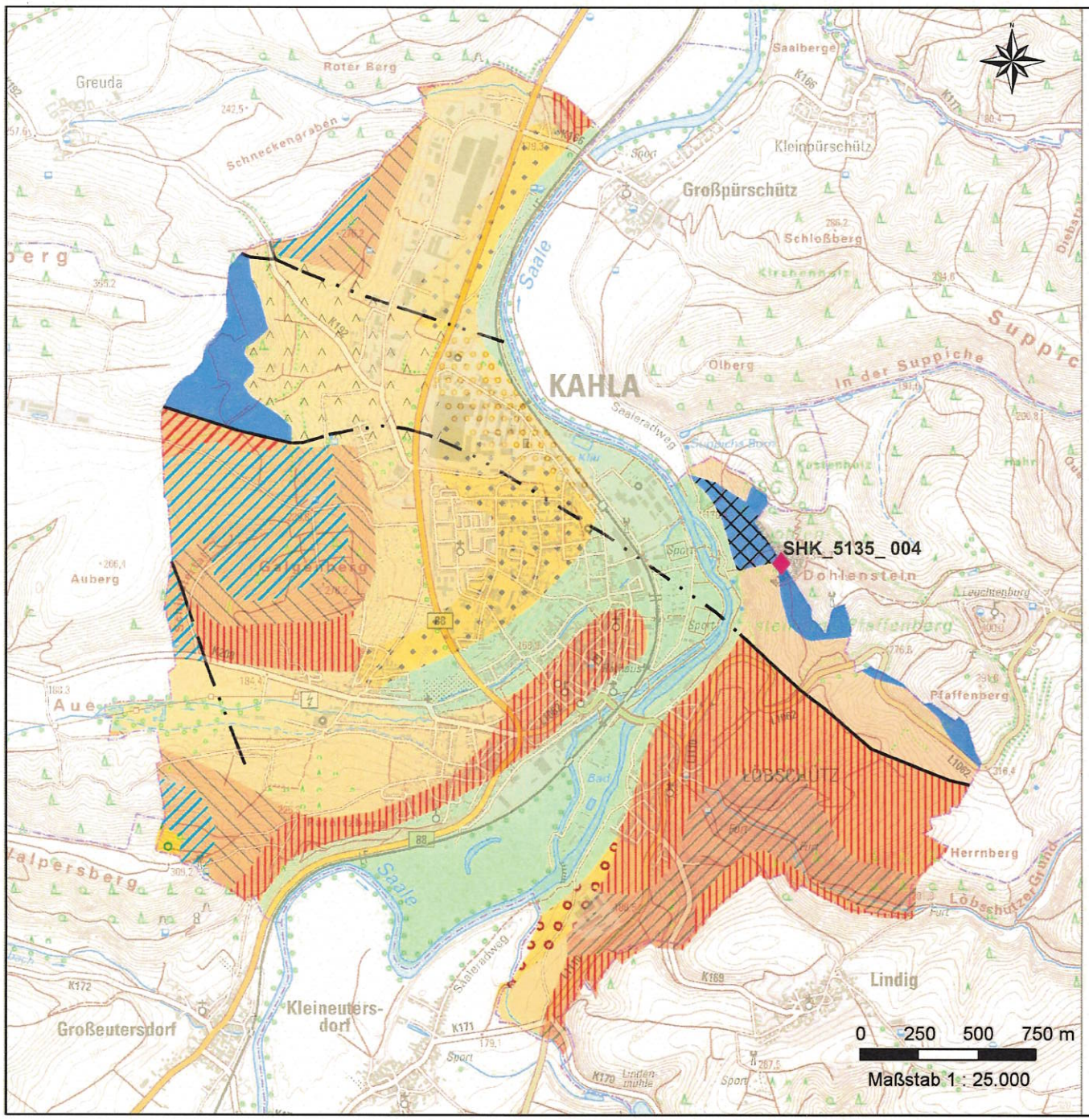
Für den Planungsbereich liegen dem Referat 86 des TLUBN keine weiteren Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume im Sinne des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG) vor.
In Aktualisierung der Stellungnahme vom 14.04.2021 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.

Anlage Hydrogeologie und Grundwasserschutz



Anlage Geologische Karte und Geotope





Flächennutzungsplan Kahla, Saal-Holzland-Kreis

Anlage: Abt. 8 Geologischer Landesdienst
Geologische Karte und Geotope

- Geotope

Geologische Störungen

- *Verwerfung, sicher*
- *Verwerfung, unsicher*
- *Verwerfung, unter Bedeckung, sicher*

Geologische Karte GÜK 200 Lockergestein

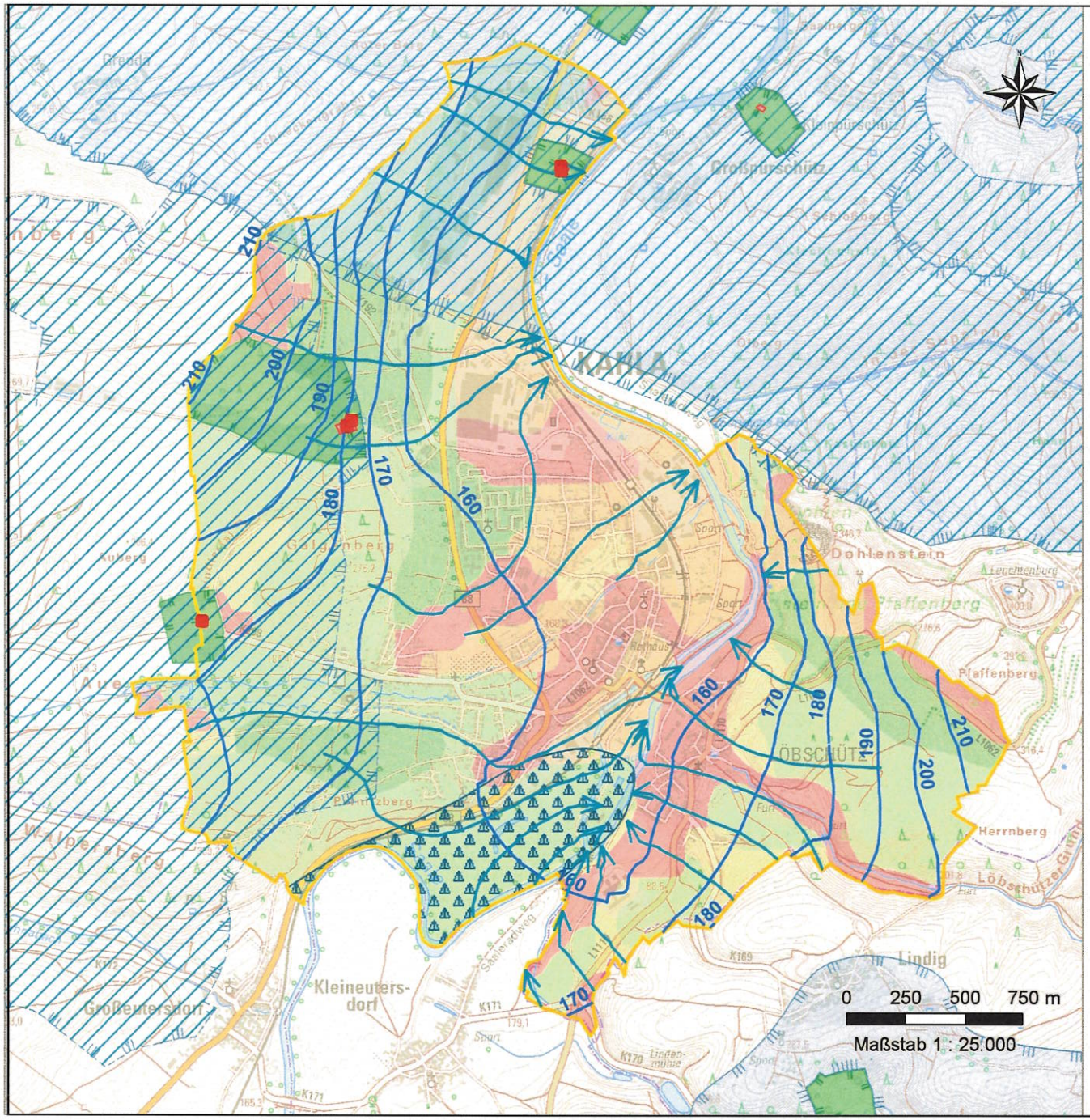
- qhf - fluviatile Ablagerungen (Auesedimente) des Holozän
- qput-qhelOO - Hochterrassen bis Obere Oberterrasse
- qwfl - weichselzeitliche Fließerde
- qwR - Weichselzeitliche Rutsch- und Bergsturzmassen
- qwN - Niederterrasse
- qwLo - weichselzeitlicher Löß, Lößlehm, Lößderivate
- qsM - saalezeitliche Mittelterrassenschotter, ungegliedert
- qeT - Terrassensedimente der Elster-Kaltzeit, ungetrennt

Geologische Karte GÜK 200 Festgestein

- mu - Unterer Muschelkalk (Wellenkalk-Folge)
- so - Oberer Buntsandstein (= Röt)
- soR+so4M - Roter Röt und Myophorien-Schichten
- smS - Solling-Formation
- smH - Hardegsen-Formation
- smD - Detfurth-Formation
- smV - Volpriehausen-Formation
- suBG - Bernburg-Formation

Freistaat Thüringen
Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz

02/2024



Flächennutzungsplan Kahla, Saal-Holzland-Kreis

Anlage: Abt. 8 Geologischer Landesdienst
Hydrogeologie und Grundwasserschutz

Grundwasserisohypsen mNN

Grundwasserfliessrichtung

Artesische Grundwasserverhältnisse

Artesische Grundwasserverhältnisse

Trinkwassergewinnungsanlagen

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete

WSG, Schutzzone I, festgesetzt

WSG, Schutzzone II, festgesetzt

WSG, Schutzzone III, festgesetzt

WSG, Schutzzone III, in Planung/ in Verfahren

Schutzfunktion der GW-Überdeckung (HÖLTING et al.)

Sickerwasserverweilzeit wenige Tage bis etwa 1 Jahr

Sickerwasserverweilzeit mehrere Monate bis ca. 3 Jahre

Sickerwasserverweilzeit 3 - 10 Jahre

Sickerwasserverweilzeit 10 - 25 Jahre

Sickerwasserverweilzeit >25 Jahre

Freistaat Thüringen

Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz

02/2024

Vorab per FAX!

Freistaat Thüringen

Landesamt
für Bodenmanagement
und Geoinformation

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Pößneck
Rosa-Luxemburg-Straße 7 • 07381 Pößneck

Quaas - Stadtplaner
Dipl.-Ing. J. Richter
Marktstraße 14
99423 Weimar

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Arne Goldammer

Durchwahl
Telefon 0361 57 4167-122
Telefax 0361 57 4167-198

arne.goldammer@
tlbg.thueringen.de

Ihr Zeichen
ohne

Ihre Nachricht vom
25.01.2024, per Mail

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2.8.3_9431_55009524

Pößneck,
21.02.2024

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4a Abs.2 BauGB,
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange,
Aufstellung Flächennutzungsplan, Stadt Kahla (Saale-Holzland-Kreis)

[X] Keine Einwände

1. Einwendung mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

   a) Einwendungen

   b) Rechtsgrundlagen

   c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Verantwortungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme

[ ] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes

[X] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan.

Unsere 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.

Im Geltungsbereich des Planungsgebietes befinden sich zudem amtliche Festpunkte: 3 Lagefestpunkte und 14 Höhenfestpunkte. Die ungefähre Lage dieser amtlichen Festpunkte ist der als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen (rote Punkte).

Thüringer Landesamt
für Bodenmanagement
und Geoinformation (TLBG)
Katasterbereich Pößneck
Rosa-Luxemburg-Straße 7
07381 Pößneck

Telefon 0361 57 4167-200
Telefax 0361 57 4167-199
E-Mail
poststelle.poessneck
@tlbg.thueringen.de

www.thueringen.de/tlbg

Öffnungszeiten

Mo. bis Fr.	8:00-12:00 Uhr
Mo., Mi., Do. auch	13:00-15:30 Uhr
Di. auch	13:00-18:00 Uhr

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

Im weiteren Verlauf der Planungen können wir Ihnen die genauen Festpunktnachweise (bei Bedarf) gerne zusenden.

Im Bereich des zu erarbeitenden Flächennutzungsplanes (FNP) für die Stadt Kahla existiert derzeit kein laufendes Flurbereinigungsverfahren (FBV) und ist gegenwärtig auch kein FBV in Planung. Die Belange der Bodenordnung werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Nachstehende Hinweise sollten bei der Aufstellung des FNP Berücksichtigung finden:

1. landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Waldflächen sollten erhalten bleiben,
2. Berücksichtigung einer touristischen Entwicklung in der Stadt,
3. Attraktivität des Lebens im ländlichen Raum erhalten bzw. erhöhen,
4. Flächen für Schaffung von Wohnraum vor allem durch Nutzung von vorhandenem Bestand bzw. von Baulücken und Brachflächen,
5. Angebot der Flächen für Erholung berücksichtigen,
6. Flächen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region sowie zur Erweiterung bzw. Erhaltung einer funktionierenden Infrastruktur vorsehen,
7. 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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
A. Goldammer
Arne Goldammer

Anlage:
1 Übersicht Lage amtliche Festpunkte

BKG Base grau M. ca. 1:7222 - abgegebene FP mit rotem Kreis

Jana Richter | quaas stadtplaner

Von: TLBG Goldammer, Arne <Arne.Goldammer@tlbg.thueringen.de>
Gesendet: Mittwoch, 21. Februar 2024 16:13
An: Büro | quaas stadtplaner
Cc: TLBG Sporer, Frank
Betreff: TÖB-Antrag in Kahla (SHK) "Aufstellung Flächennutzungsplan" - Vorabinfo
Anlagen: 55009524_Stellungnahme - FAX.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen unsere TÖB-Stellungnahme zum Antrag in Kahla "Aufstellung Flächennutzungsplan" vorab.
Das Original erhalten Sie in den nächsten Tagen durch die Post.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Arne Goldammer

THÜRINGER LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION Referat 2.8 | Katasterbereich Pößneck
Rosa-Luxemburg-Straße 7 | 07381 Pößneck
Tel: 0361 57 4167-122 | Fax: 0361 57 4167-198 www.tlbg.thueringen.de | Arne.Goldammer@tlbg.thueringen.de

Wir suchen Nachwuchs!
https://tlbg.thueringen.de/ueber-uns/karriere-studium-ausbildung

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im TLBG und zu Ihren Rechten nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung finden Sie im Internet: www.ds-tlbg.thueringen.de Auf Wunsch wird Ihnen eine Papierfassung zugesandt.

Freistaat Thüringen
Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Naumburger Str. 98 | 07743 Jena

quaas-stadtplaner
Marktstraße 14 (Hof)
99423 Weimar

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:
Annemarie Schieke

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-4151177
Telefax +49 (361) 57-4151299

Annemarie.Schieke@
tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:
KAH_02

Ihre Nachricht vom:
25.01.2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-4621/24-1-12235/2024

Jena,
22.02.2024

Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Flächennutzungsplan der Stadt Kahla

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR), Referat 42- Agrarstruktur, nimmt zum Flächennutzungsplan der Stadt Kahla wie folgt Stellung:

Die übersandten Unterlagen „Flächennutzugsplan Stadt Kahla - Begründung, Vorentwurf (Stand 07.12.2023)“ wurden aus Sicht der durch das TLLLR zu vertretenden öffentliche Belange Landwirtschaft/ Agrarstruktur geprüft.

Folgende Flächennutzungen berühren landwirtschaftliche Flächen:

Wohnbauflächen:

Fläche 4 „Am Greudaer Weg“

- GL51353U01

Hierfür liegt uns weder ein Bewirtschafter noch ein entsprechender Pachtvertrag vor.

Fläche 5 „Abrundung Zwabitzer Weg“

- AL51353Z05

Der Ackerlandfeldblock wird von einem Landwirtschaftsbetrieb auf Basis eines Pachtvertrages bis 2037 bewirtschaftet.

Potenzialflächen:

Potenzialfläche C

- AL51353Z14

Wir bitten um Beachtung!

Briefsendungen senden Sie bitte ausschließlich an die zentrale Postanschrift:
Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) | Naumburger Str. 98 | 07743 Jena
Die Adressen der Zweigstellen stehen Ihnen für Besuche und Warensendungen weiterhin zur Verfügung.

Informationen zum Datenschutz:
www.tlllr.thueringen.de/datenschutz

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR)
poststelle@tlllr.thueringen.de
www.tlllr.thueringen.de
Naumburger Str. 98
07743 Jena
Telefon +49 (361) 57 4041-000
Telefax +49 (361) 57 4041-390

Der Ackerlandfeldblock wird von einem Landwirtschaftsunternehmen bewirtschaftet. Es liegen uns mehrere Pachtverträge (z. T. Laufzeiten bis 2039) vor.

Gewerbeflächen:

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 bewirtschaftet. Pachtverträge liegen uns nicht vor.

Flächen für Photovoltaik:

Bereich B88/ „Greudaer Weg“

- AL51353U09

„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.

Grünflächen:

„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 (RP-OT) 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.

Zu den dargestellten Flächennutzungen ergehen aus agrarstruktureller Sicht folgende Hinweise und Forderungen, die bei den zukünftigen Planungen/ Umsetzungen zu beachten sind:

Hinweise:

- Die Erreichbarkeit (Zuwegung) der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist jederzeit sicherzustellen.
- Während der Baumaßnahme ist zu gewährleisten, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht für die Lagerung von Baumaterialien genutzt werden.
- Wir weisen auf landwirtschaftliche Immissionen hin. Diese treten bei Maßnahmen wie Bodenbearbeitung, Pflanzenschutz, Düngung sowie Ernte auf und sind unvermeidbar **(§ 3 Abs. 1 und 4 BImschG)**.

Forderungen:

- Die Bauausführung, sowie die erforderliche landwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme sind dem 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)**.

Zu den geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (**Ausgleichsflächenkonzept**) weisen wir auf folgendes hin:

- Beachten Sie bitte, dass es nach **§ 15 Abs. 3 BNatSchG** unbedingt zu vermeiden ist, 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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Annemarie Schieke
Sachbearbeiterin
(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch gezeichnet)

Anlage: Übersicht Lage im Vorranggebiet

Layer
DB_O_Rohstoffe_Vorrang
DB_O_Rohstoffe_Vorbehalt
DB_O_Landwirtschaftliche_Bodennutzung_Vorrang
DB_O_Landwirtschaftliche_Bodennutzung_Vorbehalt
DB_O_Freiraumsicherung_Vorrang
DB_O_Freiraumsicherung_Vorbehalt
DB_M_Rohstoffe_Vorrang
DB_M_Rohstoffe_Vorbehalt
DB_M_Landwirtschaftliche_Bodennutzung_Vorbehalt
DB_M_Landwirtschaftliche_Bodennutzung_Vorrang
DB_M_Freiraumsicherung_Vorrang
DB_M_Freiraumsicherung_Vorbehalt
FB_Geoproxy
Flurstuecke
Flurstuecksnummer
Orte_TH_gesamt
Orthofoto
GL52351E03
AL52351E02
GL52352A11
AL52352A10
AL52352A12
FO52352A01
AL52352A18
GL52352A17
GL52352A06
AL52352A19
GL52352A01
AL52351E03
GL52352A10
HK52352A01
GL52352A03
AL52352A11
GL52352A15
AL52352A01
AL52351E05
GL52352A12
GL52352A21
AL52352A22

Jana Richter | quaas stadtplaner

Von: TLLLR Schieke, Annemarie <Annemarie.Schieke@tlllr.thueringen.de>
Gesendet: Donnerstag, 22. Februar 2024 08:19
An: Büro | quaas stadtplaner
Betreff: Baugesetzbuch (BauGB): Flächennutzungsplan gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Stadt Kahla
Anlagen: 2024-02-22 Stellungnahme TLLLR.docx.pdf; Geltungsbereich.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme zum o.g. Vorhaben aus Sicht der Landwirtschaft und Agrarstruktur.
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
gez. Annemarie Schieke
Sachbearbeiterin

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Referat 42 | Agrarstruktur
Uhlandstraße 3 | 99610 Sömmerda | Germany
Tel: +49 (361) 57-4151177 | Fax: +49 (361) 57-4151299
www.thueringen.de · Annemarie.Schieke@tlllr.thueringen.de

Wir bitten um Beachtung:
Briefsendungen senden Sie bitte ausschließlich an die zentrale Postanschrift:
Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) | Naumburger Straße 98 | 07743 Jena | Germany
Die Adressen der Zweigstellen stehen Ihnen für Besuche und Warensendungen zur Verfügung.

Datenschutzinformationen erhalten Sie: hier

THÜRINGENFORST

ThüringenForst · Gustav-Herrmann-Straße 27 · 07646 Stadtroda

Quaas-stadtplaner
Marktstraße 14 (Hof)
99423 Weimar

Thüringer Forstamt Jena-Holzland

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

forstamt.jena-holzland@
forst.thueringen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom	Geschäftszeichen	Bearbeiter / Durchwahl	Datum
/ Mail vom 25. Januar 2024	K-402-2024- FNP Kahla	Herr Barfod / ...302	11.04.2024

Flächennutzungsplan der Stadt Kahla

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst einmal möchte ich mich für Ihre Geduld bedanken und mich dafür entschuldigen, dass ich es erst jetzt geschafft habe, mich mit dem Flächennutzungsplan der Stadt Kahla intensiv auseinanderzusetzen.

In der Prüfung hat es sich ergeben, dass durch die Planungen Waldflächen im Sinne des § 2 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) nur in einem Fall betroffen sind.

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 § 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 bestandeskräftiger Genehmigung durchzufahren. 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.

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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
lv
Bernhard Zeiss
Forstamtsleiter

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

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

Verwaltungsratsvorsitzender
Staatssekretär Torsten Weil

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

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

Bankverbindung
ThüringenForst – FoA Jena-Holzland
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN DE15 8205 0000 1302 0102 18
SWIFT-BIC HELADEFF820

Die hier bezeichneten E-Mail-Adressen sind nicht zur Übermittlung rechtsverbindlicher Anträge und Erklärungen geeignet. Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, dem Zweck der Datenverarbeitung, zu Ihren Rechten sowie Kontaktdaten für weitere Fragen zum Datenschutz finden Sie im Internet unter www.thueringenforst.de/datenschutz. Alternativ kontaktieren Sie uns: über die Kontaktdaten unserer Zentrale oder per E-Mail an datenschutz@forst.thueringen.de.

Jana Richter | quaas stadtplaner

Von: FORST Barfod, Marcus <Marcus.Barfod@forst.thueringen.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. April 2024 17:16
An: Büro | quaas stadtplaner
Betreff: Flächennutzungsplan Kahla
Anlagen: 1375_001.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage schicke ich Ihnen unsere Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Kahla und möchte mich für Ihre Geduld bedanken und meine späte Zuarbeit entschuldigen.
Das Original folgt auf dem Postweg.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Marcus Barfod

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

Tel.: +49 36428 511 - 302 | Fax: +49 36428 511 - 399
Mobil: +49 172 3480397
marcus.barfod@forst.thueringen.de

ThüringenForst - Anstalt öffentlichen Rechts
Hallesche Straße 20 | 99085 Erfurt
Eingetragen beim Amtsgericht Jena, HRA 503042
www.thueringenforst.de | www.thueringen.de
Verwaltungsratsvorsitzender: Staatssekretär Torsten Weil
Vorstand: Dipl.-Forsting. Volker Gebhardt, Dipl.-Forstwirt Jörn Heinrich Ripken

Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, dem Zweck der Datenverarbeitung, zu Ihren Rechten sowie Kontaktdaten für weitere Fragen zum Datenschutz finden Sie im Internet unter www.thueringenforst.de/datenschutz. Alternativ kontaktieren Sie uns über die Kontaktdaten unserer Zentrale oder per Mail an datenschutz@forst.thueringen.de.

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

Umwelt- und Naturschutzverein Stadtroda e.V.

Qaas-stadtplaner GmbH
Herrn Dipl-Ing. Richter
Marktstraße 14 (Hof)
99423 Weimar

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Telefon	Datum
	Grü	0152-28703986	05.04.24

Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Kahla – Stellungnahme des BUND Thüringen

Sehr geehrter Herr Richter,

vielen Dank für die Gelegenheit zu einer Stellungnahme. Die Landesgeschäftsstelle des BUND Thüringen hat uns als BUND-Vertreter im Saale-Holzland-Kreis mit der Prüfung und Übermittelung einer Stellungnahme beauftragt. Auf Anfrage senden wir Ihnen gern eine Kopie der entsprechenden Vollmacht der Landesgeschäftsstelle zu. Im Einzelnen nehmen wir zum oben genannten Vorhaben folgendermaßen Stellung:

1. Wir begrüßen den vorliegenden Entwurf. 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.
2. 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 der Begründung zum FNP) In der vorliegenden Fassung gibt es hier aber einen Konflikt. Auf S. 47 wird für die Neugestaltung des Bereiches Ölwiesenweg ein Vorschlag aus dem „Masterplan Saaleaue“ zitiert. 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 Hochwasserisikogebiet 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.
3. Im Verlauf der historischen Siedlungsentwicklung sind westlich der B88 mehrere fragmentierte Landwirtschaftsflächen entstanden. Diese werden im FNP teilweise 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.

4. 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 Altagsverkehr wichtigen Radwege zukzessive 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.
5. 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.
6. 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.

Wir bitten um Entschuldigung, dass wir erst mit deutlicher Verspätung zum Planentwurf Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

B. Grützmann

B. Grützmann
Vorsitzende

Jana Richter | quaas stadtplaner

Von: Dieter Grützmann <dieter.gruetzmann@gmail.com>
Gesendet: Freitag, 5. April 2024 13:38
An: Büro | quaas stadtplaner
Cc: Anita Giermann | BUND Thüringen
Betreff: Flächennutzungsplan Kahla - Stellungnahme BUND Thüringen
Anlagen: FNPl Kahla-Vorentwurf_Stell BUND Thür_240405.pdf

Sehr geehrter Herr Richter,
in der Anlage erhalten Sie die von uns im Auftrag des BUND Thüringen verfasste Stellungnahme zum o.g. Betreff.
Wir bitten um Entschuldigung für die deutliche Verspätung.

--
Dr. Dieter Grützmann
BUND-Kreisgruppe im Saale-Holzland-Kreis
Tachover Ring 8
07646 Stadtroda
Tel. +4915228703986

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

quaas – stadtplaner

Marktstraße 14

99423 Weimar

Arbeitsgruppe
ARTENSCHUTZ
Thüringen e.V.

Leiter der Arbeitsgruppe
M. Görner
Telefon (03641) 617454
E-Mail:
info@ag-artenschutz.de
www.ag-artenschutz.de

Nach Bundesnaturschutzgesetz
anerkannter Naturschutzverein

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
	25.01.2024	O/030_24/Gö/Luk	01.03.2024

Stellungnahme

Flächennutzungsplan der Stadt Kahla

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Richter,

nach den uns vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung.

Es ist zu begrüßen, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Kahla rechtzeitig bekannt gegeben wurde.
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.

Mit den Böden innerhalb des Flächennutzungsplanes ist sehr sorgsam umzugehen. Dies gilt ebenso für Versiegelung von Flächen.

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.

Inwieweit die Saale im und außerhalb des Stadtgebietes Kahla mehr Raum gegeben werden kann, ist zu prüfen und mittelfristig dazu Aussagen zu treffen.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Görner
Leiter der AAT

Jana Richter | quaas stadtplaner

Von: Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. <ag-artenschutz@freenet.de>
Gesendet: Dienstag, 5. März 2024 17:32
An: Büro | quaas stadtplaner
Betreff: AW: FNP Stadt Kahla – frühzeitige Beteiligung TÖB
Anlagen: 030_24 FNP der Stadt Kahla.pdf

Sehr geehrter Herr Richter,

beigefügt sende ich Ihnen die Stellungnahme der AAT zum benannten Vorgang. Die leicht verspätete Abgabe bitten wir zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen
Angela Lukaszczyk

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

Vorschau - FACHTAGUNGEN 2024

- 19.01. "Landwirtschaft und Artenschutz"
- 09.02. – 10.02. "Fischartenschutz & Gewässerökologie"
- 01.03. – 02.03. "Jagd und Artenschutz"
- 27.09. – 28.09. "Große Weidetiere"
- 25.10. – 27.10. "Zoologischer und botanischer Artenschutz in Mitteleuropa"

Von: quaas stadtplaner | Büro [mailto:buero@quaas-stadtplaner.de]
Gesendet: Donnerstag, 25. Januar 2024 09:45 Uhr
An: ag-artenschutz@freenet.de
Betreff: FNP Stadt Kahla – frühzeitige Beteiligung TÖB

E L E K T R O P O S T
Projekt KAH_02

Flächennutzungsplan der Stadt Kahla
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Stadtrat der Stadt Kahla hat in seiner Sitzung am 05.09.2019 die **Aufstellung eines Flächennutzungsplans** und die dafür notwendige Plan-Umweltprüfung für das gesamte Stadtgebiet beschlossen. Sie hat dabei dem Planungsbüro quaas-stadtplaner (Weimar) gemäß §4b BauGB die Vorbereitung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung übertragen**.**
In seiner Sitzung am 07.12.2023 hat der Stadtrat den Vorentwurf des Flächennutzungsplans einschließlich des Vorentwurfs seiner Begründung sowie des Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung gebilligt und der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zugestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Kahla.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Beteiligungsunterlagen können im Zeitraum vom 25. Januar bis einschließlich 01. März 2024 auf der Internetseite der Stadt Kahla unter
https://kahla.de/cs/FNP_fruehzeitige_Beteiligung.php eingesehen werden. Zusätzlich zur Internetveröffentlichung erfolgt die Auslage der Unterlagen zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Stadt Kahla, Markt 10, 07768 Kahla.

Nach §4 Abs.1 BauGB haben sich die Träger öffentlicher Belange gegenüber der Gemeinde über den nach ihrer Auffassung erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Ihre Äußerung wird die Gemeinde in die Entscheidung nach §2 Abs.4 Satz 2 BauGB einbeziehen.
Soweit nach Ihrer Auffassung die Verwirklichung der beabsichtigten Planung wegen nicht durch Abwägung oder durch die Erteilung von Ausnahmen/Befreiungen überwindbarer rechtlicher Vorgaben nicht möglich sein wird, bitten wir um entsprechende Hinweise unter Nennung der Rechtsgrundlagen.
Umwelt(verträglichkeits)prüfungen sind auf mehreren Ebenen erforderlich und sollen aufeinander aufbauen. Untersuchungen, die sachgerecht erst bei Vorhabengenehmigung durchgeführt werden können, sind im Rahmen der Bauleitplanung verfrüht. Wir bitten daher um Hinweise zur sachgerechten Aufteilung des nach Ihrer Auffassung insgesamt erforderlichen Untersuchungsumfangs.
Nach §4 Abs.2 BauGB haben die Träger öffentlicher Belange vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Wir bitten um Mitteilung, welche entsprechenden Informationen bei Ihnen vorliegen.
Die Gemeinde hat im Umweltbericht die Maßnahmen anzugeben, die sie zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt beabsichtigt. Sie nutzt dabei nach §4c BauGB die Informationen der Behörden nach §4 Abs.3 BauGB. Wir bitten um Vorschläge für geeignete Überwachungsmaßnahmen und Mitteilung, welche Überwachungssysteme bei Ihnen bereits bestehen.

In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken. Unter Hinweis auf die Planungsrichtlinien werden Sie gebeten,

bis zum 01. März 2024 möglichst in elektronischer Form an: buero@quaas-stadtplaner.de

oder alternativ per Post an quaas-stadtplaner, Marktstraße 14 (Hof), 99423 Weimar Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können.

Erhalten wir innerhalb dieser Frist keine Äußerung, gehen wir davon aus, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanung nicht berührt werden. Wir bitten jedoch um Zusendung einer Fehlanzeige.

Sollten Sie die Unterlagen zum Flächennutzungsplan auch als CD-ROM oder in Papierform benötigen, senden wir Ihnen diese auf Anfrage gern zu.

Mit freundlichen Grüßen
Dipl.-Ing. J. Richter

Anlage: Formblatt „Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange“

q u a a s - s t a d t p l a n e r
Marktstraße 14 (Hof) | D - 99423 Weimar
Fon/Fax (03643) 49 49 21 / -31
Email buero@quaas-stadtplaner.de
Internet www.quaas-stadtplaner.de

Hinweis:
Alle empfangenen Daten sind, gemäß EU- Datenschutz-Grundverordnung, in Kraft getreten am 25. Mai 2018, mit äußerster Diskretion mit Hinblick auf personenbezogene Daten und ihre Weitergabe zu behandeln.

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V.
Otto-Schott-Platz 1, 07745 Jena

quaas-stadtplaner
Marktstraße 14 (Hof)
99423 Weimar

Landesvorsitzender
Dipl.-Kaufmann Matthias Wierlacher

Landesgeschäftsführerin
Desiree Jakubka

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	25.01.2024		27.02.2024

Flächennutzungsplan der Stadt Kahla Vorentwurf
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. §4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als anerkannter Naturschutzverband nach § 63 BNatSchG bestehen von Seiten der SDW zu o.g. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Kahla grundsätzlich keine Einwände. 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.

Hinweise oder Vorschläge für geeignete Überwachungsmaßnahmen oder Überwachungssysteme können wir leider nicht geben.

Mit freundlichen Grüßen

Desiree Jakubka
Landesgeschäftsführerin

Jana Richter | quaas stadtplaner

Von:	Desiree Jakubka <vorstand@sdw-thueringen.de>
Gesendet:	Donnerstag, 29. Februar 2024 15:29
An:	Büro | quaas stadtplaner
Betreff:	Stellungnahme SDW
Anlagen:	2024-02-27-quaas-stadtplaner-§4 Abs.1 BauGB- FNP Kahla Vorentwurf.pdf; 2024-02-27-quaas-stadtplaner-§4 Abs.1 BauGB- FNP Kahla Vorentwurf.pdf

Sehr gehrte Damen und Herren,

anbei die Stellungnahme der SDW Thüringen.

Freundliche Grüße

Desiree Jakubka
Landesgeschäftsführerin

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Landesverband Thüringen e.V.
Otto-Schott-Platz 1
07745 Jena

Tel.: 01520 3959293
www.sdw-thueringen.de

Registergericht: Amtsgericht Jena
Vorstandsvorsitzender: Dipl.-Kaufm. Matthias Wierlacher

Facebook | **Instagram**

Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, dem Zweck der Datenverarbeitung, zu Ihren Rechten sowie Kontaktdaten für weitere Fragen zum Datenschutz finden Sie im Internet unter www.sdw-thueringen.de/datenschutz.html
Alternativ kontaktieren Sie uns über die Kontaktdaten unserer Geschäftsstelle.

Landesjagdverband Thüringen e. V.

im Deutschen Jagdverband e. V.
Anerkannter Verband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz

LJV Thüringen e. V. · Frans-Hals-Str. 6c · 99099 Erfurt

q u a a s - s t a d t p l a n e r

Marktstraße 14
D - 99423 Weimar

Vorgang:	FNP Kahla
Ihre Nachricht vom:	25.01.2024
Unser Zeichen:	he-san
Vorgang im Hause:	186-24
Name:	Silvio Anders
Telefon:	0361 3463547
Telefax:	0361 3454088
E-Mail:	silvio.anders@ljv-thueringen.de
Internet:	www.ljv-thueringen.de
Datum:	31.01.2024

Vorhaben: Entwurf Flächennutzungsplan Stadt Kahla

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich spricht dem FNP der Stadt Kahla nichts entgegen. Bitte beachten Sie in Bezug auf die Umsetzung der geplanten Bauflächen, die Brut- und Setzzeiten. Wir weisen schon jetzt eindringlich darauf hin, die Eingriffe nicht während der Brut- und Setzzeit (1. März -15. Juli) durchzuführen, um eine Störung der Wildtiere während der Aufzucht zu vermeiden. Wildtiere brauchen in dieser Zeit besonderen Schutz und sollten keinen Störungen ausgesetzt werden.

Im Rahmen der Planung sollte unbedingt geprüft werden, inwieweit Wildwechsel die zu erweiternden Flächen kreuzen bzw. beeinflussen. Wir empfehlen sich diesbezüglich mit dem Jagdpächter bzw. Jagdausübungsberechtigten in Verbindung zu setzen.
Des Weiteren bitten wir sie zu prüfen, ob und welche Jagdpachtverträge von der Erweiterung betroffen sind, um negative Auswirkungen für die Pächter zu vermeiden.

Zum Punkt Regenerative Energieerzeugung (PV-FFA) möchten wir schon jetzt und zum aktuellen Planungsstand folgende Hinweise mit auf den Weg geben.

Der Landesjagdverband erkennt die dringende Notwendigkeit des Klimaschutzes und des Ausbaus regenerativer Energiequellen an.

Landesjagdverband
Thüringen e. V.

im Deutschen Jagdverband e. V.
Anerkannter Verband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz

LJV Thüringen e. V. · Frans-Hals-Str. 6c · 99099 Erfurt

Wir unterstützen grundsätzlich die Nutzung und Ausbau erneuerbarer Energien, insofern sie nicht zu Lasten von Wildtieren und deren Lebensraum sattfindet oder nachweislich Störungen komplexer Zusammenhänge erwarten lässt.

Eine komplette Umzäunung der Freiflächenphotovoltaikanlage birgt definitiv negative Auswirkungen auf den bisherigen Lebensraum dort vorkommender Wildtierarten. Durch die Einzäunung entsteht in der freien Landschaft eine Barriere für größere Säugetiere, welche auch den Lebensraum von Wildtieren beschränken. Fernwechsel bzw. starke Wildwechsel sind durch Kartierung und/oder eine qualifizierte Befragung des Jagdausübungsberechtigten zu ermitteln. Sie müssen in ihrer Funktion zwingend erhalten werden, um Wanderungen bzw. genetischen Austausch zwischen Individuen nicht zu behindern. Hinsichtlich Form, Farbe und reflektierender Eigenschaften sind die Anlagen bestmöglich in das Landschaftsbild einzubinden, was sich zumeist auch positiv auf die Akzeptanz der Bevölkerung auswirkt. Wichtig ist ein ausreichender Abstand zwischen den Modulreihen (mindestens 3 m). Die Arbeitsbreite landwirtschaftlicher Maschinen, die im Rahmen der Flächenpflege zum Einsatz kommen, ist zu bedenken.

Durch eine naturschutzfachlich sinnvolle Gestaltung können PV-FFA zur Sicherung der Biologischen Vielfalt in der Kulturlandschaft beitragen. Dies gelingt z.B. durch die Einfriedung mittels standortgerechter Niederhecken, die Förderung eines artenreichen Unterwuchses, die Anlage von Feuchtbiotopen mit Freiwasserzone oder Refugien für Reptilien, Vögel und Insekten (durch Lesesteinhaufen, Nisthilfen, Käferbänke, etc.). Zudem sollte der Ausgleich des Eingriffs entweder auf der Fläche selber oder im unmittelbaren Umfeld stattfinden, z.B. durch zusätzliche Strukturen oder mehrjährige Blühbrachen, um die Funktionalität der Maßnahmen im Solarpark zu gewährleisten. Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität, der ökologischen Umfeldgestaltung sowie ein Pflegekonzept (u.a. Vermeidung von Stoffeinträgen, standortangepasstes Mahd- oder Beweidungsmanagement) müssen verbindlich in die Plangenehmigung aufgenommen werden. Vor Ort sollte die wildtierfreundliche Gestaltung der Anlage in Zusammenarbeit mit den Jagdausübungsberechtigten erfolgen.

Für uns stellt sich ebenfalls die Frage, wie die Bewirtschaftung der Grünfläche für die nächsten Jahrzehnte gesichert werden soll? Ist eine ganzjährige Beweidung gesichert, soll zusätzlich eine einschürige Mahd erfolgen, um eine durch Beweidung folgende Selektion bestimmter Pflanzenarten zu neutralisieren?

Landesjagdverband
Thüringen e. V.

im Deutschen Jagdverband e. V.
Anerkannter Verband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz

LJV Thüringen e. V. · Frans-Hals-Str. 6c · 99099 Erfurt

Solarparks werden in der Regel für einen Zeitraum von 20 bis 25 Jahren genehmigt und müssen, so sich keine Anschlussgenehmigung über ein Repowering ergibt, wieder zurückgebaut werden. Beim Rückbau eines ökologisch aufgewerteten Solarparks sollte äußerst behutsam vorgegangen werden, damit die Arbeit der letzten Jahrzehnte nicht innerhalb weniger Tage zunichte gemacht wird. Sprechen sie hierzu am besten die Untere Naturschutzbehörde oder den LJV an. Eventuell kann die Fläche auch in den Vertragsnaturschutz überführt werden.

Parklayout

Die überbaute Gesamtfläche des Solarparks sollte 70 Prozent (Grundflächenzahl, GFZ 0,7) nicht überschreiten. Dies ermöglicht recht erhebliche Gestaltungsmöglichkeiten, die, wenn sie klug genutzt werden, aus einem Solarpark durchaus ein Kleinod machen können, das vielen Arten eine sichere Heimstatt bietet. Ideal ist es, wenn die Wirtschaftswege aus einem Kies-Sandgemisch hergestellt und nicht asphaltiert werden. Diese lassen das Niederschlagswasser besser versickern, dienen den Tieren zum „Trockenlaufen" nach Niederschlägen und bieten Vogelarten, wie dem Rebhuhn die Gelegenheit zur Aufnahme von Magensteinen.

Werden die Wege rechts und links mit einem breiten Grüntreifen eingerahmt, von dem jedes Jahr eine Seite unbearbeitet bleibt und die jeweils andere Hälfte gemulcht wird, so haben die Tiere Deckung und Äsung zugleich. Denn das auf der gemulchten Fläche verbleibende Pflanzenmaterial enthält Sämereien, die gerade in der äsungsarmen Zeit als Nahrung für das Niederwild dienen, aber auch den Grundstock bilden, aus dem neue Gräser und Blumen sprießen. Die Bereiche, auf denen die Pflanzen überwintern, bieten den Tieren Deckung, weitere Äsung und gerade die unschön anzusehenden, braunen Pflanzenhalme dienen vielen Insekten als Überwinterungsquartier. Überträgt man das gleiche Prinzip auf die Bereiche zwischen den Reihen, und pflanzt dort sowie unter den Solarmodulen schattenverträgliche Sorten, so ergibt sich ein wertvolles Netz, dass den gesamten Park durchzieht und dem Niederwild, aber auch anderen Tier-, Pflanzen- und sogar Pilzarten gute Lebensbedingungen bietet. Gerade bei zuvor intensiv genutzten Flächen ist es jedoch wichtig, die Saatgutmenge so anzupassen, dass das Geflecht aus Halmen, Stängeln und Blättern, aufgrund des hohen Nährstoffgehalts des Bodens, nicht undurchdringlich für Küken und Junghasen wird. Werden die Blühstreifen hier und da auch noch durch kleine Ansaaten von Waldstaudenroggen, Huderplätze, Lesesteinhaufen, Käferbänke (beetle banks) und Schwarzbrachestreifen ergänzt, so entsteht früher oder später ein Quellbiotop für Pflanzen, Niederwild und Insekten, von dem auch die angrenzenden Bereiche profitieren.

Landesjagdverband Thüringen e. V.

im Deutschen Jagdverband e. V.
Anerkannter Verband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz

LJV Thüringen e. V. · Frans-Hals-Str. 6c · 99099 Erfurt

Wasser – Quell des Lebens

Wasser darf in einem Solarpark nicht fehlen. Die Solarmodule ziehen aufgrund ihrer glänzenden Oberfläche Wasserinsekten an. Fehlt Wasser im Park, so sind diese in der Regel zum Tode verurteilt. Ein Feuchtbiotop mit Freiwasserzone, das auch zwingend in heißen Sommern Wasser führen muss, bietet da Abhilfe und rettet zumindest einige von ihnen. Ein solches Feuchtbiotop bietet aber auch Wasserwild und anderen Tieren eine willkommene Heimstatt und sollte, als Quell des Lebens, gerade in einem eingezäunten Solarpark nicht fehlen. Werden Trafohäuschen und andere Möglichkeiten zur Anbringung von Nist- und Fledermauskästen genutzt, so erhöht sich die Wahrscheinlichkeit weiter, dass die angezogenen Wasserinsekten nicht ungenutzt verkommen und so zumindest einen Teil ihrer Funktion im Rahmen der Nahrungskette erfüllen. Wer mit spitzem Bleistift rechnet, der integriert das Feuchtbiotop in das Brandschutzkonzept des Solarparks und spart so doppelt und dreifach, denn auch dieses wird den Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen reduzieren und kann durch klug angelegte Randbereiche und Überschwemmungszonen auch für die Versickerung von Niederschlagswasser genutzt werden.

Zusätzlich möchten wir auf die negativen Auswirkungen der Flächeninanspruchnahme für den betroffenen Jagdausübungsberechtigten aufmerksam machen. Dieser kann auf dem befriedeten Bezirk die Jagd nicht mehr ausüben und einen hohen Anteil seiner Jagdfläche.

Durch die Errichtung der Anlage muss eine ordnungsgemäße, auch der Landeskultur dienende Bejagung der Fläche, möglich bleiben. Deshalb sind entsprechende Abstände vom Waldrand einzuhalten und Wechselmöglichkeiten für Wildtiere zu erhalten. Eine durch den Bau des Solarparks potentiell erhebliche Minderung des Jagdwertes und die erschwerte Bejagbarkeit der Flächen, müssen in angemessener Weise ausgeglichen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Landesjagdverband Thüringen e. V.

i.A. Silvio Anders
Assistent der Geschäftsführung

Jana Richter | quaas stadtplaner

Von: Silvio Anders <silvio.anders@ljv-thueringen.de>
Gesendet: Mittwoch, 31. Januar 2024 16:21
An: Büro | quaas stadtplaner
Betreff: Stellungnahme FNP Stadt Kahla
Anlagen: 240131-san-186-24 SN Entwurf Flächennutzungsplan Stadt Kahla.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Stellungnahme vom Landesjagdverband Thüringen, zu Ihrer gefälligen Verwendung.

Mit freundlichen Grüßen

Silvio Anders
Naturschutzreferent, Assistent der Geschäftsführung

Tel.: 0361 3463547
Fax: 0361 3454088
E-Mail: silvio.anders@ljv-thueringen.de
Internet: www.ljv-thueringen.de

Geschäftsstelle Erfurt
Landesjagdverband Thüringen e. V.
Frans-Hals-Straße 6 c
99099 Erfurt

Bürozeit: Mo-Do: 08:00 - 15:00 Uhr, Fr: 08:00 – 12:00 Uhr
Geschäftsführer: Frank Herrmann

Eingetragen im Vereinsregister des
Amtsgerichts Erfurt VR 160003

Wildtier-
Informationssystem
der Länder Deutschlands

Deutscher
Jagdverband e.V.

Von: quaas stadtplaner | Büro <buero@quaas-stadtplaner.de>
Gesendet: Donnerstag, 25. Januar 2024 09:46
An: info@ljv-thueringen.de
Betreff: FNP Stadt Kahla – frühzeitige Beteiligung TÖB

E L E K T R O P O S T
Projekt KAH_02

Flächennutzungsplan der Stadt Kahla

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Stadtrat der Stadt Kahla hat in seiner Sitzung am 05.09.2019 die **Aufstellung eines Flächennutzungsplans** und die dafür notwendige Plan-Umweltprüfung für das gesamte Stadtgebiet beschlossen. Sie hat dabei dem Planungsbüro quaas-stadtplaner (Weimar) gemäß §4b BauGB die Vorbereitung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung übertragen**.**
In seiner Sitzung am 07.12.2023 hat der Stadtrat den Vorentwurf des Flächennutzungsplans einschließlich des Vorentwurfs seiner Begründung sowie des Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung gebilligt und der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zugestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Kahla.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Beteiligungsunterlagen können im Zeitraum vom 25. Januar bis einschließlich 01. März 2024 auf der Internetseite der Stadt Kahla unter
https://kahla.de/cs/FNP_fruehzeitige_Beteiligung.php eingesehen werden. Zusätzlich zur Internetveröffentlichung erfolgt die Auslage der Unterlagen zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Stadt Kahla, Markt 10, 07768 Kahla.

Nach §4 Abs.1 BauGB haben sich die Träger öffentlicher Belange gegenüber der Gemeinde über den nach ihrer Auffassung erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Ihre Äußerung wird die Gemeinde in die Entscheidung nach §2 Abs.4 Satz 2 BauGB einbeziehen.
Soweit nach Ihrer Auffassung die Verwirklichung der beabsichtigten Planung wegen nicht durch Abwägung oder durch die Erteilung von Ausnahmen/Befreiungen überwindbarer rechtlicher Vorgaben nicht möglich sein wird, bitten wir um entsprechende Hinweise unter Nennung der Rechtsgrundlagen.
Umwelt(verträglichkeits)prüfungen sind auf mehreren Ebenen erforderlich und sollen aufeinander aufbauen. Untersuchungen, die sachgerecht erst bei Vorhabengenehmigung durchgeführt werden können, sind im Rahmen der Bauleitplanung verfrüht. Wir bitten daher um Hinweise zur sachgerechten Aufteilung des nach Ihrer Auffassung insgesamt erforderlichen Untersuchungsumfangs.
Nach §4 Abs.2 BauGB haben die Träger öffentlicher Belange vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Wir bitten um Mitteilung, welche entsprechenden Informationen bei Ihnen vorliegen.
Die Gemeinde hat im Umweltbericht die Maßnahmen anzugeben, die sie zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt beabsichtigt. Sie nutzt dabei nach §4c BauGB die Informationen der Behörden nach §4 Abs.3 BauGB. Wir bitten um Vorschläge für geeignete Überwachungsmaßnahmen und Mitteilung, welche Überwachungssysteme bei Ihnen bereits bestehen.

In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken. Unter Hinweis auf die Planungsrichtlinien werden Sie gebeten,

bis zum 01. März 2024 möglichst in elektronischer Form an: buero@quaas-stadtplaner.de

oder alternativ per Post an quaas-stadtplaner, Marktstraße 14 (Hof), 99423 Weimar Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können.

Erhalten wir innerhalb dieser Frist keine Äußerung, gehen wir davon aus, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanung nicht berührt werden. Wir bitten jedoch um Zusendung einer Fehlanzeige.

Sollten Sie die Unterlagen zum Flächennutzungsplan auch als CD-ROM oder in Papierform benötigen, senden wir Ihnen diese auf Anfrage gern zu.

Mit freundlichen Grüßen
Dipl.-Ing. J. Richter

Anlage: Formblatt „Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange“

_____
q u a a s - s t a d t p l a n e r
Marktstraße 14 (Hof) | D - 99423 Weimar
Fon/Fax (03643) 49 49 21 / -31
Email buero@quaas-stadtplaner.de
Internet www.quaas-stadtplaner.de

Hinweis:
Alle empfangenen Daten sind, gemäß EU- Datenschutz-Grundverordnung, in Kraft getreten am 25. Mai 2018, mit äußerster Diskretion mit Hinblick auf personenbezogene Daten und ihre Weitergabe zu behandeln.

STADT JENA
Bürgermeister
Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt

Stadt Jena • Postfach 10 03 38 • 07703 Jena

Besucheradresse: 07743 Jena, Am Anger 26
Telefon: 03641 49-5201
Telefax: 03641 49-5205
E-Mail: fd-stadtentwicklung@jena.de
Internet: www.jena.de

Datum: 10.03.2024

quaas-stadtplaner
Marktstraße 14
99423 Weimar

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Vorentwurf Flächennutzungsplan der Stadt Kahla

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit, zum Vorentwurf des Flächennutzungsplan der Stadt Kahla Stellung zu nehmen.

Die Stadtverwaltung Jena hat die mit Ihrem Schreiben (E-Mail vom 25.01.2024) zur Verfügung gestellten Unterlagen geprüft. Die durch die Stadt Jena beantragte Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 15.03.2024 wurde am 28.02.2024 durch das beauftragte Planungsbüro bestätigt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung einer langfristigen und nachhaltigen Gemeindeentwicklung vor allem vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der Sicherung als Grundzentrum und der Folgen klimatischer Veränderungen. Nachfolgend möchten wir unsere Hinweise zum Vorentwurf geben:

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 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). Ein 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 Neubaubedarf**. Dieser Wert korreliert auch mit der in der Analyse aufgeführten, bis 2035 prognostizierten negativen Einwohnerentwicklung (Quelle: TLS) von mehr als 10 Prozent.

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:

> *„(…) 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."*

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**.

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.

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 Bahnhaltepunkt 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 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 diesem 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.

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.

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 gemeindebezogenen Bedarf orientieren.

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 i.S. §204 (1) Satz 4 BauGB / 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.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Gerlitz
Bürgermeister und Dezernent
für Stadtentwicklung und Umwelt

Jana Richter | quaas stadtplaner

Von: Manuel Meyer <manuel.meyer@jena.de>
Gesendet: Donnerstag, 14. März 2024 14:50
An: Büro | quaas stadtplaner
Betreff: FNP Stadt Kahla – frühzeitige Beteiligung TÖB - Stellungnahme der Stadt Jena
Anlagen: 2024-03-11_SN_Stadt_Jena_Schreiben_Bürgermeister.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei lasse ich Ihnen vorab die Stellungnahme der Stadt Jena zukommen. Diese befindet sich bereits auf dem Postweg zu Ihnen. Wir möchten uns für den Aufschub bis zum 15.03.2024 bedanken.

Beste Grüße aus Jena,
Manuel Meyer

--
Manuel Meyer, M.Sc.
Teamleiter Grundlagen Stadtentwicklung

Stadtverwaltung Jena
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt
Fachdienst Stadtentwicklung
Am Anger 26
07743 Jena

Tel.: 03641 49-5211
Fax: 03641 49-5205
E-Mail: manuel.meyer@jena.de
Internet: www.jena.de

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail drucken.
Please keep the environment in mind. Do you really need to print this email?

Am 25.01.2024 um 09:43 schrieb quaas stadtplaner | Büro:

> E L E K T R O P O S T
> Projekt KAH_02
>
> **Flächennutzungsplan der Stadt Kahla**
> **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. §4 Abs. 1 BauGB**
>
> Sehr geehrter Herr Meyer,
> der Stadtrat der Stadt Kahla hat in seiner Sitzung am 05.09.2019 die **Aufstellung eines Flächennutzungsplans** und die dafür notwendige Plan-Umweltprüfung für das gesamte Stadtgebiet beschlossen. Sie hat dabei dem Planungsbüro quaas-stadtplaner (Weimar) gemäß §4b BauGB die Vorbereitung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung übertragen**.**
> In seiner Sitzung am 07.12.2023 hat der Stadtrat den Vorentwurf des Flächennutzungsplans einschließlich des Vorentwurfs seiner Begründung sowie des Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung gebilligt und der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zugestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Kahla.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Beteiligungsunterlagen können im Zeitraum vom 25. Januar bis einschließlich 01. März 2024 auf der Internetseite der Stadt Kahla unter https://kahla.de/cs/FNP_fruehzeitige_Beteiligung.php eingesehen werden. Zusätzlich zur Internetveröffentlichung erfolgt die Auslage der Unterlagen zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Stadt Kahla, Markt 10, 07768 Kahla.

Nach §4 Abs.1 BauGB haben sich die Träger öffentlicher Belange gegenüber der Gemeinde über den nach ihrer Auffassung erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Ihre Äußerung wird die Gemeinde in die Entscheidung nach §2 Abs.4 Satz 2 BauGB einbeziehen. Soweit nach Ihrer Auffassung die Verwirklichung der beabsichtigten Planung wegen nicht durch Abwägung oder durch die Erteilung von Ausnahmen/Befreiungen überwindbarer rechtlicher Vorgaben nicht möglich sein wird, bitten wir um entsprechende Hinweise unter Nennung der Rechtsgrundlagen.
Umwelt(verträglichkeits)prüfungen sind auf mehreren Ebenen erforderlich und sollen aufeinander aufbauen. Untersuchungen, die sachgerecht erst bei Vorhabengenehmigung durchgeführt werden können, sind im Rahmen der Bauleitplanung verfrüht. Wir bitten daher um Hinweise zur sachgerechten Aufteilung des nach Ihrer Auffassung insgesamt erforderlichen Untersuchungsumfangs.
Nach §4 Abs.2 BauGB haben die Träger öffentlicher Belange vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Wir bitten um Mitteilung, welche entsprechenden Informationen bei Ihnen vorliegen.
Die Gemeinde hat im Umweltbericht die Maßnahmen anzugeben, die sie zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt beabsichtigt. Sie nutzt dabei nach §4c BauGB die Informationen der Behörden nach §4 Abs.3 BauGB. Wir bitten um Vorschläge für geeignete Überwachungsmaßnahmen und Mitteilung, welche Überwachungssysteme bei Ihnen bereits bestehen.

In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken. Unter Hinweis auf die Planungsrichtlinien werden Sie gebeten,

bis zum 01. März 2024 möglichst in elektronischer Form an: buero@quaas-stadtplaner.de

oder alternativ per Post an quaas-stadtplaner, Marktstraße 14 (Hof), 99423 Weimar Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können.

Erhalten wir innerhalb dieser Frist keine Äußerung, gehen wir davon aus, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanung nicht berührt werden. Wir bitten jedoch um Zusendung einer Fehlanzeige.

Sollten Sie die Unterlagen zum Flächennutzungsplan auch als CD-ROM oder in Papierform benötigen, senden wir Ihnen diese auf Anfrage gern zu.

Mit freundlichen Grüßen
Dipl.-Ing. J. Richter

Anlage: Formblatt „Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange“

q u a a s - s t a d t p l a n e r
Marktstraße 14 (Hof) | D - 99423 Weimar
Fon/Fax (03643) 49 49 21 / -31
Email buero@quaas-stadtplaner.de

Internet www.quaas-stadtplaner.de

Hinweis:
Alle empfangenen Daten sind, gemäß EU- Datenschutz-Grundverordnung, in Kraft getreten am 25. Mai 2018, mit äußerster Diskretion mit Hinblick auf personenbezogene Daten und ihre Weitergabe zu behandeln.