

**Stadt Bad Langensalza**  
**Flächennutzungsplan, 2. Entwurf**  
**Umweltbezogene Stellungnahmen**

Die nachfolgenden, aus Sicht der Stadt Bad Langensalza wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zum Entwurf mit Planungsstand vom März 2020 werden im Rahmen der Offenlage des 2. Entwurfes zusammen mit den Entwurfsunterlagen ausgelegt:

- Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis gem. Stellungnahme vom 17.12.2020
- Thüringer Landesverwaltungsamt gem. Stellungnahme vom 15.12.2020
- Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz gem. Stellungnahme vom 22.12.2020
- Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum gem. Stellungnahme vom 05.01.2021
- Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gem. Stellungnahme vom 09.12.2025
- Haus und Grund Bad Langensalza e. V. gem. Stellungnahme vom 31.08.2020

# Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis

EINGEGANGEN  
002-67721  
05. JAN. 2021



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 1142 • 99961 Mühlhausen

Stadtverwaltung Bad Langensalza

Stadtverwaltung Bad Langensalza  
Stadtentwicklung  
Mühlhäuser Straße 40  
99947 Bad Langensalza

Bereich:	Fachdienst Bau und Umwelt
Dienstgebäude:	Untere Bauaufsichtsbehörde 99947 Bad Langensalza Thamsbrücker Straße 20
Auskunft erteilt:	
Zimmer:	
Telefon:	
Telefax:	
E-Mail:	

Diese E-Mail-Adresse dient ausschließlich der einfachen elektronischen Kommunikation und nicht dem elektronischen Rechtsverkehr.

Unsere Zeichen/Aktenzeichen

01202-20-06

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum  
17.12.2020

Vorhaben **Flächennutzungsplan der Stadt Bad Langensalza**  
hier: Förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

1.  keine Äußerung
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte als 3 Rubriken ausfüllen)

## 2.1. Naturschutz

### a) Einwendung

2.1.1. Die Flächen WKA 1 und WKA 2 der Planzeichnung Nord i. V. m. Kap. 3.1.9 (S. 68) werden in der dargestellten Abgrenzung abgelehnt und sind zu korrigieren. Die Darstellungen wurden aus dem Regionalplan Nordthüringen übernommen, welcher bisher im 1. Entwurf zur Fortschreibung vorlag und nicht rechtsgültig ist. Artenschutzrechtliche Konflikte stehen einer Ausweisung des Windvorranggebietes bei Nägelestedt in der derzeit im Entwurf vorhandenen Abgrenzung entgegen. Die Erweiterung des Windfeldes Wiegleben in Richtung Aschara wurde aufgrund einer eintretenden Riegelwirkung abgelehnt.

Die Aussage „die grundsätzliche Eignungsprüfung des Standortes wurde bereits auf Regionalplanungsebene vorgenommen“ stimmt insoweit nicht, als dass diese Prüfung noch nicht abgeschlossen ist.

2.1.2. Die Flächenerweiterung GE 2 Merxleben wird als kritisch eingestuft, da sie bis in das Überschwemmungsgebiet der Unstrut hineinreicht und den Darstellungen des Landschaftsplanes in einem sensiblen Landschaftsraum zuwiderläuft.

2.1.3. Die Reduzierung der Darstellungen des Landschaftsplanes im Bereich der Unstrutauen sowohl zwischen Thamsbrück und Merxleben als auch im Bereich des Stadttrieds westlich von Nägelestedt auf das unmittelbare Umfeld der Gewässerläufe wird abgelehnt (Flächenvorschlag Nr. 14 der Integration des LP in den FNP).

Die Flächen liegen innerhalb des per Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Die Festsetzungen des übergeordneten Regionalplans Nordthüringen begründen keine Bevorzugung der landwirtschaftlichen Nutzung in Form von

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis  
99974 Mühlhausen, Lindenbühl 28/29  
Telefon: 03601 800, Fax: 03601/801081  
Verwaltungsbereich Bad Langensalza  
Telefon: 03601/800  
E-Mail: [poststelle@LraUH.Thueringen.de](mailto:poststelle@LraUH.Thueringen.de)  
De-Mail: [kontakt@unstrut-hainich-kreis.de](mailto:kontakt@unstrut-hainich-kreis.de)  
Internet: [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de)

Bankverbindung  
Sparkasse Unstrut-Hainich  
IBAN: DE37 8205 6060 0511 0078 76

Servicezeiten  
Mo keine  
Di 09.00 - 12.00 Uhr  
14.00 - 18.00 Uhr  
Mi keine  
Do 09.00 - 12.00 Uhr  
14.00 - 16.00 Uhr  
Fr keine

Fahrerlaubniswesen  
Mo keine  
Di 09.00 - 12.00 Uhr  
14.00 - 18.00 Uhr  
Mi keine  
Do 09.00 - 12.00 Uhr  
14.00 - 16.00 Uhr  
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

KFZ-Zulassung  
Mo 08.00 - 12.00 Uhr  
Di 08.00 - 12.00 Uhr  
13.30 - 18.00 Uhr  
Mi 08.00 - 12.00 Uhr  
Do 08.00 - 12.00 Uhr  
13.30 - 16.00 Uhr  
Fr 08.00 - 12.00 Uhr

Ackernutzung. Darüber hinaus werden die Flächen der Unstrutaue im Stadtried sowie nördlich der Böhmteiche bereits jetzt als Grünland bewirtschaftet.

b) Rechtsgrundlage

zu 2.1.1.: § 44 Abs. 3 BNatSchG

zu 2.1.2 und 2.1.3.: § 9 Abs. 5 BNatSchG

c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

zu 2.1.1.:

Kennzeichnung als vorläufig hinsichtlich seiner Abgrenzung

zu 2.1.2.:

Es sollte – wenn sich eine Vergrößerung der Betriebsfläche und damit Versiegelung weiterer Flächen nicht vermeiden ließe – eine Erweiterung in nördlicher Richtung des vorhandenen Betriebsgelände geprüft werden, damit nicht weitere Flächen in der Aue und damit im Retentionsraum der Unstrut verloren gehen. Ansonsten besteht eine Möglichkeit in der Verkleinerung der geplanten Fläche bzw. Streichung einer Teilfläche in Richtung Unstrut.

zu 2.1.3.:

Unter Berücksichtigung des Planungshorizontes eines Flächennutzungsplanes sind weitere Flächen in der Unstrutaue – zumindest die bereits als Grünland bewirtschafteten im Stadtried westlich von Nägelstedt sowie Flächen im Bereich westlich und östlich der L 1031 als Flächenvorschläge des Landschaftsplanes zu Darstellungen im FNP gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB zu übernehmen.

3.  Fachliche Stellungnahme

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
- Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

**3.1. Bauleitplanung**

Die in unserer Stellungnahme vom 06.08.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB unter Punkt 5.1 aufgeführten Hinweise wurden in die Planung eingearbeitet, so dass aus bauleitplanerischer Sicht unter Berücksichtigung der unter Punkt 2.1 dieser Stellungnahme aufgeführten Einwendungen sowie unter Beachtung der im Nachfolgenden gegebenen weiteren fachlichen Hinweise keine Bedenken gegen den vorliegenden Entwurf des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen.

**3.2. Naturschutz**

Schutzgebiete

Schutzgebiete gemäß §§ 22 - 29 BNatSchG:

Die naturschutzrechtlichen Schutzgebiete wurden uneinheitlich genannt. So werden im Umweltbericht (S. 10) nur die ND „Sülzenberglinde“ und „Buche Klettstedt“ aufgeführt, die geologischen Naturdenkmale „Egelsee“, „Quelle“ (Spaltquelle Nägelstedt) sowie „Große Golke“ und „Kleine Golke“ fehlen. In der Begründung zum B-Plan (S. 16) wiederum fehlt die „Buche Klettstedt“. Gleicher gilt für die Kartendarstellung.

Der Prognose (Umweltbericht, Kap. 8) hinsichtlich der Auswirkungen von Festsetzungen des FNP auf die Erhaltungsziele der „Natura 2000-Gebiete „Hainich“, „NSG Unstruttal zwischen Nägelestedt und Großvargula“ sowie „Keuperhügel und Unstrutniederung bei Mühlhausen“ wird seitens der Naturschutzbehörde gefolgt.

#### Landschaftsplanung

Es wird eingeschätzt, dass der vorgelegte Entwurf des FNP Bad Langensalza der Berücksichtigungspflicht der Darstellungen der Landschaftspläne gemäß § 1 Abs. 7 g BauGB nachkommt. Positiv im Sinne der Nachvollziehbarkeit und Prüfbarkeit ist in diesem Zusammenhang die Erarbeitung der Anlage 3 in Text und Karte.

Inhaltlich gibt es folgende Anmerkungen:

Die planerische Entwicklung der Flächen um das NSG „Zimmerbachtal-Hellerbachtal“, der Verbundachse Hainich-Unstrut entlang der Bäche aus dem Hainich in Richtung der Kernstadt Bad Langensalza sowie der Verbundachsen entlang der Bäche Herzbach, Reifenheimer Graben, Ascharaer Bach ist unter dem Gesichtspunkt des gesetzlich verankerten Biotopverbundes (§ 21 Abs. 5 und 6 BNatSchG) aufrecht zu erhalten und in der Abwägung nicht aufzuweichen. Gegenüber den Darstellungen des Landschaftsplans ist hier bereits aufgrund der Berücksichtigung der Interessen der Landwirtschaftsbetriebe eine deutliche Reduzierung der Flächen vorgenommen worden. Eine weitere Reduzierung würde den Darstellungen des Regionalplanes Nordthüringen widersprechen, der im Bereich der Bachläufe südlich der Stadt Bad Langensalza und auch im Fortschreibungsentwurf entlang dieser Bachläufe breite Korridore als „weiße“ und damit unbeplante Flächen belassen hat.

In diesem Zusammenhang wird auf § 21 Abs. 5 BNatSchG verwiesen. Danach sind oberirdische Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können. Unter dem Gesichtspunkt des Planungshorizontes eines Flächennutzungsplanes kommt diesem hier bei der Weiterentwicklung eine maßgebliche Bedeutung zu.

#### Artenschutz

Der Einschätzung des Artenschutzfachbeitrages, dass die geplanten Entwicklungsflächen im FNP im Ergebnis artenschutzrechtlich zulässig sind, kann gefolgt werden.

Die eigentliche Artenschutzprüfung mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen bleibt der dem FNP nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten.

### **3.3.**

#### Wasser

##### Erweiterung des Firmengeländes Brunnenbau Conrad

Das im Flächennutzungsplan als Erweiterungsfläche ausgewiesene Gelände befindet sich in einem Überschwemmungsgebiet. Laut § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das Ausweisen neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Die zuständige Behörde kann entsprechend § 78 Abs. 2 WHG in Ausnahmefällen anders entscheiden. Die Ausnahmen können durch Nebenbestimmungen geregelt werden.

Die Verbote in § 78 a WHG bezüglich des Überschwemmungsgebietes und die §§ 78b, 78c und 78d WHG sind zu berücksichtigen.

Weiterhin ist der § 3 der Thüringer Verordnung zu Feststellung des Überschwemmungsgebietes des Fließgewässers Unstrut von Reiser bis Nägelstedt zu beachten. Durch die Festsetzungen des Überschwemmungsgebietes soll eine nachteilige Beeinflussung der Wassergüte im Hochwasserfall verhindert werden.

Weiterhin sind die zusätzlichen Regelungen im § 4 der Thüringer Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes zu beachten.

#### Heilquellschutzzone

Für das festgelegte Heilquellschutzgebiet der Schwefelquellen Bad Langensalza gelten die Beschlüsse des Kreistags Bad Langensalza Nr. 72-19-3/77 vom 19.05.1977 und Nr. 56/86 vom 20.03.1986 i.V.m. mit dem Beschluss Nr. 0159 des Rates des Bezirkes Erfurt vom 01.10.1979.

#### Bauen in der Trinkwasserschutzzone II

Die Baulücken in Zimmern liegen innerhalb der Trinkwasserschutzzone II gemäß Kreistagsbeschluss von Bad Langensalza Nr. 72-19-3/77 vom 19.05.1977 und Nr. 56/86 vom 20.03.1986. Es gelten die Verbote und Nutzungseinschränkungen des o.g. Beschlusses des Kreistages Mühlhausen i.V.m. den Bestimmungen des WHG, Thüringer Wassergesetzes (ThürWG) und der TGL 24348.

Eine Neubebauung in der TWSZ II ist grundsätzlich verboten.

Zur Prüfung der Sachlage ist ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 52 WHG zu führen. Dem Vorhaben wird zugestimmt, wenn im Ergebnis des wasserrechtlichen Verfahrens eine Befreiung gemäß § 52 WHG erteilt werden kann.

Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gemäß § 52 WHG hat keine Aussicht auf Erfolg.

Die Ausschreibung der Baulücken in Zimmern ist daher nochmals zu überdenken.

#### Überschwemmungsgebiet

Die Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche zu Grünland im Bereich des Überschwemmungsgebietes würde den Hochwasserschutz begünstigen.

Daher sollte die Umnutzung zu Grünland noch erhöht werden.

Grünland bietet weiterhin einen besseren Hochwasserschutz als landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Gemäß § 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt.

#### Uferrandstreifen

Laut § 38 WHG i.V. m. § 29 ThürWG muss innerorts ein Randstreifen von 5 m und außerorts ein Randstreifen von 10 m eingehalten werden.

Weiterhin wäre es wünschenswert, um die Ziele des Thüringer Landesprogramms für Gewässerschutz i. V. mit der Wasserrahmenrichtlinie zu erreichen, mittelfristig eine Uferbepflanzung zu planen. Durch die Bepflanzung können Erosionen sowie Schadstoffeinträge, welche das Gewässer beeinträchtigen, verhindert bzw. minimiert werden.

Die Gestaltung sollte mit der Unteren Wasserbehörde abgesprochen werden.

### Straßenplanung

Bei der Straßenplanung ist die Lage im Überschwemmungsgebiet zu beachten und entsprechende Maßnahmen sind zu ergreifen.

Gemäß § 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt.

Nach Abs. 5 kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 4 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben

- a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder

2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

### Kurortrelevante Maßnahmen

Für die geplanten Maßnahmen sind die §§ 78, 78a, 78b, 78c und 78d WHG für Bauen im Überschwemmungsgebiet zu berücksichtigen.

### Neuplanung Industriegebiet

Im Süden der Stadt soll ein neuer Bereich für das Industriegebiet ausgeschrieben werden. Dieses Areal ist als Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, markiert. Die Abwasserentsorgung obliegt dem Abwasserzweckverband „Mittlere Unstrut“.

Darüber hinaus werden folgende Hinweise gegeben:

Die Versickerung des Niederschlagswassers in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III und Heilquellschutzzone b ist gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erlaubnispflichtig.

Anlagen der Niederschlagswasserbeseitigung sind nach den einschlägigen Richtlinien (z. B. DWA-A 117, ATV-A 128, DWA-A 138, DWA-M 153) zu dimensionieren, zu errichten und zu betreiben.

Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Verbote und Anforderungen gemäß § 10 Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung).

Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpenanlagen in Wasser- und Heilquellschutzgebieten bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 WHG. Über die Erlaubnisfähigkeit des Vorhabens entscheidet im Einzelfall auf Antrag die Untere Wasserbehörde. In den meisten Fällen werden allerdings Vorhaben zur Nutzung oberflächennaher Geothermie mit Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpenanlagen

innerhalb von Wasserschutzgebieten aufgrund ungünstiger hydrogeologischer Verhältnisse abgelehnt.

### **3.4. Immission**

#### Neuausweisung Wohnbaufläche W 8 (Verlängerung Gutbierstraße) i. V. m. Gewerbeflächen GE 1 und GE 2

Im Rahmen des zukünftig notwendigen Planverfahrens für die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Erweiterungsfläche zum Wohnstandort Gutbierstraße ist eine Prüfung der immissionsschutzfachlichen Belange nur auf Grundlage einer detaillierten Schallimmissionsprognose unter Berücksichtigung der gegebenen Vorbelastung sowie der gemäß F- Plan geplanten Ergänzungsflächen GE 1 und GE 2 zu den vorhandenen Gewerbeflächen im Bereich des Gewerbestandortes Ost der Stadt Bad Langensalza möglich.

### **3.5. Bodenschutz/ Altlasten**

- 3.5.1. Der Punkt 2.3.2 auf Seite 24 des Umweltberichtes ist zu präzisieren. Die Aussage, dass alle im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist inkorrekt. Es handelt sich in den meisten Fällen um den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung ohne konkrete Angaben zum chemisch-physikalischen Aufbau und Inhalt.
- 3.5.2. Durch das Fortschreiben und/oder durch das Erlangen neuer Erkenntnisse sind in Zukunft einerseits nicht zwingend alle Positionen mehr altlastenverdächtig, andererseits bestehen Möglichkeiten zur Aufnahme „neuer“ Altlastenverdachtsflächen in das THALIS.
- 3.5.3. Bei einem stichprobenartigen Vergleich der im F- Plan dargestellten Standorte mit den Angaben im THALIS ergaben sich keine Diskrepanzen.

### **3.6. Abfall**

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die Festlegung von abfallrechtlichen Nebenbestimmungen ist nicht erforderlich sofern die nachfolgenden Hinweise Beachtung finden.

#### Hinweise

- 3.6.1. Die bei Erschließungs-, Sanierungs-, Rückbau- und sonstigen Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu halten (Vermischungsverbot), zu deklarieren und umgehend, spätestens jedoch nachdem eine vollständige Transporteinheit angefallen ist, ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. In Abhängigkeit von der Schadstoffbelastung sind diese Abfälle vor der Entsorgung den entsprechenden Abfallschlüsselnummern gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zuzuordnen. Der Transport von Abfällen unterliegt Anzeige-, Erlaubnis-, und Kennzeichnungspflichten auf Grundlage des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG). Eine Zwischenlagerung der angefallenen Abfälle über die Dauer der Erschließungs- oder Baumaßnahmen hinaus ist auf Flächen, die nicht für diesen Zweck freigegebenen wurden, grundsätzlich nicht erlaubt und überdies in Abhängigkeit der zu lagernden Menge bzw. im Falle einer geplanten Behandlung (z.B. durch brechen, schreddern o.a.) ggf. nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig.

- 3.6.2. Grundsätzlich sind zwei Arten der Entsorgung von Abfällen möglich, Verwertung oder Beseitigung. Der Abfallverwertung ist Priorität vor der Abfallablagerung einzuräumen. Erst wenn eine Verwertung technisch nicht möglich und wirtschaftlich nicht zumutbar ist, sind die Abfälle zu beseitigen.
- 3.6.3. Nach Art und Beschaffenheit werden die Abfälle in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft.
- 3.6.4. Der Nachweis der Entsorgung hat gemäß den Regelungen der Nachweisverordnung zu erfolgen.
- 3.6.5. Für den Vollzug und die Überwachung der abfallrechtlichen Regelungen zur Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist das Referat 74 im Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz in Weimar zuständig.

### **3.7. Straßenverkehr**

Seitens des FD Straßenverkehr bestehen keine Einwände gegen die Darstellungen des o. g. Flächennutzungsplanes.

### **3.8. Denkmalschutz**

Es ist nach § 1 Abs. 1 ThürDSchG Aufgabe der Denkmalpflege, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche und dörfliche Entwicklung sowie in die Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden.

Der derzeitige Bestand an Denkmalensembles wurde korrekt in den Geltungsbereich des F-Plan-Entwurfs nachrichtlich übernommen.

Es findet sich auch ein Verweis auf zahlreiche Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG im Bereich der Stadt Bad Langensalza wieder. Hier ist sowohl auf das Stadtgebiet als auch auf die Ortsteile hinzuweisen.

Missverständlich ist die Formulierung auf Seite 19 der Begründung zum Entwurf, dass die Erfassung der Denkmale noch nicht abgeschlossen sei. Es gilt im Freistaat Thüringen gemäß ThürDSchG das nachrichtliche Prinzip. Die Kulturdenkmale sind danach per Gesetz definiert (ipso iure) und bedürfen nicht der Eintragung in ein öffentliches Verzeichnis (Denkmalbuch), um als Kulturdenkmal zu gelten.

Generell ist darauf hinzuweisen, dass die Denkmalinventarisierung eine dauerhafte Arbeitsaufgabe bleibt. Zum aktuellen Arbeitsstand können Ergänzungen erforderlich werden, z. B. durch den Aufschluss bisher nicht sichtbarer Befunde oder die Aufnahme von Objekten aus jüngeren Zeitschichten. So unterliegt die „Alte Spinnerei“, Gemarkung Ufhoven, Fläche ca. 1,1 ha (M 1) einer derzeitigen Prüfung auf Aufnahme in die Denkmalliste.

Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die geplante Ausweisung des Baufeldes WKA 1.

Im Rahmen des Entwurfs des Regionalplanes Nordthüringen wurden bereits aus denkmafachlicher Sicht Bedenken gegen das geplante Vorranggebiet W – 18 geäußert. Durch die Errichtung von Windenergieanlagen in diesem Gebiet sind für die Gemeinde Nägelstedt erhebliche Störungen zu erwarten. In Nägelstedt gibt es eine Reihe von Kulturdenkmälern mit erhöhter Raumwirkung, die sich in das Landschaftsbild einordnen, so

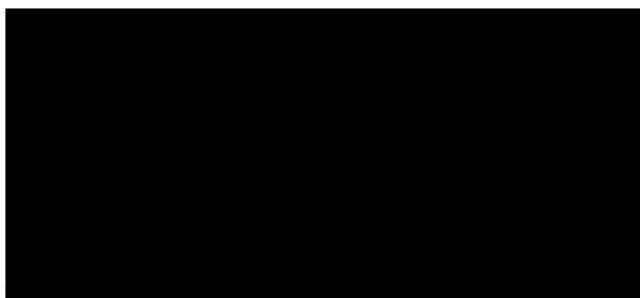
die Stifts- und Friedhofskirche, die Komturei, das Stiftsgut, die Lohmühle sowie weitere Kulturdenkmale.

Zudem wurden deutliche Störungen von Kulturdenkmälern bzw. ihrer Umgebung u. a. in Großvargula und Merxleben hervorgerufen. Äußerst sensibel ist bzgl. der geplanten Windenergienutzung insbesondere die Nachbarschaft zur Stadt Bad Langensalza, die im Entwurf zum Regionalplan Nordthüringen zudem auch als Kulturerbe-Standort benannt wurde. Hier sind u. a. selbst hinsichtlich des klassischen „Drei-Türme-Blicks“ von der Gottesackerkirche „St. Trinitatis“ erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Veränderungen an Kulturdenkmälern und ihrer Umgebung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

Aufgrund des Planungsmaßstabs des F-Planes sind konkrete Auswirkungen auf Kulturdenkmale und ihre Umgebung in der weiteren Planung im Einzelfall zu prüfen.

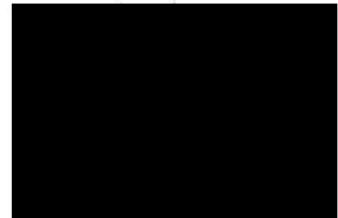
Zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege wurden die entsprechenden Hinweise adäquat in die Planungsunterlagen aufgenommen.



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

GÖL mbH  
Schlossberg 7  
07570 Weida

Ihr/e Ansprechpartner/in:



Ihr Zeichen:

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

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 09.11.2020 zum Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Langensalza, Unstrut-Hainich-Kreis, (Planungsstand: März 2020)**

Ihre Nachricht vom:  
09.11.2020

Unser Zeichen:  
340.2-4621-1878/2015-  
16064003-FNP-Bad Langensalza

Weimar  
15.12.2020

**3 Anlagen**

Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

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

Wir übergeben Ihnen als Anlage Nr. 1 und Nr. 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen. Darüber hinaus übersenden wir Ihnen als Anlage Nr. 3 vom Fachbereich Bauleitplanung weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren.

Thüringer  
Landesverwaltungsam  
Jorge-Semprün-Platz 4  
99423 Weimar

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

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

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

Im Auftrag

Referatsleiter  
Raumordnung, Bauleitplanung

**Bankverbindung:**  
Landesbank  
Hessen-Thüringen (HELABA)  
IBAN:  
DE8082050000300444117  
BIC:  
HELADEF820

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

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

1. (X) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendungen

Die Vorranggebiete Rohstoff WD-1 und WD-2 sind in der Plankarte nicht entsprechend dargestellt. Die geplante Wohnbaufläche W 11 liegt innerhalb des Vorranggebietes WD-1.

b) Rechtsgrundlage

Regionalplan Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz Nr. 44/2012 vom 29.10.2012)

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

Darstellung der Vorranggebiete Rohstoff entsprechend dem zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Flächennutzungsplanes gültigen Regionalplan Nordthüringen.

2. (X) Fachliche Stellungnahme

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

**X** Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Zum Flächennutzungsplan der Stadt Bad Langensalza wurde mit Datum vom 06.09.2018 eine raumordnerische Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand April 2018) abgegeben. Die dort enthaltenen Hinweise und Forderungen wurden nur teilweise berücksichtigt.

Beurteilungsgrundlage sind weiterhin der Regionalplan Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz Nr. 44/2012 vom 29.10.2012) und das Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP, GVBI 6/2014 vom 04.07.2014). Der Regionalplan Nordthüringen befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Für den 1. Entwurf erfolgte vom 03.09.2018 bis 08.11.2018 die Anhörung und öffentliche Auslegung (E-RP-NT, Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen, PV-Beschluss Nr. 33/01/2018 vom 30.05.2018).

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

### Bevölkerungsentwicklung, Bedarfsermittlung

Bei der Bevölkerungsprognose wird weiterhin, neben den Zahlen des TLS (1.rBv), auf die Berechnung aus dem ISEK zurückgegriffen. Die dort prognostizierten Zahlen sind allerdings eher zu hoch angesetzt, die tatsächlichen Einwohnerzahlen der letzten Jahre liegen bereits unter den dort prognostizierten Werten. Insoweit ist von einer notwendigen Überarbeitung der im ISEK getroffenen Prognoseannahmen auszugehen.

Die Prognose zur Haushaltsentwicklung wurde nicht verändert, die diesbezüglichen Ausführungen in der Stellungnahme vom 06.09.2018 behalten deshalb ihre Gültigkeit. Entsprechendes gilt auch für die weiterhin vorgenommene pauschale Anrechnung von 8,5 ha (für 100 WE) Wohnbauflächenbedarf alleine für die Entwicklung der Industriegroßfläche.

Das somit im Ergebnis bereits sehr hoch angesetzte Wohnungsdefizit im Jahr 2035 beträgt auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose des TLS 148 WE, bei Annahme einer Einwohnerzahl in 2035 gemäß ISEK 354 WE. Dieser Bedarf soll laut Aussagen auf Seite 26 der Anlage 1 zu 70 % durch die Errichtung von Einfamilienhäusern gedeckt werden. Nach der vorgenommenen Umrechnung entspricht dies einem Wohnbauflächenbedarf von 8,8 ha bis 21,1 ha. Laut Begründung beträgt der Gesamtumfang der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen 20,58 ha und orientiert sich damit am oberen Wert, der zu hinterfragen ist (vgl. oben). Zudem werden auch neue gemischte Bauflächen ausgewiesen (3,26 ha), die zur Hälfte ebenfalls den neuen Wohnbaupotentialen zuzurechnen sind.

### Wohnbauflächenausweisung

Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen umfassen insgesamt ca. 20,6 ha und erreichen damit insgesamt fast den Umfang aus dem Vorentwurf, in dem noch von einem deutlich höheren Wohnungsdefizit ausgegangen wurde.

Im Vergleich zum Vorentwurf werden Flächen verkleinert (jetziges W 6) oder ganz herausgenommen (alte W 11, W 12, W 13) dafür aber auch Flächen vergrößert (jetziges W 15), neue Flächen ausgewiesen (W 9, W 11, W 14, W 16, W 20) oder bisher als Bestand dargestellte Flächen nun als Planungsflächen gekennzeichnet (W 3, W 17). Die Fläche des Gebietes W 10 war, ebenso wie das Gebiet M 1, bisher als Gewerbegebiet dargestellt.

Die Fläche W 11 „Westlich Mühlhäuser Straße“ liegt laut Luftbild innerhalb des bergbaulich genutzten Bereiches, der im RP-NT als Vorranggebiet Rohstoff WD-1 ausgewiesen ist. Die Darstellung erfolgt in der Raumnutzungskarte allerdings, wegen des Maßstabes (1: 100.000) und der geringen Größe dieser Fläche, nur als Punktsignatur. Auch der E-RP-NT weist das WD-1 an dieser Stelle als Punktsignatur aus. Die konkrete Abgrenzung des WD-1 und des damit geschützten Rohstoffvorkommens ist mit der Regionalen Planungsstelle Nordthüringen sowie mit dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz – Obere Bergbehörde - abzustimmen. Das WD-1 ist im FNP entsprechend darzustellen und das W-11 zu streichen, sofern es eine Beeinträchtigung des Rohstoffabbaus bewirken würde und somit im Widerspruch zum Vorranggebiet WD-1 und dem Ziel Z 4-4- des RP-NT/E-RP-NT steht.

Gegen die anderen geplanten Wohnbauflächen bestehen bezüglich ihrer standörtlichen Einordnung keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Der Gesamtumfang orientiert sich am oberen Rand der (auch schon zu hohen) Prognose und dürfte somit über den Bedarf der Stadt Bad Langensalza hinaus gehen. Insofern sind entsprechend Grundsatz 2.4.1 des LEP die Standorte der Innenentwicklung der Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich und auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen vorzuziehen.

### Gewerbliche Bauflächen

Die Darstellung des Industriegebiets im Bereich des im E-RP-NT ausgewiesenen Vorranggebietes Großflächige Industrieansiedlungen IG-4 Bad Langensalza entspricht nun der Darstellung in der Raumnutzungskarte des E-RP-NT. Es wird aber erneut darauf hingewiesen, dass Voraussetzungen für die Aufnahme der Industriegroßfläche in die kommunale Bauleitplanung zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht gegeben sind; eine der Abgrenzung im Regionalplan entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan kann erst mit der Verbindlichkeit des Regionalplans erfolgen.

Es fehlen weiterhin Aussagen zum kommunalen Bedarf an gewerblichen Bauflächen des Mittelzentrums Bad Langensalza und dem Entwicklungsbedarf und den ggf. bestehenden Entwicklungsoptionen der ansässigen Betriebe. Im weiteren Planverfahren sind entsprechende Aussagen zu ergänzen.

Das neu aufgenommene Gewerbegebiet GE 2 „Merxleben“ liegt am Rande innerhalb des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaftliche Bodennutzung Ib-26. Da es laut Begründung der Erweiterung des angrenzenden Betriebs dienen soll, bestehen diesbezüglich keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Die Erweiterungsfläche liegt allerdings innerhalb der westlichen Freihaltetrassse für die Ortsumfahrung Bad Langensalza im Abschnitt von der B 176 zur B 84 bei Merxleben, die gemäß Grundsatz G 3-17 des E-RP-NT von entgegenstehenden Funktionen und Nutzungen freigehalten werden soll. Diese Trasse ist im vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes (BVWP 2030) eingeordnet. Weitergehende Planungen zur Ortsumfahrung Merxleben im Zuge der B 84 sind der oberen Landesplanungsbehörde derzeit nicht bekannt. Damit bleibt auch eine raumordnerische Bewertung einer östlichen (vgl. Regionalplan Nordthüringen) bzw. westlichen Trassierung (vgl. E-RP-NT und BVWP 2030) und die Entscheidung zur Form der raumordnerischen Prüfung offen. Um eine Realisierung der Ortsumfahrung nicht zu gefährden, sind vor einer Überplanung dieses Korridors Absprachen mit dem Landesamt für Bau und Verkehr erforderlich.

Neben den nun erfolgten Aussagen, dass selbständige Photovoltaik-Freiflächenanlagen in den Gewerbe- und Industriegebiet ausgeschlossen werden sollen, ist zum Schutz bestehender Einzelhandelsstrukturen auch der Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen als Zielstellung für die verbindliche Bauleitplanung zu formulieren. Die diesbezügliche Aussage in der Begründung (Seite 34) bezieht sich nur auf großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ohnehin in Gewerbe- und Industriegebieten baurechtlich nicht zulässig sind.

### Einzelhandel

Warum die Ausführungen zum Einzelhandel im Kapitel „Gewerbliche Bauflächen“ abgehandelt wird, ist nicht nachvollziehbar. Die dort gemachten Ausführungen entsprechen nicht unseren Forderungen aus der Stellungnahme vom 06.09.2018, da nur großflächige Handelsbetriebe benannt sind. Diese sollten im FNP als Sonderbauflächen mit konkreter Zweckbestimmung (z.B. Möbel, Baumarkt usw.) dargestellt werden.

Zudem ist die Tabelle nicht vollständig. So befinden sich z.B. im Sondergebiet Einzelhandel südlich der Tonnaer Straße auch ein Discounter (Aldi) und eine Drogerie (DM). Detaillierte Aussagen zum Bestand an (auch kleinflächigen) Handelseinrichtungen sowie Planungen dazu und zentralen Versorgungsbereichen fehlen in der Begründung.

Für Bad Langensalza wird weiterhin die Erarbeitung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für erforderlich angesehen, das anhand einer Analyse der Einzelhandelsstruktur zentrale Versorgungsbereiche abgrenzt und Zielstellungen zur Steuerung des Einzelhandels entsprechend der Versorgungsfunktion des Mittelzentrums formuliert. Die Ziele und Grundsätze unter Pkt. 2.6 des LEP 2025 zu Einzelhandelsgroßprojekten sind entsprechend zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Für das geplante Sondergebiet Möbel (4,2 ha) wird nun ergänzt, dass der bisherige, nördlich liegende Standort als Gewerbegebiet dargestellt ist. Nähere Angaben zum Bestand, zur Planung und zum Bedarf für eine Verlagerung fehlen. So ist u.a. nicht erkennbar, ob mit der Verlagerung auch eine Verkaufsflächenerweiterung verbunden sein soll. Ohne die in einem Einzelhandelskonzept zu erbringende Analyse ist zudem nicht bewertbar, ob im Sortiment Möbel ein Verkaufsflächendefizit in Bad Langensalza besteht oder die Errichtung eines (weiteren) Möbelhauses zu einem Verdrängungswettbewerb führen wird. Eine Beurteilung kann anhand der vorliegenden Ausführungen nicht erfolgen, hierzu sind weitergehende Erläuterungen erforderlich. Grundsätzlich behält sich die obere Landesplanungsbehörde eine abschließende Beurteilung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vor.

#### Sondergebiet Mühle

Zum neu als Sondergebiet „Mühle“ (im Vorentwurf Gewerbegebiet) dargestellten Bereich fehlen Erläuterungen, warum der dort bestehende Betrieb einer Sondergebetsausweisung bedarf.

#### Touristische Entwicklung

Anders, als in der Abwägung zur Stellungnahme vom 06.09.2018 ausgesagt, wurden keine Angaben zur touristischen Entwicklung der Stadt Bad Langensalza und ggf. bestehenden Defiziten in der touristischen Ausstattung ergänzt. Der diesbezügliche Teil der o.g. Stellungnahme behält somit seine Gültigkeit.

#### Erneuerbare Energien

Das in der Raumnutzungskarte des RP-NT ausgewiesene Vorranggebiet Windenergie W-10 ist nun dargestellt, allerdings in der im E-RP-NT erweiterten Abgrenzung des dort W-19 benannten Gebietes. Die Darstellung entsprechend E-RP-NT ist nur möglich, sofern dieser vor In-Kraft-Treten des Flächennutzungsplanes genehmigt wurde und Rechtskraft erlangt. Ansonsten besteht ein Widerspruch zum Ziel Z 3-6 des derzeit geltenden RP-NT. Entsprechendes gilt für die Darstellung des Vorranggebietes Windenergie W-18 des E-RP-NT.

#### Rohstoffsicherung

In der Raumnutzungskarte des RP-NT sind im Gebiet der Stadt Bad Langensalza die Vorranggebiete Rohstoffe WD-1 und WD-2 ausgewiesen. Laut Begründung zum FNP (S. 13) erfolgt keine Berücksichtigung, da beide Abbaubereiche bereits ausgebeutet seien. Auch auf Seite 19/20 wird ausgesagt, dass nicht mehr von einem Abbau ausgegangen werden müsse.

Für beide Vorranggebiete (WD-2 in verkleinerter Abgrenzung) erfolgt auch eine Darstellung im E-RP-NT, u.a. auf der Grundlage der fachlichen Zuarbeit der Oberen Bergbehörde. Insofern ist in beiden Gebieten mit einem weiteren Abbau zu rechnen. Ausgenommen hiervon sind lediglich die innerhalb des WD-2 bereits, auf der Grundlage rechtskräftiger Bebauungspläne, mit anderer Nutzung belegten Bereiche.

Deshalb ist eine Darstellung der Vorranggebiete Rohstoff entsprechend dem zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Flächennutzungsplanes gültigen Regionalplan Nordthüringen erforderlich, da sonst ein Widerspruch zum Ziel Z 4-4 des RP-NT besteht.

Die konkrete Abgrenzung des WD-1 und des damit geschützten Rohstoffvorkommens ist mit der Regionalen Planungsstelle Nordthüringen sowie mit dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz - Obere Bergbehörde - abzustimmen, auch wegen der Lage der geplanten Wohnbaufläche W 11 im Bereich des Abaugebietes (s.o.).

#### Verkehr

Die Planzeichnung enthält nur östlich der Ortslage Merxleben einen Trassenkorridor für die Ortsumfahrung Merxleben im Zuge der B 84, der dem in der Raumnutzungskarte des RP-NT ausgewiesenen Korridor für die Ortsumgehung Bad Langensalza im Abschnitt von der B 176 zur B 84 bei Merxleben entspricht. Gemäß Grundsatz G 3-14 soll die im öffentlichen Interesse erforderliche Straßentrasse von entgegenstehenden Nutzungen freigehalten werden.

Der westliche Korridor, der im Bundesverkehrswegeplan 2030 als vordringlicher Bedarf und auch im E-RP-NT enthalten ist, wird nun nicht mehr dargestellt und westlich von Merxleben mit einer Gewerbegebietserweiterung überplant. Weitergehende Planungen zur Ortsumfahrung Merxleben im Zuge der B 84 sind der oberen Landesplanungsbehörde derzeit nicht bekannt. Auf die o. g. Ausführungen im Punkt „Gewerbliche Bauflächen“ wird hingewiesen.

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

3. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- d) Einwendungen
  - e) Rechtsgrundlage
  - f) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.(X) Fachliche Stellungnahme

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

- Im Planungsgebiet befindet sich der Sonderlandeplatz Bad Langensalza für den ein Baubeschränkungsbereich der Klasse „B“ festgelegt wurde.
- Der Sonderlandeplatz Bad Langensalza ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes erfasst. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird auf den Sonderlandeplatz eingegangen (vgl. Seite 56 und 57.).

Zur Kenntnisnahme wird ergänzend in der Anlage dieser Stellungnahme die Sichtflugkarte und die Flugplatzkarte des Sonderlandeplatzes Bad Langensalza übersandt. In der Sichtflugkarte sind die Platzrundenführungen ersichtlich. Die Flugplatzkarte bildet die vorhandene Infrastruktur ab und enthält auch die Angaben zum Flugplatzbezugspunkt, der der Mittelpunkt des Baubeschränkungsbereiches ist.

- Sofern Vorhaben innerhalb des Baubeschränkungsbereiches errichtet werden sollen, bedürfen sie der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Derartige Vorhaben sind deshalb innerhalb des Genehmigungsverfahrens zur luftverkehrsrechtlichen Zustimmung vorzulegen. Sofern es für bestimmte Vorhaben (-z.B. für die Errichtung von Kränen-) keiner Genehmigung bedarf, ist für diese Vorhaben eine separate luftverkehrsrechtliche Genehmigung bei der oberen Landesluftfahrtbehörde, dem Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 540, zu beantragen.
- Es wird empfohlen, dass in einer Anlage zum Flächennutzungsplan in einer separaten Karte der Verlauf des Baubeschränkungsbereiches dargestellt wird. Ggf. kann hierzu eine Rücksprache mit der Luftfahrtbehörde erfolgen.

Sichtflugkarte	Visual Operation Chart	ELEV 650	BAD LANGENSALZA	EDEB
FIS	LANGEN INFORMATION 110.000		BAD LANGENSALZA INFO 125.365 Ge (15 NM 3000 ft GND)	

Sichtflugkarte  
Visual Operation C  
FIS LANGEN INFORMATION  
119 825

ELEV 650

**BAD LANGENSALZA  
EDEB**

---

**BAD LANGENSALZA INFO**  
1125.365 Ge (15 NM 3000 ft GND)

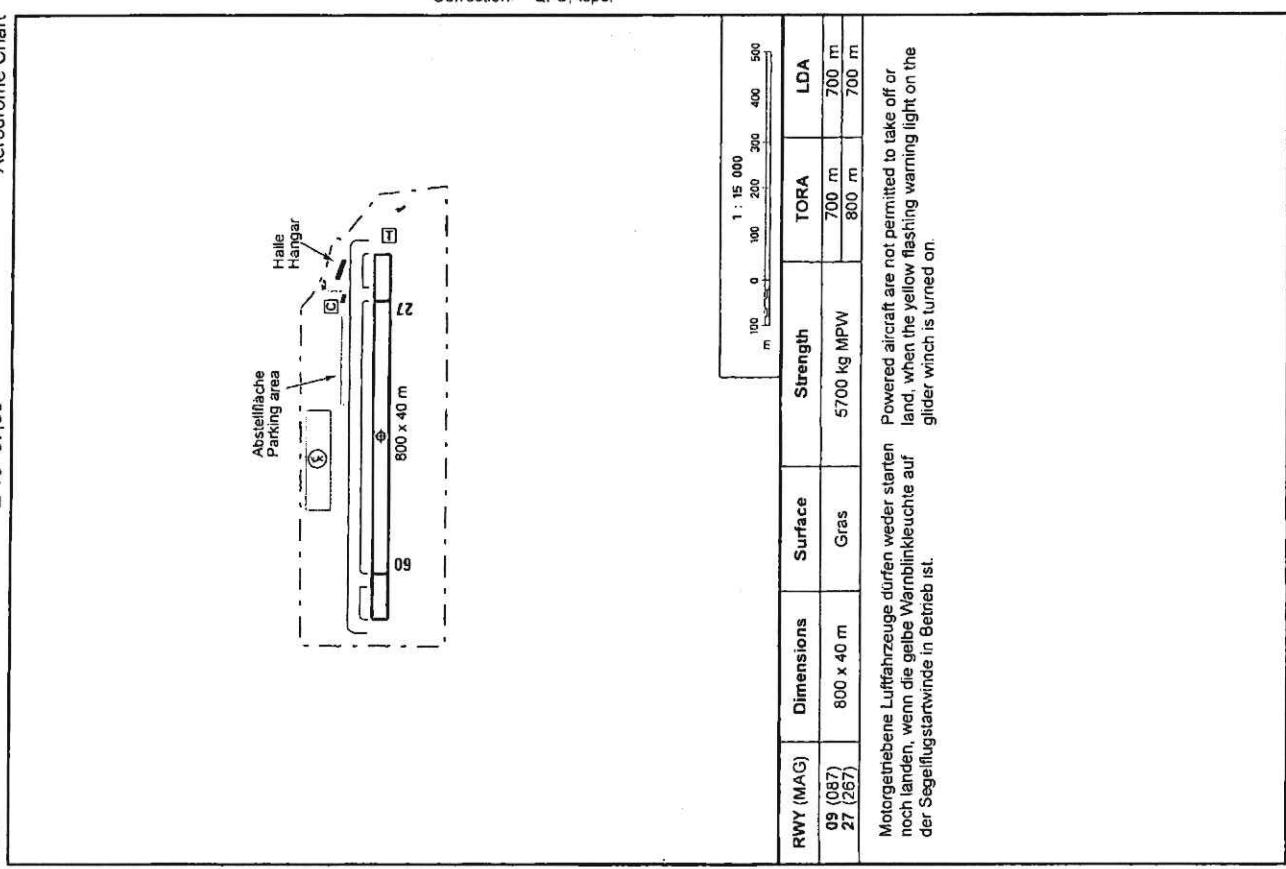
**BAD LANGENSALZA**  
**EDEB** N 51° 07.75'  
E 10° 37.30'

Flugplatzkarte  
Aerodrome Chart

Flugplatzkarte  
Aerodrome Chart

Berichtigung: QFU, Topografie  
Correction: QFU, topo.

Berichtigung: QFU, Topo  
Correction: QFU, topo



**Motorgetriebene Luftfahrzeuge dürfen weder starten noch landen, wenn die gelbe Warnblinkleuchte auf der Segelflugzeugwindrose in Betrieb ist.**

Überflüge von Ortschaften sind möglichst zu  
Overflights of villages shall be avoided, if possible.

Map showing a river bend in Thamsbrück, Bad Langensalza, Germany. The map includes contour lines, roads, and a bridge. A large rectangular area is outlined and labeled '1200 MSL'. A smaller rectangle within it is labeled '1500 MSL'. A north arrow indicates 30 degrees East. A scale bar shows distances from 0 to 1.5 km. Coordinates are marked along the top and bottom edges.

Debrechtingung. BAD LANGENSLAUA INFO (8.33 kHz), FIS, To-  
Correcction. BAD LANGENSLAUA INFO (8.33 kHz), FIS, To-  
pografe. Missweisung. varialion

© DFS Deutsche Flugsicherung GmbH  
01 AUG 2019

VEG-11B968E15T-4119 V0B 19 NOV 20 - NOT TO SCALE

- Gegen den o.g. Entwurf des Flächennutzungsplanes 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 (z.B. Windkraftanlagen), 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.

Die Lärmauswirkungen durch den Flugbetrieb sind zu berücksichtigen. Spätere Ansprüche bzw. Einwände hinsichtlich einer Belästigung durch Fluglärm sind auszuschließen und können nicht geltend gemacht werden.

## **Beratende Hinweise vom Fachbereich Bauleitplanung zum Planentwurf und zum Planverfahren**

### **(1) Zur Ermittlung des Umfanges von neuen Wohnbauflächen**

Bauflächen dürfen entsprechend der Anforderung des § 5 Abs. 2 BauGB nur *nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde* dargestellt werden. Insofern kann die Ermittlung des Bedarfs an neuen Wohnbauflächen nur auf Grundlage einer nachvollziehbaren Prognose unter Berücksichtigung der vorhandenen Potentiale erfolgen.

- a) Das verwendete Zahlenmaterial wirft auch weiterhin Fragen auf. Es erfolgt eine haushaltsorientierte Prognose, was grundsätzlich zu befürworten ist, da Haushalte (und nicht die Einwohner) Wohnungen nachfragen. Insoweit ist die bestehende und zukünftige Anzahl der Haushalte entscheidend für die Ermittlung des Wohnungsbedarfes. Die überarbeitete Wohnbauflächenbedarfsermittlung enthält jedoch auch weiterhin keine ortsspezifischen Daten und Datenreihen zur Anzahl der Haushalte und den Haushaltsgrößen. Vielmehr erfolgt eine (pauschale) Berechnung über das Verhältnis der Anzahl der Einwohner zu den (überschlägig ermittelten) bewohnten Wohnungen. Damit steht die tatsächliche Anzahl der bestehenden Haushalte und die Anzahl der tatsächlich bewohnten Wohnungen nicht als Datenbestand zur Verfügung. Insoweit birgt die darauf aufbauende Berechnung, dass einer bestehenden durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,06 zukünftig (im Jahre 2035) eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,80 gegenübersteht und sich daraus ein Wohnungsneubedarf ergibt, eine große Unsicherheit in sich. Insoweit sollte die Stadt Bad Langensalza – insbesondere im eigenen Interesse u. a. für zukünftige Infrastrukturmaßnahmen, Folgekosten für neue Baugebietseröffnungen usw. – unbedingt versuchen, entsprechendes Datenmaterial zusammenzustellen.
- b) Die Bedarfsermittlung ist in Bad Langensalza auch vor dem Hintergrund einer hohen Anzahl von Zweitwohnsitzen relevant. So wird die Anzahl der bestehenden Zweitwohnsitze mit 798 angegeben (siehe Kap. 2.4.1 der Anlage 1). Da diese Anzahl an Zweitwohnsitzen mit 798 Wohnungen in die Bedarfsberechnung eingeht (quasi 1:1), stellt sich auch weiterhin die Frage weshalb die Stadt davon ausgeht, dass jeder Anmelder eines Zweitwohnsitzes gleichzeitig einen eigenen (zusätzlichen) Haushalt bildet und somit als Wohnungsnachfrager auftritt. Auch vor dem Hintergrund, dass im öffentlich gestellten Bericht des TLS zum Zensus 2011 für Bad Langensalza (Veröffentlichung erfolgte 2014) eine Gesamtanzahl der Wohnhaushalte mit 8.439 angegeben ist (siehe Bericht Seite 46), bedürfen die Angaben zu den real bestehenden und zukünftigen Haushalten einer Überarbeitung. So wird im Zensusbericht 2011, Seite 46, ausgeführt: „Im Zensus 2011 werden Wohnhaushalte abgebildet. Alle Personen, die in einer Wohnung leben, gelten als Mitglieder desselben Haushalts. Hierbei werden auch Nebenwohnsitzpersonen berücksichtigt, wodurch es zu Differenzen zur Einwohnerzahl kommen kann.“. Da in der Ermittlung der durchschnittlichen Haushaltsgröße der Stadt Bad Langensalza die Einwohneranzahl mit den bewohnten Wohnungen ins Verhältnis gesetzt wird (siehe Kap. 2.4.1 der Anlage 1), bleiben die Zweitwohnsitze unberücksichtigt, was die relativ hohe bestehende Belegungsdichte (2.06) erklären würde. Der Widerspruch sollte aufgelöst werden.

- c) Der Ansatz, einen „einmaligen Wohnungsbedarf“ aufgrund der Entwicklung der Industriegroßfläche von 100 Wohnungen anzunehmen, widerspricht dem o. g. Gebot, letztendlich nur eine Bauflächendarstellung vorzunehmen, wo angenommen werden kann, dass diese auch tatsächlich umgesetzt wird. Der hier gewählte Ansatz stellt letztendlich eine Vorratsplanung dar, die auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes unzulässig ist.

Aus den o. g. Gründen sind somit weiterhin Zweifel angebracht, dass unter den jetzt bestehenden und zukünftig zu erwartenden Rahmenbedingungen sich ein Wohnungsbedarf ergibt, der die Darstellung von neuen Wohnbauflächen im Umfang von ca. 21 ha rechtfertigt. Darüber hinaus gingen verschiedene Flächen, die als bestehende Wohn- und Mischbauflächen dargestellt sind, nicht in die Berechnung ein, obwohl diese Flächen Neubau- und Nachnutzungspotential aufweisen (siehe nachfolgenden Punkt 2).

Auch wenn die Mehrzahl der neu ausgewiesenen Flächen hinsichtlich ihrer standörtlichen Einordnung als städtebaulich verträglich angesehen werden kann, erscheint es fraglich, ob sämtliche vorgesehene Erweiterungsflächen im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes (ca. 10-15 Jahre) umgesetzt werden können.

Gerade unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit und den verschärften Anforderungen im § 1 a BauGB, nicht baulich genutzte Flächen nur in einem unbedingt notwendigen Umfang als Baufläche zu nutzen, wird dringend angeraten, auf einen Teil der vorgesehenen Flächen zu verzichten bzw. erst bei tatsächlichem Bedarf im Flächennutzungsplan – gemeinsam mit der ohnehin notwendigen Aufstellung eines Bebauungsplanes – rechtswirksam darzustellen. So könnten z. B. sämtliche Entwicklungsflächen in der Begründung erläutert werden und diese als Option zur Baulandentwicklung gelten, eine rechtswirksame Darstellung ausgewählter Flächen erfolgt jedoch erst im Fall konkreter Absichten.

**(2) Darstellung von Bauflächen, ohne vorhandenen baulichen Bestand und ohne Berücksichtigung im Baulückenkataster bzw. als Planungsfläche**

Wie bereits in der Stellungnahme vom 06.09.2018 erläutert, wurden an mehreren Stellen (größere) Bauflächendarstellungen vorgenommen, ohne dass diese Flächen baulich genutzt werden, im Baulückenkataster berücksichtigt worden sind oder als Planungsfläche in die Bewertung eingingen. In der zusammen mit den Planungsunterlagen zugesendeten Abwägung der Stellungnahmen aus dem Jahre 2018 wird zwar ausgesagt, dass die vorgebrachten Hinweise berücksichtigt werden (siehe zugesendetes Abwägungsprotokoll, Seite 29), eine detaillierte Erläuterung erfolgte jedoch nicht. Im Einzelnen betrifft dies weiterhin folgende Flächen:

***Stadtgebiet Bad Langensalza***

- Wohnbaufläche westlich (andere Straßenseite) vom B-Plangebiet „Jacobi-Eck“
- Wohnbaufläche am südlichen Ende der Rumbachstraße (die gegenüber dargestellte Mischgebietsfläche dürfte vollständig durch eine Baumschule /Gartenbaubetrieb (?) genutzt werden, so dass die Definition als Mischgebiet fraglich erscheint)
- Mischgebietsfläche und Wohnbaufläche südlich der Klausbergstraße, gegenüber Zufahrt B-Plangebiet „Am Klausberg“
- Größere Wohnbaufläche zwischen Birkenweg und Illebener Weg, auf der offenbar ein Rückbau stattgefunden hat
- Wohnbaufläche südlich der Stadtwerke von Bad Langensalza, die einen Parkplatz darstellt, Zuordnung zu einem Wohngebiet nicht ersichtlich
- Dargestellte Mischgebietsfläche südlich Riedgraben
- Dargestellte Mischgebietsfläche südlich Thiemsburger Weg

## *Merxleben*

- Größere Wohnbaufläche zwischen Straße der Freundschaft, B 84 und Thamsbrücker Straße

### (3) Darstellung von gemischten Baugebieten

Die Darstellung von gemischten Bauflächen erfolgte im vorliegenden Fall bereits durchgängig jeweils als Baugebiet nach § 5 (Dorfgebiete), § 6 (Mischgebiete) und § 6a (Urbane Gebiete) BauNVO für bestehende und geplante Siedlungsbereiche. Damit erfolgte bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes ein hoher Konkretisierungsgrad bzw. sollte sich die Stadt bewusstmachen, dass den zu entwickelnden Bebauungsplänen damit enge Grenzen hinsichtlich der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung gesetzt sind.

Hinsichtlich der Darstellung des Stadtcores als urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO geben wir zu bedenken, dass diese Gebiete ausschließlich im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen festgesetzt werden können. Der § 6a BauNVO findet auf Gebiete, die dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen sind (ist hier der Fall) nach § 245 c Abs. 3 BauGB keine Anwendung. Im Ergebnis macht die Darstellung somit nur Sinn, wenn die Stadt beabsichtigt, für die entsprechenden Gebiete Bebauungspläne aufzustellen. Ggf. ist es sinnvoller, hier nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung (gemischte Baufläche) darzustellen.

### (4) Darstellung gewerblicher Bauflächen

Vorhandene und geplante gewerbliche Bauflächen wurden im vorliegenden Fall bereits differenziert – nach GE und GI – dargestellt. Dieses ist im Hinblick auf das unterschiedliche Konfliktpotential beider Baugebietarten und im Hinblick auf das Entwicklungsgebot eine sachgerechte Entscheidung. Im Siedlungsbereich von Aschara erfolgte auch weiterhin eine Darstellung mit Planeinschrieb „G“, obwohl laut Abwägungsprotokoll (Seite 29) die Darstellung als Gewerbegebiet („GE“) vorgenommen werden sollte..

In diesem Zusammenhang fällt auf, dass die Planzeichenerklärung weiterhin die Erläuterung einer grauen Balkenschraffur als „Folgenutzung: Industriegebiet“ vorsieht. Dieses bezog sich offenbar noch auf die Fassung zum Vorentwurf und wäre zu streichen. Folgenutzungen in Anlehnung an den § 9 Abs. 2 BauGB sieht der Entwurf zum Flächennutzungsplan – soweit ersichtlich – nicht mehr vor.

Die Darstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lagerplatz Fa. Koch“ (Bekanntmachung 04.05.2001) als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ist zugunsten einer Darstellung der tatsächlichen und festgesetzten Nutzung „Lagerplatz“ zu ändern. Der Standort liegt im absoluten Außenbereich, abseits vom Siedlungsbereich, so dass die Darstellung eines Baugebietes an dieser Stelle nicht gerechtfertigt ist. Der § 5 Abs. 2 BauGB ist nicht abschließend, so dass eigene Planzeichen entwickelt werden können. Es wird die Darstellung einer hellgrauen Fläche mit der Zweckbestimmung „Lagerplatz“ vorgeschlagen.

## (5) Geplante Aufhebungen und Teilaufhebungen von Bebauungsplänen

Die geplante Aufhebung von rechtswirksamen Bebauungsplänen („Am Röderstieg“ im Ortsteil Aschara und „GE-West“ im Ortsteil Thamsbrück) und die Teilaufhebung (im Bereich „GE-Ost“ im Stadtgebiet von Bad Langensalza) sind ein wesentliches Argument für die Begründung neuer Wohn- und Gewerbegebiete in Bad Langensalza.

Die Aufhebungen für die Bebauungspläne „Am Röderstieg“ im Ortsteil Aschara und „GE-West“ im Ortsteil Thamsbrück stehen kurz vor dem Abschluss, so dass die komplette Streichung im Entwurf der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan sachgerecht ist. Für die Teilaufhebung im Bereich „GE-Ost“ erfolgte nach den hier vorliegenden Informationen noch keine Einleitung eines entsprechenden Verfahrens. Wegen der Tatsache, dass auch aufzuhebende Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein müssen, ist das Verfahren zur Teilaufhebung einzuleiten und vor Rechtskraft des Flächennutzungsplanes zum Abschluss zu bringen. Nur so ist dauerhaft gesichert, dass bestehendes Baurecht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

## (6) Sonderbauflächen, allgemein

Die dargestellten Sonderbauflächen mit der jeweils angegebenen Zweckbestimmung sind vollständig und exakt in der Planzeichnung und Planzeichenerklärung wiederzugeben sowie jeweils einzeln in der Begründung (vorzugsweise unter einem eigenen Gliederungspunkt) zu erläutern. So findet u. a. das Sondergebiet „Mühle“ keinerlei Erwähnung in der Begründung. Der Zusatz in der Planzeichenerklärung zur Zweckbestimmung „z. B.“ ist zu streichen.

## (7) Sonderbauflächen Einzelhandel

- a) Zunächst ist festzustellen, dass wegen der Nachvollziehbarkeit der Aussagen zum Einzelhandel sämtliche Erläuterungen dazu in der Begründung unter einem Gliederungspunkt zusammengefasst werden sollten. Die Aufteilung in verschiedenen Kapiteln – wie hier unter 3.2.3 und 3.2.4 erfolgt – ist nicht geeignet, die getroffenen Ausführungen im Gesamtkontext nachzuvollziehen.
- b) Entsprechend den überarbeiteten Ausführungen im Punkt 3.2.3 und 3.2.4 möchte die Stadt Bad Langensalza den Einzelhandel im Hinblick auf eine zu sichernde Nahversorgung, auf die Erhaltung und Fortentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt usw. steuern. Andererseits (siehe u. a. Aussage im Abwägungsprotokoll, Seite 31, oder in der Begründung, Seite 43) hält die Stadt die Erarbeitung eines gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes gegenwärtig nicht für erforderlich.

Den o. g. Aussagen muss unsererseits widersprochen werden, da eine gesamtstädtische Steuerung des Einzelhandels ohne die Erarbeitung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, welches u. a. Defizite in der Einzelhandelsstruktur und –verteilung ermittelt, zentrale Versorgungsbereiche definiert, Festlegungen zu nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nichtzentrenrelevanten Sortimenten trifft, Aussagen zu vorhandenen Standorten und deren Entwicklungen im gesamtstädtischen Kontext enthält, Empfehlungen zur Umsetzung strategischer Entscheidungen zum Einzelhandel trifft, nicht erfolgen kann. Im Ergebnis liegt somit auch keine Grundlage für den Flächennutzungsplan vor, um hier entsprechende Darstellungs- und Steuerungsmöglichkeiten zu nutzen.

- c) Die Ausführungen zum Einzelhandel sind unabhängig von den o. g. Sachverhalten als unzureichend zu bewerten, da sie zunächst nicht in konkreter Art und Weise die vorhandenen Einzelhandelsbereiche (insbesondere die Innenstadt) und – standorte, deren bestehende Situation und deren Entwicklungsperspektiven erläutern. Auch die Auflistung auf Seite 42 zu den vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetrieben weist Defizite auf, da z. B. für den Standort „Tonnaer Straße“ zwei „Einrichtungshäuser“ (was ist damit gemeint?) mit 2.350m<sup>2</sup> bzw. 2.380m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche aufgelistet sind. Nach aktuellen Luftbildern usw. sind hier ein Möbelhaus („Möbelpiraten“), ein (neuer) Lebensmittelmarkt (Aldi) und ein (neuer) Drogeriemarkt (DM) vorhanden. Alle drei Einzelhandelseinrichtungen dürften großflächig i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO sein. Die Fläche ist als Sondergebiet „Einzelhandel“ dargestellt, ohne weitere Einschränkungen zum Sortiment (wie z. B. im Bereich „Rasenmühlenweg“). Da für diesen Bereich auch kein wirksamer Bebauungsplan vorliegt, sind hier jegliche Sortimente und Verkaufsflächen möglich. In Anbetracht der standörtlichen Lage im Stadtgebiet, die als teilintegriert zu bewerten ist, wird der Verzicht auf eine Sortimentsangabe kritisch gesehen.
- d) Nach der Tabelle 12 existiert im Gewerbegebiet Ost ein SB-Warenhaus („Weyrauch“) mit ca. 1.000m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche. Damit liegt ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb vor, der nach § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Kerngebieten oder in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig ist. In einem – wie hier festgesetzten – Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ist ein solcher Betrieb unzulässig. Fraglich ist, ob die Stadt perspektivisch den Einzelhandelsbetrieb planungsrechtlich sichern will oder langfristig Einzelhandel in Gewerbegebieten ganz oder teilweise zulassen will. Wegen fehlender Erläuterungen zum zukünftigen Umgang mit diesem Betrieb bleibt offen, ob die hier vorgenommene Darstellung für den bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetrieb überhaupt sachgerecht ist.
- e) Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sieht weiterhin in westlicher Stadtrandlage die Neuausweisung einer Sonderbaufläche für das Sortiment „Möbel“ vor. In der Begründung erfolgt der Hinweis, dass hier Flächen für eine Standortverlagerung geschaffen werden sollen. Es wird vermutet, dass es sich hier um den im Gewerbegebiet Nord vorhandenen Möbelmarkt „Knappstein“ handelt und dieser bereits im Bestand großflächig i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO sein dürfte. Die Erforderlichkeit bzw. städtebauliche Notwendigkeit für die beabsichtigte Verlagerung ein 4,2 ha großes Sondergebiet auf landwirtschaftlich genutzten Flächen neu auszuweisen erfolgte nicht. Da Bebauungspläne entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und beide Planarten zusammen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet darstellen, muss auch der Flächennutzungsplan auf Umsetzung angelegt sein. Eine „Eventual-“ oder „Vorratsplanung“ ist unzulässig. Da die aktuelle Begründung keine nachvollziehbare und schlüssige Darlegung für die Erforderlichkeit, die Größe und die standörtliche Einordnung enthält, stellt die jetzige Darstellung keine entwicklungstaugliche Grundlage i. S. d. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB dar. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass unter diesen Umständen in einem späteren Genehmigungsverfahren die Fläche von der Genehmigung (siehe § 6 Abs. 3 BauGB) ausgenommen werden müsste.
- f) Die in der Planzeichnung dargestellten Sondergebiete „Mühle“ und „Baumarkt“ nördlich der Tonnaer Straße sind zeichnerisch nicht voneinander abgegrenzt.

(8) Von der Darstellung nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB ausgenommene Flächen

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wurden weiterhin zwei Flächen von der Darstellung ausgenommen. Unter Punkt 3.9, Seite 66 der Begründung, wurde erläutert, weshalb die Stadt Bad Langensalza hier noch keine Darstellung vornehmen möchte bzw. kann. Zu ergänzen wäre eine Darlegung, weshalb angenommen werden kann, dass die Grundzüge der Planung – trotz Ausnehmen von den Darstellungen – nicht berührt sind (ist Voraussetzung beim Ausnehmen von der Darstellung, siehe § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

(9) Flächen für Bahnanlagen

Im Entwurf der Planzeichnung sind weiterhin südlich des Bahnhofes Flächen für Bahnanlagen dargestellt, die mit einer dünnen schwarzen Linienschraffur überlagert und mit der Eintragung „①“ versehen sind. Laut Planzeichenerklärung handelt es sich um eine Planungsfläche. Die Begründung, Seite 56, erläutert ausschließlich den Bestand an Bahngleisen bzw. -flächen. Insofern bleibt unklar, welche planerischen Absichten hier verfolgt werden.

(10) Nachrichtliche Übernahme nach BBergG

Die in die Planzeichnung nachrichtlich übernommenen, nach BBergG erfolgten Bewilligungen und verliehenen Bergwerkseigentumsrechte wurden entsprechend nummeriert und auf Seite 19 der Begründung erläutert. Die Nummerierung auf der Planzeichnung ist mit den angegebenen Nummern in der Begründung in Übereinstimmung zu bringen.

(11) Möglichkeit der Steuerung von Anlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB

Nach den Planungsunterlagen sind im Gemarkungsgebiet vom Bad Langensalza bereits mehrere Tierhaltungsanlagen im planungsrechtlichen Außenbereich vorhanden. Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sollte geprüft werden, ob Ausweisungen i. S. d. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB erfolgen sollen, um so eine entsprechende Steuerung der Standorte (soweit erforderlich) zu erreichen. Die Darstellungen wirken insoweit als öffentlicher Belang und führen zur Beschränkung der privilegierten Zulässigkeit auf bestimmte Standorte des Außenbereichs (analog wie eine Konzentrationsplanung zur Steuerung von Windkraftanlagen). Die Möglichkeit der aktiven Steuerung von Tierhaltungsanlagen hatten wir bereits in der Stellungnahme vom 06.09.2018 mitgeteilt, der offensichtlich missverstanden wurde: Nach dem Text im Abwägungsprotokoll soll eine „redaktionelle Änderung ohne Abwägungserfordernisses“ erfolgen.

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

GÖL mbH  
Schlossberg 7  
07570 Weida

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
[REDACTED]

Durchwahl:  
Telefon 0361 57 3941-620  
Telefax 0361 57 3941-666  
[post-toeb@tlubn.thueringen.de](mailto:post-toeb@tlubn.thueringen.de)

Ihr Zeichen:

**Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Bad Langensalza, Unstrut-Hainich-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 Über-  
wachung (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]

Ihre Nachricht vom:  
9. November 2020

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
5070-82-3447/917-1-  
**1011071/2020**  
mei/ro-0803

Weimar  
**22** Dezember 2020

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

Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN),  
Außenstelle Weimar  
Dienstgebäude 1  
Harry-Graf-Kessler-Straße 1  
99423 Weimar

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



Thüringer Landesamt für Umwelt  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN),  
Außenstelle Gera  
Puschkinplatz 7  
07545 Gera

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im  
Kartendienst des TLUBN (<http://www.llug-jena.de/kartendienste>).  
Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten nach der EU-DSGVO finden Sie im  
Internet auf der Seite <https://www.tlubn.thueringen.de/datenschutz>.

## Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

### Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege



Geschäftszeichen: 5070-32-3447/917-1

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

Die NSG Nr. 328 „Zimmerbachtal-Hellerbachtal“ und Nr. 329 „Unstruttal zwischen Nägelstädt und Großvargula“ (teilweise) liegen im FNP Bad Langensalza. Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich zuständigen Landratsamt.

## **Abteilung 4: Wasserwirtschaft**

### **Belange der Wasserwirtschaft**

Geschäftszeichen: 5070-44-3447/917-1

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

Durch das Plangebiet des Flächennutzungsplanes fließt die Unstrut, ein Gewässer 1. Ordnung. Das TLUBN als Unterhaltungspflichtiger nimmt wie folgt Stellung:

1. Maßnahmen des FNP in, an über und unter der Unstrut sind nur im Einvernehmen mit dem Unterhaltungspflichtigen möglich und dürfen die Unterhaltung der Unstrut nicht erschweren. Der jeweilige Vorhabensträger hat seine Planungen mit dem Gewässerunterhaltungspflichtigen abzustimmen.
2. Maßnahmen des FNP über, an und unter der Unstrut sind darüber hinaus gemäß den Bestimmungen des § 28 ThürWG genehmigungspflichtig.

### **Informationen**

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung (Referat 44, Gewässerunterhaltung) bzw. der eigenen Planungen (Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau) ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

## Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

### Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 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



Geschäftszeichen: 5070-52-4591/2501-1

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

### Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete



Geschäftszeichen: 5070-52-4591/2501-1

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

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Bad Langensalza befindet sich das Gewässer Unstrut als Gewässer I. Ordnung.

Weiterhin sind die Überschwemmungsgebiete (ÜSG) der Unstrut laut Rechtsverordnung vom 08.02.2017 (Abschnitt zwischen Reiser und Nägelstedt) und Rechtsverordnung vom 25.04.2007 (Abschnitt zwischen Nägelstedt und dem Rückhaltebecken Straußfurt) betroffen.

Auf den vom Vorhaben betroffenen Überschwemmungsgebietsflächen sind eine Straßenbau- maßnahme (Verlegung B 84) und kurortrelevante Maßnahmen im Osten vorgesehen.

Innerhalb der Überschwemmungsgebiete gelten neben dem Regelungsinhalt der Rechtsverordnungen die besonderen Schutzzvorschriften der §§ 78, 78a, 78c WHG. Für das Planen und Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und auch in Risikogebieten sieht das WHG einige Einschränkungen vor. So sind u. a. nach § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetz-

buch (BauGB) sowie nach § 78 Abs. 4 WHG im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB), während der Planaufstellung (§ 33 BauGB), im Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Außenbereich (§ 35 BauGB) die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt. Das Überschwemmungsgebiet überschneidet sich mit dem, innerhalb des Flächennutzungsplans ausgewiesenen Bereich „Kurortrelevanter Maßnahmen“. Zu diesen Maßnahmen gehören laut Begründung das Anlegen von Wegen bzw. Parks. **Daher ist z. B. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche und das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Abs. 2 WHG entgegenstehen, untersagt.**

Bezüglich der geplanten Straßenbaumaßnahme (Verlegung B 84) und der kurortrelevanten Maßnahmen (Anlegen von Wander- und Radwanderwege) gelten die Schutzbefreiungen des § 78a WHG. Eingriffe in Gewässer, Gewässerrandstreifen, vorhandenen Gewässerausbau und technische Hochwasserschutzanlagen von Fließgewässern (wie z. B. Deichkreuzungen) bedürfen einer Genehmigung oder Ausnahmegenehmigung der zuständigen Wasserbehörde.

Im Flächennutzungsplan sind die festgesetzten Überschwemmungsgebiete nachrichtlich zu übernehmen.

### Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

Geschäftszeichen: 5070-52-4591/2501-1

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

Teilflächen des Flächennutzungsplanes Bad Langensalza befinden sich in folgenden festgesetzten/geplanten Wasser- und Heilquellenschutzgebieten:

- 1) Wasserschutzgebiet „Golken“, festgesetzt mit den Beschlüssen des Kreistages Bad Langensalza Nr. 72-19-3/77 vom 19.05.1977 und Nr. 56/86 vom 20.03.1986
- 2) Heilquellenschutzgebiet Bad Langensalza, festgesetzt mit den Beschlüssen des Kreistages Bad Langensalza Nr. 72-19-3/77 vom 19.05.1977 und Nr. 56/86 vom 20.03.1986 in Verbindung mit dem Beschluss des Rates des Bezirkes Erfurt Beschluss Nr. 0159 vom 01.10.1979
- 3) Geplantes Heilquellenschutzgebiet Bad Langensalza mit den vorgeschlagenen quantitativen Schutzzonen A und B

Bei Planungen sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der jeweiligen Beschlüsse, die sich teilweise an die TGL 24 348 Blatt 2 (vom April 1970, verbindlich ab 01.01.1971) anlehnen, zu beachten.

Im Falle des geplanten Heilquellenschutzgebietes gelten noch keine rechtsverbindlichen Verbote und Nutzungsbeschränkungen. Dennoch sind schon in diesem Stadium Planungen zu vermeiden, die den Schutzzweck insbesondere hinsichtlich der Menge des Heilwasserdargebots gefährden würden. Dazu zählen u. a. Bergbau, Flächenversiegelungen und Vorhaben, die dauerhaft mit dem Absenken oder Aufstauen von Grundwasser einhergehen.

## **Hinweise zu vorgesehenen Bebauungen**

### **1. Ortslage Zimmern**

- W-16, B-Plan Wohnbebauung "An der Netzbörnstraße", Schutzzone III

Das Vorhaben wird hinsichtlich seiner Lage im Randbereich der Schutzzone II als kritisch angesehen. Wenngleich hier nach geltender Rechtsgrundlage des festgesetzten Wasserschutzgebietes kein konkretes Bauverbot besteht, kann sich eine bauliche Erweiterung, die im Zusammenhang mit der vorhandenen Ortslage steht, nachteilig auf den Schutzzweck des Wasserschutzgebietes und insbesondere der Schutzzone II auswirken, da die generelle Richtung der Entwässerung der geplanten Baustandorte in diese Richtung erfolgen würde. An die technische Ausführung der Anlagen zur Abwasserbeseitigung wären somit auch erhöhte Anforderungen nach DWA-Arbeitsblatt A 142 zu stellen. Die Grundstücksentwässerung sollte bei Realisierung von Bauvorhaben in jedem Fall zentral erfolgen.

- Baulücken innerhalb der bebauten Ortslage

Eine Neubebauung innerhalb der Ortslage ist aufgrund der geltenden Rechtsgrundlage des festgesetzten Wasserschutzgebietes verboten. Im Falle der Planung von Bauvorhaben, ist ein Antrag auf Befreiung vom Bauverbot gem. § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu stellen. Die zuständige Behörde kann von Verbots, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern.

### **2. Ortslage Bad Langensalza**

- Fläche W-8: „Verlängerung Gubierstraße“

Die geplante bauliche Erweiterung im Bereich Gubierstraße in den Außenbereich erstreckt sich innerhalb der festgesetzten qualitativen Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes der Schwefelquellen. Aus Sicht des vorsorgenden Gewässerschutzes wird eine solche Planung als kritisch angesehen. Die Richtlinien für Heilquellenschutzgebiete (LAWA, 1998) weisen u. a. die Verdichtung von Wohnbebauung als Gefahrenherd für den qualitativen Schutz von Heilquellen aus. Im konkreten Fall der Schwefelquellen am Ortsrand von Bad Langensalza erfolgt die Heilwassergewinnung aus oberflächennah ausgebauten Wasserfassungen, die mangels Überdeckung durch schützende Deckschichten besonders hinsichtlich qualitativer Einflüsse gefährdet sind.

## **Hinweise zur Planzeichnung**

Die Grenzen der Schutzzonen von Wasserschutzgebieten sind dann darzustellen, wenn diese das Plangebiet teilen. Über das Plangebiet hinausreichende Schutzzonenflächen dürfen nicht am Rand des Plangebietes durch „künstliche“ Grenzziehung am Gebietsrand abgeschnitten werden. Dies trifft in der vorliegenden Planzeichnung z. B. für den Grenzverlauf der Schutzzone III nordwestlich Zimmern zu.

Liegt eine Planfläche innerhalb von Schutzzonen eines Wasser- oder Heilquellenschutzgebietes ist diese Fläche mittels geeigneter Beschriftung kenntlich zu machen. In der Planzeichnung Süd fehlt eine solche Flächenbeschriftung für die quantitative Schutzzone B des geplanten Heilquellenschutzgebietes.

Die Planzeichnungen sind entsprechend zu korrigieren.

## Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit

Geschäftszeichen: 5070-52-4591/2501-1

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

## Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

### Belange des Immissionsschutzes

[REDACTED]  
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/917-1

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

### Belange Abfallrechtliche Zulassungen

[REDACTED]  
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/917-1

- 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 Entwurfes des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Bad Langensalza sind zurzeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren im Referat 64 im TLUBN anhängig.

Im Gebiet der Stadt Bad Langensalza liegt jedoch die in der Nachsorgephase befindliche Betriebsdeponie IAA TRACO (Gemarkung Bad Langensalza, Flur 23, Flurstück 636). Diese ist nicht im FNP eingezeichnet.

### **Forderung**

Die Deponie IAA TRACO ist unter Verwendung des „Abfall-Planzeichens“ gemäß Nr. 7 der Anlage zur Planzeichenverordnung in den FNP einzulegen.

## Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

### Belange der Immissionsüberwachung

Geschäftszeichen: 5070-71-3447/917-1

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

### **Planungsgrundsatz**

**Bei den Vorhaben Fläche W15 Merxleben und Fläche GEe1 Bad Langensalza wird der Planungsgrundsatz des § 50 BlmSchG nicht eingehalten.**

In diesen Gebieten sollen Wohnbauflächen und Gewerbegebiete unmittelbar aneinandergrenzen. Der aus § 50 BlmSchG abgeleitete Trennungsgrundsatz dient der Einhaltung ausreichender Abstände zwischen Wohngebieten und gewerblich nutzbaren Bauflächen bzw. einer gestaffelten Abfolge von Baugebieten, deren Störgrade sich nicht mehr als 5 dB(A) voneinander unterscheiden. Vorliegend herrscht ein Unterschied von 10 dB(A) zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet.

### **Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1**

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefergehende Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

Da sich in den o. g. Plangebieten Gewerbe und Wohnen unmittelbar nebeneinander befinden sollen, wird die Erstellung eines Schallimmissionsgutachten empfohlen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht zu gefährden.

### **Einhaltung der Werte der DIN 4109**

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

### **Hinweise**

**AVV Baulärm:** Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

**12. BlmSchV - Störfallverordnung:** Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Radius von 3 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

## Belange der Abfallwirtschaft

Geschäftszeichen: 5070-74-3447/917-1

- 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.

Die Deponie IAA Traco befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes. Sie befindet sich auf folgenden Flurstücken:

Gemarkung: Bad Langensalza  
Flur: 23  
Flurstücke: 630, 631/2, 635/2, 636, 637/2, 409

Es handelt sich hier um eine industrielle Absetzanlage von Schlämmen. Die Flächen werden derzeit als Lagerfläche (ehemaliges Absetzbecken III) bzw. als Grünfläche (ehemalige Absetzbecken I und II) genutzt. Die Deponie ist bereits rekultiviert.

Die in dieser Stellungnahme aufgeführte Deponie wird 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. Die Deponie ist in der vorgelegten Planung nicht als Deponie nach KrWG im FNP dargestellt. Eine nachrichtliche Übernahme als Deponie nach KrWG daher mindestens notwendig.

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.

Das Gelände ist derzeit als Gewerbegebiet gewidmet. Da dies sich auf einem Betriebsgelände der TRACO - Deutsche Travertin Werke befindet, wird hier kein Widerspruch zwischen Bau- und Abfallrecht gesehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine uneingeschränkte Gewerbenutzung auf dem Deponiegelände auch in Zukunft voraussichtlich nicht möglich ist.

### **Forderungen**

Die Deponie nach KrWG ist im FNP als solche zu kennzeichnen. Hier wird seitens des Referates 74 des TLUBN für die o. g. Deponie eine nachrichtliche Übernahme mit der Legende Deponie nach KrWG empfohlen.

## Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

### Belange des Geologischen Landesdienstes

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/917-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/Baugrubenbewertung, Hydrogeologie/Grundwasserschutz und Geotopschutz
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

### **Geologie/Rohstoffgeologie**

Im Rahmen des vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretenden Belanges Geologie ergeben sich zum Teilgebiet Rohstoffgeologie folgende Hinweise:

Innerhalb des Planungsgebietes streicht in einem ca. 0,4 km breiten Streifen, der in etwa dem heutigen Verlauf der Salza folgt, holozäner Travertin aus. Dieses Gestein wird in Bad Langensalza seit vielen Jahrzehnten gewonnen und zu Werk- und Dekorationssteinen verarbeitet. Der Travertin besitzt regional und überregional große Bedeutung für neue Bauten und für Restaurationszwecke.

Innerhalb des Travertin-Verbreitungsgebietes existieren aktuell zwei Abbaustellen, für die gleichzeitig im Regionalplan (RP) Nordthüringen Vorranggebiete (VR) „Rohstoffe“ ausgewiesen sind (s. Tabelle 1):

Tab. 1: Gewinnungsfelder und Rohstoffsicherungsgebiete im FNP Bad Langensalza

Lage	Zur Rohstoff-gewinnung genehmigtes Feld	VR „Rohstoffe“ im RP Nordthüringen	Bemerkungen
Südwestlich der Altstadt von Bad Langensalza	Travertin Bad Langensalza/ Milchgasse	WD-1 Bad Langensalza/ Milchgasse	Kurz- bis mittelfristige Nutzung, <b>Vorrangfläche „Rohstoffe“ muss bestehen bleiben</b>
	Travertin Bad Langensalza/ Milchgasse - Erweiterung		
Im Nordosten von Bad Langensalza	Travertin Bad Langensalza/ Parkbruch	WD-2 Bad Langensalza/ Parkbruch/ Neustädter Feld (VR ist wesentlich größer, als rechtlich genehmigte Abbau-feld)	Gewinnungsfeld kurzfristig ausgebeutet, kann daher aus diesem VR „Rohstoffe“ herausgenommen werden, <b>Fortbestand des VR in verkleinerter Form für die Rohstoffsicherung erforderlich</b>

**Den Aussagen auf S. 13 der Begründung (Entwurf) zum Flächennutzungsplan (FNP) Bad Langensalza mit Stand vom 30.03.2020, das VR WD-1 und das VR WD-2 aus dem Regionalplan Nordthüringen herauszunehmen, kann nicht gefolgt werden.**

Aus Gründen der Rohstoffsicherung dieses regional und überregional bedeutenden und auch zu Restaurationszwecken genutzten Werksteins sind die bestehenden Vorranggebiete „Rohstoffe“ (s. Tab. 1) in den Flächennutzungsplan zu integrieren. Gleches trifft auch für die rechtlich zur Travertingewinnung genehmigten Felder zu.

Des Weiteren ist anzuführen, dass angrenzend an das Betriebsgelände des rohstoffgewinnenden Unternehmens TRACO im Bereich der ehemaligen Kammgarnspinnerei der Travertin ebenfalls in guter Rohstoffqualität verbreitet ist. Daher besteht seitens der TRACO mittelfristig Bedarf an dieser Fläche. Darüber ist die Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen als zuständige Behörde für die Umsetzung der Rohstoffsicherung bereits informiert worden.

Auskünfte über die Lage und Größe

- der VR erteilt die Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen in Sondershausen.
- der rechtlich zur Travertingewinnung genehmigten Felder gibt zum einen das Referat 86 (s. diese Stellungnahme) des TLUBN sowie zum anderen das Landratsamt als untere Bauaufsichtsbehörde für sonstige Abbauhandlungen oder Abgrabungen.

Informativ sei darauf hingewiesen, dass sich neben den in Tabelle 1 genannten Feldern zur obertägigen Rohstoffgewinnung noch drei weitere rechtlich genehmigte Felder für untertägig nutzbare Rohstoffe im Bereich des FNP Bad Langensalza befinden:

- Bewilligungsfeld Steinsalz, Sole (Heilwasser) und Erdwärme Bad Langensalza - Nord 2 (Lage vollständig im FNP),
- Bergwerksfeld Kohlenwasserstoffe Langensalza (ca. Hälfte des Feldes überschneidet sich mit dem FNP im Norden),
- Erlaubnisfeld Stein-, Kali-, Magnesia- und Borsalze Gräfentonna (Überschneidung mit FNP nur kleinräumig randlich im Nordosten).

### **Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung**

Im nördlichen Stadtgebiet von Bad Langensalza, nordwestlich davon sowie im Bereich beidseits des Unstrut-Tales treten Gesteine des Unteren Gipskeupers (Grabfeld-Formation) auf, welche durch ablaugbare oberflächennahe Sulfateinlagerungen charakterisiert werden.

Weiterhin befinden sich der südwestliche Planbereich beidseits der Täler von Salza, Zimmerbach und Hellerbach sowie der äußerste nordöstliche Abschnitt um Nägelstedt herum im Ausstrichbereich des Oberen Muschelkalkes (Ceratitenschichten). Unterhalb des Oberen Muschelkalkes folgt der Mittlere Muschelkalk, welcher mächtigere Sulfat- und Salzlager enthält, die ebenfalls unterirdisch abgelaugt werden können (Subrosion).

Der nördlichste Bereich des Plangebietes wird zusätzlich durch eine herzynisch streichende tektonische Störungszone beeinflusst. Besonders im Einflussbereich solcher Störungszonen ist beim Vorhandensein oberflächennaher Sulfateinlagerungen im Unteren Gipskeuper oder aufgrund einer vergleichsweise oberflächennahen Lagerung der massiveren Sulfate des Mittleren Muschelkalkes die Bildung von Erdfällen und Subrosionssenken infolge einer irregulären bzw. vorauselenden Subrosion möglich.

In den genannten Bereichen handelt es sich um potentielle Subrosionsgebiete mit im Wesentlichen noch intaktem Sulfat im Untergrund. Somit ist von einem gewissen geogenen Risiko hinsichtlich Subrosion in den genannten Bereichen auszugehen. Eine ingenieurgeologische Baugrunderkundung unter besonderer Berücksichtigung der Subrosionsproblematik wird für geplante Baumaßnahmen empfohlen. Dabei sollte besonderes Augenmerk auf bisher unbekannte und an der Erdoberfläche nur schwer erkennbarer alte, natürlich oder anthropogen verfüllte Erdfälle oder -senken gerichtet sein, da diese Hinweise auf Schwachstellen des geologischen Untergrunds liefern können.

Da das Plangebiet in einer Region liegt, in der Subrosionserscheinungen wie Erdfälle oder -senken auf Grund der geologischen Untergrundverhältnisse möglich sind, wird empfohlen, vor Durchführung geplanter Baumaßnahmen eine ingenieurgeologische Stellungnahme zur Subrosionsgefährdung beim Referat 82 des TLUBN einzuholen. Im Subrosionskataster des FIS Georisiko des TLUBN sind alle zurzeit bekannten Subrosionserscheinungen erfasst.

### **Hydrogeologie/Grundwasser**

Im südlichen Planungsgebiet fließt Grundwasser aus dem Bereich des Hainich innerhalb der verkarsteten Gesteine des Mittleren Muschelkalkes in nordwestliche Richtung und tritt im Trinkwassergewinnungsgebiet Golken an der Grenze zu den stauenden Keupersedimenten der Mühlhausen-Langensalzaer-Keupermulde zu Tage.

Im nördlichen Planungsgebiet erfolgt die Grundwasserbewegung im Bereich der Festgesteine ebenfalls in Richtung der Mühlhausen-Langensalzaer-Keupermulde. Hier jedoch aus nordöstlicher in Richtung.

Die Festgesteine des im mittleren Planungsgebiet vorherrschenden Mittleren Keupers wirken eher grundwassergeringleitend. Durch Verkarstung der Gipse im Mittleren Keuper kann es jedoch lokal zu einer Grundwasserführung kommen. Im Bereich der überlagernden holozänen Sedimente zirkuliert Grundwasser im Bereich von Travertin und Torfschichten. Die Grundwasserbewegung erfolgt in Richtung Unstrut und dann Unstrut-parallel in südöstliche Richtung. Das sulfathaltige Wasser aus dem Mittleren Keuper in Verbindung mit den Milieubedingungen in den Torfschichten trägt zur Bildung des in den Schwefelquellen geförderten Heilwassers bei. Die Hydrodynamik des Gebietes ist im Kartendienst des TLUBNN unter [www.antares.thueringen.de/cadenza/q/55k](http://www.antares.thueringen.de/cadenza/q/55k) abrufbar.

### **Geologie/Geotopschutz**

Im Planungsgebiet befinden sich vier im FIS Geotope des TLUBN erfasste Geotope. Alle vier Geotope sind als FND in den Planungsunterlagen ausgewiesen. Ein entsprechender Kartenausschnitt sowie weitere Informationen zu diesen Geotopen sind im Kartendienst des TLUBNN unter [www.antares.thueringen.de/cadenza/q/55j](http://www.antares.thueringen.de/cadenza/q/55j) abrufbar.

### **Hinweise**

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß Geologiedatengesetz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert bei der zuständigen Behörde anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin.

Die Bearbeitung und Dokumentation erfolgt im Geologischen Landesdienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN). Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse [bohrarchiv@tlubn.thueringen.de](mailto:bohrarchiv@tlubn.thueringen.de) zur Verfügung.

Rechtliche Grundlage ist das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“ (Geologiedatengesetz - GeolDG) in der Fassung vom 19.06.2020 (BGBl. I, Nr. 30, S. 1387 ff).

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter <http://www.infogeobau.de> online recherchiert werden.

### Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Geschäftszeichen: 5070-86-3447/917-1

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

Zur Festlegung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.

Alle Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind im Flächennutzungsplan richtig dargestellt.

Anmerkungen zu den Aussagen im Text:

#### Kap. 2.1 Tabelle 2 Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung

##### Bergwerkseigentum (BWE) „Bad Langensalza/Milchgasse“

Hier sind zwei Abbaufelder vorhanden. Im ersten Abbaufeld ist die Gewinnung weitgehend abgeschlossen. Das zweite Abbaufeld wird gegenwärtig als Lagerfläche genutzt und ist perspektivisch für die Gewinnung von Rohstoff vorgesehen.

##### BWE „Bad Langensalza/Parkbruch“

Hier ist ein nach BBergG genehmigter Abschlussbetriebsplan mit einer entsprechenden Nachnutzung vorhanden. Der dort vorhandene Bebauungsplan wurde nicht mit dem Rechtsinhaber der Bergbauberechtigung sowie uns abgestimmt. Der Rechtsinhaber hat Teilflächen bereits verfüllt und beabsichtigt, weiterhin Rohstoff zu gewinnen.

Es wird hier darauf hingewiesen, den Rechtsinhaber, die TRACO Deutsche Travertin Werke GmbH, Poststraße 17 in 99947 Bad Langensalza am Planungsverfahren zu beteiligen.

Die nach BBergG genehmigten bzw. aufrechterhaltenen Bergbauberechtigungen bleiben auch zukünftig erhalten. Entsprechende Nachnutzungsplanungen in diesen Bereichen sind sowohl mit dem Rechtsinhaber als auch mit dem Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) abzustimmen.

## Kap. 2.1 Abschnitt Festsetzungen gemäß BBergG

In der textlichen Beschreibung beruht die Bewilligung „Bad Langensalza Nord 2“ auf einem Bescheid vom 23.11.2057, bitte die Jahreszahl in 2007 ändern.

Im Bergwerkseigentum „Langensalza“ wird „von einem Abbau im s. g. Frackingverfahren ausgegangen“ (Zitat). Wir bitten Sie, diesen Satz (Vermutung) zu streichen.

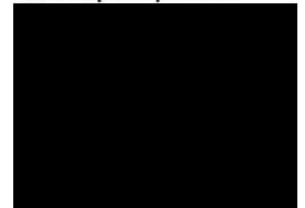
Die Aussagen zu den BWE „Bad Langensalza/Milchgasse“ und „Bad Langensalza/Parkbruch“ sind entsprechend den o. g. Hinweisen anzupassen.

Für den Planungsbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.

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

**Gesellschaft für Ökologie und  
Landschaftsplanung mbH**  
Schlossberg 7  
07570 Weida

Ihr Ansprechpartner:



Ihr Zeichen:  
14036sv.doc

Ihre Nachricht vom:  
09. November 2020

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
42.27-7252-12431/20

Leinefelde-Worbis,  
05. Januar 2021

**Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Langensalza, Unstrut-Hainich-Kreis**

**Stellungnahme Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach erneuter Vorlage des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Langensalza wird Ihnen aus der Sicht des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Folgendes mitgeteilt:

Die Rücknahme eines Großteils der im Vorentwurf geplanten Umwandlung von Ackerland in Wiesen- und Weideflächen an der Unstrut wird unsererseits dankend zur Kenntnis genommen. Für die verbleibenden Umwandlungsabsichten von Acker- in Grünland muss nochmals darauf hingewiesen werden, dass damit ein dauerhafter Wertverlust für Eigentümer und Nutzer der Flächen eintritt, der einen wirtschaftlichen Ausgleich erforderlich macht. Hochwasserschutzmaßnahmen an der Unstrut liegen in der Verantwortung des Landes Thüringen und werden seitens des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz geplant und umgesetzt. Dass Retentionsflächen als Grünland zu bewirtschaften sind (Punkt 3.7.1, Abs. 7), kann nach unserer Auffassung im Flächennutzungsplan nur als Planungsabsicht und nicht als Festlegung formuliert werden.

In den Absätzen 2 und 4 des Punktes 3.7.1 ist richtigerweise das Wort „Agrargenossenschaften“ durch „landwirtschaftliche Unternehmen“ und das Wort „Kelttestedt“ durch „Klettstedt“ zu ersetzen.

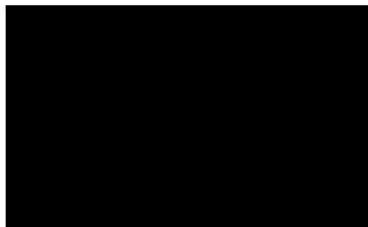
Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLR)  
poststelle@tllr.thueringen.de  
[www.thueringen.de/th9/tllr](http://www.thueringen.de/th9/tllr)  
Naumburger Str. 98  
D-07743 Jena  
Telefon +49 361 57 4041-0  
Telefax +49 361 57 4041-390

**Zweigstelle Leinefelde-Worbis**  
Liszstraße 2  
D-37327 Leinefelde-Worbis  
[post.lei@tllr.thueringen.de](mailto:post.lei@tllr.thueringen.de)

Zu den geplanten Wohn-, Industrie- und Gewerbegebietsentwicklungen wird unsererseits gefordert, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen der Grundsatz des schonenden Umgangs mit Boden Berücksichtigung findet, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten.

Wie bereits in der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes Leinefelde-Worbis vom 06.08.2018 formuliert, ist bei Kompensationsmaßnahmen zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts dienen, erbracht werden kann.

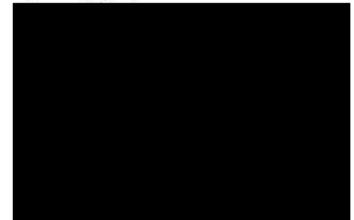
Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie  
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt

GÖL mbH  
Schlossberg 7  
07570 Weida

Ihr/e Ansprechpartner/in



Ihr Zeichen  
14036sv.doc

Ihre Nachricht vom  
09.11.2020

Unser Zeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
64.056-0000\_5-13-26160\_2020.doc

Erfurt  
9. Dezember 2020

Dienststelle Erfurt: Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege

**Flächennutzungsplan der Stadt Bad Langensalza  
(Unstrut-Hainich-Kreis)**  
**Stand: 30.03.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist nach § 1 Abs. 1 ThürDSchG Aufgabe von Denkmalpflege, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche und dörfliche Entwicklung sowie in die Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden.

Der Bestand an Denkmalensembles im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans wurde korrekt nachrichtlich übernommen. Es findet sich auch ein Verweis auf weitere zahlreiche Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 1 ThürDSchG im Bereich der Stadt Bad Langensalza (redaktioneller Hinweis: Entfernung der Klammer). Hierbei ist sowohl auf das Stadtgebiet als auch die Ortsteile hinzuweisen.

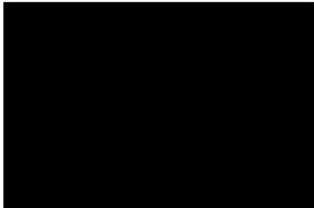
Missverständlich ist die Formulierung, dass die Erfassung der Denkmale noch nicht abgeschlossen sei. Laut Thüringer Denkmalschutzgesetz gilt in Thüringen das nachrichtliche Prinzip. Das bedeutet, die Kulturdenkmale sind per Gesetz definiert (ipso iure) und bedürfen nicht der Eintragung in ein öffentliches Verzeichnis (Denkmalbuch), um als Kulturdenkmal zu gelten. Generell ist darauf hinzuweisen, dass die Denkmalinventarisierung eine dauerhafte Arbeitsaufgabe bleibt. Zum aktuellen Arbeitsstand können Ergänzungen erforderlich werden, zum Beispiel durch den Aufschluss bisher nicht sichtbarer Befunde oder die Aufnahme von Objekten aus jüngeren Zeitschichten.

Gegen die geplante Ausweisung des WKA 1 bestehen erhebliche Bedenken. Bereits hinsichtlich des Entwurfs des Regionalplans Nordthüringen wurden aus denkmalfachlicher Sicht Bedenken gegen das geplante Vorranggebiet W-18 geäußert. Erhebliche Störungen durch die Errichtung von

Windenergieanlagen in diesem Gebiet sind für Nübelstedt mit einer Reihe von Kulturdenkmalen mit erhöhter Raumwirkung, die sich in das Landschaftsbild einordnen (Kirche, Friedhofskirche, Komturei, Stiftsgut, Mühle, sowie weitere Kulturdenkmale), zu erwarten. Zudem würden deutliche Störungen von Kulturdenkmalen bzw. ihrer Umgebung u.a. in Großvargula und Merxleben hervorgerufen. Äußerst sensibel ist bezüglich der geplanten Windenergienutzung insbesondere die Nachbarschaft zur Stadt Bad Langensalza, die im Entwurf zum Regionalplan Nordthüringen zudem auch als Kulturerbe-Standort benannt wurde. Hier sind u.a. selbst hinsichtlich des klassischen „Drei-Türme-Blicks“ von der Gottesackerkirche St. Trinitatis erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Veränderungen an Kulturdenkmalen und ihrer Umgebung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Aufgrund des Planungsmaßstabs des Flächennutzungsplanes sind konkrete Auswirkungen auf Kulturdenkmale und ihre Umgebung in der weiteren Planung im Einzelfall zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Kopie: Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis  
Fachdienst Bau und Umwelt  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Lindenbühl 28/29  
99974 Mühlhausen



Sparkasse Unstrut-Hainich  
IBAN: DE47 8205 6060 0611 0118 83  
SWIFT – BIC: HELADEF1MUE

Tel. 03603 / 893336  
Fax 03603 / 811099  
E-Mail: hausundgrund-LSZ@web.de

Stadt Bad Langensalza  
Herrn Bürgermeister Matthias Reinz  
Marktstraße 1  
99947 Bad Langensalza



## Stellungnahme zu den Entwurf des Flächennutzungsplanes Bad Langensalza 2020

Sehr geehrter Herr Reinz, Sehr geehrte Stadtverordneten

Unsere Stellungnahme, Kritik und Anregungen vom August 2018 sind aus unserer Sicht nicht vollumfänglich eingearbeitet und berücksichtigt worden. Auch die anderen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange siehe Anlage Stellungnahmen zeigen, dass der Vorentwurf sehr große Lücken und inhaltliche Fehler hatte und es wird nochmals darauf verwiesen, dass wir zumindest ein „Abwägungserfordernis“ über eine erneute „frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ erforderlich finden.

Da ich aus persönlichen Gesprächen mit Stadtverordneten bei einigen eine erschreckende Unkenntnis über den Inhalt des Vorentwurf feststellen mußte, bitte ich folgende Anregungen und Bedenken als Anlass zu nehmen, sich mit den Flächennutzungsplan, der nach Genehmigung Gesetzescharakter hat, intensiv auseinanderzusetzen. Alle Einwohner, insbesondere die Grundstückseigentümer, von denen ein Teil hier vertreten wird, sind von diesen Plan betroffen, begünstigt oder benachteiligt. Dieser Plan, nachdem er genehmigt ist, wirkt sich nicht unerheblich auf die Werthaltigkeit der Grundstücke und bebauten Ortslagen aus. Unsere Berufsgruppe Planer und Architekten müssen später Dritten erklären, warum etwas nicht gebaut werden darf. Die große Masse aller Einwohner und Grundstückseigentümer, auch die Gewerbetreibenden erkennen leider nicht die Wichtigkeit dieser Planungsphase und später wird erst über den Inhalt kritisiert. Dann sind Änderungen nur mit erheblichen Mehraufwand möglich bzw. Ausnahmen und Befreiungen zu erwirken.

Ich bitte Sie, die Abwägung dieser „Anregungen und Bedenken“ kritisch zu begleiten. Dies ist wahrscheinlich für den interessierten Laien aufschlussreicher, als das Studium des vorgelegten Entwurfes in allen seine Teilen.

Ein Entwurf eines FNP einer Kurstadt, dessen Begründung keine Entwicklungserspektiven für die Kur an einer der vorderen Stellen aufzeigt, oder den Schwerpunkt aus dem Landes- und Regionalplan „Erholung und Tourismus“ aufgreift, disqualifiziert sich selber. Dies ist, wie ein Einfamilienhaus ohne Wohnräume zu planen!

Falls diese Bedenken und die für die Stadtentwicklung bestimmt gutgemeinten Ausführungen nicht berücksichtigt werden sollten, gibt es noch die Hoffnung, dass der FNP nach Genehmigung, wie viele andere Bauleitplanungen der Stadt auch, nicht veröffentlicht und damit nicht rechtskräftig wird.

Hochachtungsvoll





## Bedenken zum Textteil „Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf Bad Langensalza“

*Der Entwurf zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Langensalza wurde 2019/2020 erarbeitet und stellt den kommunalen Willen der Stadt zur städtebaulichen Entwicklung im Stadtgebiet dar.*

Diese Grundaussage ist wird vollständig in Frage gestellt. Im letzten Amtsblatt Nr. 12 ist auf der Titelseite die Überbringung der Verlängerung des Prädikates „Staatlich anerkanntes Schwefel-Sole-Heilbad“ für die Stadt Bad Langensalza dargestellt. Zum Glück kennt der Thür. Wirtschaftsminister Tiefensee nicht den derzeit in der Auslegung befindlichen Flächenplanentwurf. Eine Zielplanung der Stadt für die nächsten 15 Jahre, in der die Kur und auch der Tourismus die „vorgesehenen Ziele der Regionalplanung“ keinen entsprechenden Absatz oder ein Kapitel oder auch eine Entwicklungsfäche zugewiesen bekommt, kann nicht der kommunale Wille einer Kur- und Rosenstadt sein.

### Zu 1.1 Aufgabe und Begründung des Planungserfordernis

Dieser Entwurf kommt den gesetzlichen Anforderungen nicht nach, siehe die Ausführungen zu den einzelnen Ortsteilen. Die Bestandsaufnahme und die entsprechende Darstellungen sind immer noch ungenügend, siehe auch Stellungnahmen der TöB zum Vorentwurf, deswegen sind die hier dargestellten Planungsziele sehr beschränkt und beziehen sich ausschließlich auf Wohn- und Gewerbeträßen.

Die Planungsziele der übergeordneten Planung, Landes- und Regionalplanung werden zwar genannt aber nirgends berücksichtigt, geschweige Ideen und Flächen für solche Entwicklungen ausgewiesen.

Es besteht lt. eigener Begründung eine Anpassungspflicht. Wie wird dieser nachgekommen?

Andere Festsetzungen (Fracking) werden lt. Beantwortung der Bedenken aus dem Vorentwurf, obwohl es eindeutige Beschlüsse der Stadtverordneten gibt, übernommen, ohne sie zu hinterfragen. siehe Ausführung zum Bergbaurecht.

Umweltschützende Belange sind aufgrund der meist undifferenzierten Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft, obwohl es in der Legende des FNP-Entwurfes noch einige andere Flächenkennzeichnungen für den Außenbereich gibt, wahrscheinlich nicht genügend gewürdigt.

Seite 6 letzter Satz „Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes kommt die Stadt dieser Verpflichtung der vorbereitenden Bauleitplanung nach.“ kann nicht geteilt werden.

### Zu 1.2 Verfahrensablauf und Bindungswirkung

Die Abwägung der zum Vorentwurf bereits genannten Anregungen und Bedenken ist aus unserer Sicht ungenügend:

### Zu 1.3 Kartengrundlage

Als Grundlage für den FNP ist augenscheinlich eine Karte verwendet worden, die schon sehr alt ist. Karten vom Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Boris oder Geoproxi) sind aktueller und genauer. Wahrscheinlich kosten diese aber etwas Geld.

Warum werden in dem Entwurf die Planungsflächen zum leichteren Verständnis schaffiert, in dem abschließenden Flächennutzungsplan soll dies aber nicht mehr erfolgen.

### Zu 2. bzw 2.1 Übergeordnete Planungen

Die Stadt Bad Langensalza gehört zu den verbindlich vorgegebenen, regional bedeutsamen Tourismusorten. Die Entwicklung des Tourismus, Erholung, Kultur und Bildungstourismus sowie der Kur ist Schwerpunkt in der Landes- und Regionalplanung. Dies ist nirgends in dem vorliegenden FNP-Entwurf zu finden bzw. man bekommt den Eindruck, dass dieses Ziel negiert wird.

Die Stellungnahmen des LVA beinhaltet u. a., dass die Nachweise zur Erweiterung von Wohnflächen im Vorentwurf nicht anerkannt werden können und der Anteil der Gewerbeträßen über die derzeitigen Vorgaben des Regionalplanes hinausgeht. Wie ist darauf reagiert worden?

## **Schutzgebiete:**

### **Trinkwasserschutzgebiete.**

Das absolute Verbot von Neubaumaßnahmen und die Nutzungseinschränkungen für den OT Zimmern sollten von der Stadtverwaltung hinterfragt werden. Die Festsetzung stammt aus DDR-Zeiten und ist nicht mehr zeitgemäß. Die Ortsumgehung, mit Bundesstraßencharakter ist durch die Trinkwasserschutzzone II direkt an die TWSZ I gebaut worden. Die Stallanlage südlich von Zimmern und die Biogasanlage ist für die Trinkwassergewinnung in den Golken viel gefährlicher als eine geringfügige Verdichtung und Veränderung von Wohnbebauung innerhalb der Ortslage Zimmern. Der AWZV hat mit viel finanziellem Aufwand den Ortsteil abwassertechnisch auf den Stand der Technik gehoben und die Gefährdung der Trinkwassergewinnung auf ein Minimum reduziert. Hier ist die Verwaltung aufgefordert, diesen Widerspruch im Sinne der Bewohner von Zimmern endlich zu lösen. Siehe auch Ausführungen zum OT Zimmern.

### **Festsetzungen nach dem Bundesberggesetz**

Trotz der Beschlüsse des Stadtrates (kommunaler Wille) zum Fracking, wird unter § wieder ein Bergwerkseigentum legitimiert, in dem Fracking unterstellt wird. Der § 149BBergG beinhaltet „nur“ eine Überleitung von alten Recht in das BundesBerggesetz. Da dieser bereits 1982 in Kraft getreten ist und Thüringen wahrscheinlich 1990 beigetreten ist, handelt es sich hier um eine „Altlast“. Gesetzesgrundlagen, die dieses alte Recht aufheben, findet man im BauGB § 1 und 1a sowie dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Thür. Wassergesetz §16 (3)

### **§ 16 Fracking (zu § 13a WHG)**

*(1) Sofern die Erteilung einer Erlaubnis für eine Benutzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 3 oder 4 WHG nicht nach § 13a Abs. 1 WHG ausgeschlossen ist, darf die Erlaubnis nur erteilt werden, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Eine Erlaubnis für eine Benutzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 4 WHG darf darüber hinaus nur erteilt werden, wenn auch sichergestellt ist, dass die Anforderungen nach § 22c der Allgemeinen Bundesbergverordnung vom 23. Oktober 1995 (BGBl. I S. 1466) in der jeweils geltenden Fassung erfüllt werden.*

*(2) In oder unter bestimmten, durch die zuständige Behörde in Karten auszuweisenden Gebieten, in denen untätigiger Bergbau betrieben wird oder betrieben worden ist, darf eine Erlaubnis für eine Gewässerbenutzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 3 und 4 WHG nur erteilt werden, wenn durch Auflagen sichergestellt wird, dass durch die Gewässerbenutzung in Verbindung mit der in diesen Gebieten ausgeübten Bergbautätigkeit eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.*

*(3) Grundsätzlich soll keine Zustimmung der Landesregierung zu Erprobungsmaßnahmen nach § 13a Abs. 2 Satz 1 WHG erfolgen, weil durch den Einsatz der Fracking-Technologie erhebliche Begrenzungen des Menschen und seiner Umwelt zu besorgen und die hiermit verbundenen Risiken derzeit nicht abschätzbar sind.*

Die Verwaltung muß auch hier tätig werden, die Beschlüsse der Stadtverordneten (den kommunalen Willen) umzusetzen, anstatt untätig alles auf höheres Recht abzuwälzen und entsprechende Anregungen und Bedenken zu negieren.

### **Zu 2.3 Städtebauliche Planungen (BauGB)**

Hierzu kann nur der Stellungnahme des LVA und des LRA UHK beigepflichtet werden. Es sind die vorhandenen Bebauungspläne nicht vollständig (wie vieles mehr) in den Plan eingezeichnet worden. Dies ist zwar nachgebessert worden, aber in dem Vorentwurf des FNP Teil 2 der Stadt Bad Langensalza von 1994 z. B. sind bereits 14 Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne und 3 Beschlüsse zu Vorhaben und Erschließungsplänen von den Stadtverordneten gefasst worden (kommunaler Wille), die nur zum Teil in der Tabelle S. 20 ff. beinhaltet sind.

Die in der Begründung dargestellte Tatsache, dass etliche Bebauungspläne zwar die Genehmigung erhalten, aber nicht ortsüblich bekanntgemacht worden sind und damit keine Rechtskraft erlangt haben, ist besorgniserregend. Hier wurde nach unserer Ansicht der kommunale Wille „mit den Füßen getreten“. Die Bauleitplanungen haben etliche 100 000, wahrscheinlich über 1 MIO DM gekostet und sind von der Verwaltung abschließend nicht umgesetzt worden.

Warum findet dann überhaupt eine Bauleitplanung statt? Wird dieser Schicksal auch dem FNP zuteil? Falls der damals in Broschürenform in 100facher Ausfertigung publizierte Entwurf nicht mehr in der Verwaltung auffindbar sein sollte, kann er gern in den Geschäftszeiten von H&G in der Mauergasse 3 eingesehen werden.

## 2.5 Funktion eines Mittelzentrums

Die Annahme von 39559 Einwohnern aus dem Jahr 2012, von denen sich ein Teil auch in die Zentralen Orte wie Mühlhausen, Eisenach Gotha oder Erfurt orientieren, erscheint überholt. Die Versorgungsfunktion von Bad Langensalza wird aus unserer Sicht überbewertet. Ein Großteil der Einzelhändler hat gegenüber den vielen Märkten kaum Überlebenschancen. Die Anzahl an Lebensmitteldiscountern in Bad Langensalza, mind. 10 Objekten sind nicht nur gefühlt, viel zu viel. Dazu kommen noch die Baumärkte und 2 Möbelkaufhäuser. Über eine solche Anzahl von Einrichtungen für die Kur oder den Tourismus in Bad Langensalza kann man wahrscheinlich nur träumen.

Was ist auf Seite 26 mit dem Satz „*Mit dem Ausbau der medizinischen Versorgung sowie dem Kurbetrieb hat die Stadt Bad Langensalza die touristische Entwicklung der Stadt erheblich vorangebracht. Darüber hinaus hat die Stadt Bad Langensalza parallel zu diesen touristischen Maßnahmen den Wirtschaftsstandort entwickelt. Hierzu wurden vorhandene Gewerbestandorte gesichert und neue Standorte geschaffen*“ gemeint. Ruht man sich auf dem Geschaffenen aus, was haben Gewerbestandorte mit der Kur oder Tourismus zu tun. Die Feststellung, dass der Gesundheitssektor in Bad Langensalza ein regional bedeutender Arbeitsmarkt ist, wird mit der Infragestellung des Standortes, des Krankenhauses konterkariert.

## Zu 3. Flächennutzungen

S28. Die Bilanz der Flächennutzung Tab. 8, S 28 unterscheidet sich nach unserem Vergleich gravierend von der Flächenbilanz aus ISEK. Zum Beispiel sind die Verkehrsflächen mit angegebenen 1251 ha (12 510 000 m<sup>2</sup>) 10mal so groß in ISEK wie in der Tabelle des FNP-Entwurfs. Was und Wem ist zu glauben? Warum sind solche communal in Auftrag gegebenen Planungen so unterschiedlich? Nach was soll sich ein Abgeordneter oder interessierter Bürger noch orientieren? Nach Wikepedia hat die Stadt incl. Ortsteile 17271 Einwohner. Das bedeutet das auf jeden Einwohner 724 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche kommt, auch wenn nur die Zahl vom FNP-Entwurf mit 127 ha zugrundegelegt wird, kommt auf jeden Einwohner eine Verkehrsfläche von über 73 m<sup>2</sup> dies entspricht mind 4 Stellplätzen. Die ausgewiesenen Sonderbauflächen (angenommen Gebiete für den großflächigen Einzelhandel) mit 68 ha bedeuten auf jeden Einwohner eine Fläche von knapp 40 m<sup>2</sup>, die reine Verkaufsfläche nach Tab. 12 obwohl diese Tabelle einige Märkte nicht und z. B. Weyrauch wahrscheinlich auch nicht korrekt angegeben hat, beträgt 30248 m<sup>2</sup>. Das bedeutet, dass fast 2 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für jeden Einwohner zur Verfügung stehen.

Auf S29. werden unter herrschaftliche Wohngebiete u.a. die Ostsiedlung genannt. Hat man sich mit der Entwicklungsgeschichte der Stadt intensiv beschäftigt, bevor solche Aussagen getroffen werden? Weiterhin ist geschrieben: *Wie alle anderen Kommunen auch, hat die Stadt Bad Langensalza in ihrer Verantwortung hinsichtlich der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) den s. g. Klimawandel in ihren Planungen zu berücksichtigen. Dabei äußert sich der Klimawandel u. a. sowohl in einer Erhöhung der Jahrsdurchschnittstemperatur als auch von Extremwetterlagen mit einer Überhitzung vor allem verdichteter Siedlungsbereiche. Dies führt für die Stadt zum Dilemma, einerseits den Grünanteil in den Siedlungsbereichen erhöhen zu wollen und andererseits, der Innenentwicklung den Vorrang vor einer Außenentwicklung zu geben.*

Wenn ein Stadtbauamt und ein beauftragtes Planungsbüro mit dem Namen „Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH“, wahrscheinlich auch mit einem entsprechenden Anspruch an Ökologie und Landschaftsplanung, von einem „sogenannten Klimawandel“ und anschließend von einem „Dilemma“ schreibt, wäre dies für uns ein Ausschlußkriterium. Wer 2020 noch den Klimawandel in Frage stellt und die daraus sich ergebenden Notwendigkeiten als Dilemma darstellt, disqualifiziert sich selbst. Beauftragte Plangsbüros müssen Planungs- und Lösungsansätze und Ergebnisse erarbeiten und aufzeigen, dafür können sie dann ein Honorar beanspruchen. In allen Bundesgesetzen z. B. BauGB 1a wird der Klimawandel als Tatsache konkret benannt und Maßnahmen zum Abschwächen bzw. Entgegenwirken gefordert.

Weiter wird auf Seite 30 von nicht maßstabsgerechten Erweiterungen durch den Bau von landwirtschaftlichen Ställen geschrieben, dies ist Tatsache, Wie soll damit zukünftig umgegangen werden? Welches Konzept entwickelt die Verwaltung und der Ersteller des FNP dazu?

Am Ende der Seite wird ausgeführt: *Des Weiteren ist in den einzelnen Ortsteilen der Trend einer fortlaufenden Entmischung der einzelnen Funktionsbereiche (Wohnen, Gewerbe) und der Entstehung von s. g. Wohndörfern zu beobachten. Dieser Prozess wird von der Stadt Bad Langensalza sehr kritisch gesehen, geht doch damit die typische Struktur und Identität der Dörfer verloren. Entsprechend wird im ISEK 2035 das Entwicklungsziel benannt, die Siedlungskerne der Ortsteile in ihrem Bestand und ihrer Funktionalität bzw. ihren Infrastrukturen zu sichern (ISEK 23035 – Entwicklungsziele S. 144).* Dies kann man am besten mit einer Charakterisierung von Bauflächen als dörfliches Mischgebiet in den Ortsteilen erreichen, die derzeit vorhandenen Festsetzungen sind unterschiedlich und damit willkürlich, entgegen diesen Zielsetzung und nicht begründbar.

Zu den einzelnen Flächenausweisungen z.B. S 32 ist festzustellen, dass mit etwas Wille und Kreativität auch im Stadtteilzentrum Nord die geplanten Parkflächen, die (nicht im FNP angezeigt) in der Größe anzuwefeln sind. Ein Ausgleich für fehlende Investitionen der dort ansässigen Eigentümer der Wohnblöcke auf städtische Kosten zu schaffen, ist bedenklich und sollte überdacht werden. Hier sollte auf das o. g. „Dilemma“ bezug genommen und Lösungen entwickelt werden. Außerdem bietet sich aus Sicht von H&G eine ideale Möglichkeit mit Kreativität, anders als im B-Plan Vorentwurf dargestellt, mehr Wohnflächen auszuweisen und das Parken z.B. in die zweite Reihe zu verlegen. Bei einem beschriebenen und nachgewiesenen Wohnungsbedarf und allen Anforderungen an die Umwelt ist zu hinterfragen, ob Parkflächen bei bereits so viel vorhandener Verkehrsfläche eine solch große Bedeutung zugemessen werden müssen. Siehe auch Bilanz Flächenverbrauch pro Einwohner.

Das gleiche Szenario trifft auf den B-Plan Entwurf Barfüßerkloster zu. Einen Parkflächenbedarf kann man künstlich erzeugen, wenn anderen Parkmöglichkeiten z. B. Poststraße gegenüber der Ostkampthalle oder direkt vor der Sporthalle, die tagsüber meist nicht genutzt sind, nicht aufgeführt werden.

### **Zu 3.2.2 gemischte Bauflächen**

Leider hat sich in die Zeit der Aufstellung des FNP das Coronavirus gedrängelt. Alte Wahrheiten und Planungsansätze sind grundsätzlich zu hinterfragen. Lt. derzeitigen Entwicklungen und Prognosen steht der Urlaub im eigenen Land, in Deutschland, vor einem vorher nie vorauszusehenden Höhepunkt. Die Wohnungsnachfrage nach kleineren und mittleren Bauernhöfen mit kleinen Garten ist sprunghaft angestiegen. Die Nachfrage nach größtmöglicher Autarkie und Selbstversorgung ist seit März 2020 schwindelerregend. Hierauf muß und könnte die Stadt als Mittelzentrum reagieren und profitieren. Alle die eine neue Wohnstatt im nicht so überfüllten urbanen Raum suchen, sollten hier eine Möglichkeit finden und willkommen sein. Es müssen Grundstücke vorhanden sein und gezielt Werbung dafür gemacht werden. Die neuen Einwohner kommen mit dem Ziel, gesund zu leben, ihrer Arbeit zum größtm Teil im „Homeoffice“ zu erledigen und viel Zeit für die Familie, Freizeit und Hobby zu haben. Dabei ist die Kreativität von Start-Ups zu berücksichtigen und zu unterstützen. Dies kann man mit der Festsetzung von größtmöglicher Flexibilität in der Gebietsausweisung. Nach unserer Ansicht ist für alle Ortsteile ein Mischgebiet oder ein dörfliches Mischgebiet anzustreben.

Nach S.39 „*Die Hofstellen der Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe sind im Flächennutzungsplan als Dorfgebiete i.S.d. 5 BauNVO dargestellt,*“ dies ist falsch dargestellt, die Hofstellen z. B. Vogler oder Wollenhaupt oder in Grumbach sind überhaupt nicht dargestellt bzw. im Außenbereich ohne Kennzeichnung belassen. Dies ist zwar zulässig, sollte aber nicht widersprüchlich beschrieben werden.

„*Zudem sind nicht störende Handwerksbetriebe auch in allgemeinen Wohngebieten zulässig.*“

**Für alle Laien:** diese Feststellung auf Seite 39 trifft leider für fast alle Bauhandwerker und viele sonstige Gewerbetreibende nicht zu.

Die Ausweisung kleiner Mischgebiete in den Ortsteilen ist eine SiedlungsChance, die das Wohnen im ländlichen Raum mit Funktionserweiterungen erlaubt. Hier ist der Ansatz aus unserer Sicht richtig. Warum wird er nicht konsequent umgesetzt siehe oben.

Die Bemerkung auf Seite 41 zu der Erweiterung des Mischgebietes östlich von Eidner „*Seit langem bestehen Bestrebungen, die durch eine bauliche Nutzung geprägten Bereiche südlich der Straße Am Bahndamm / östlich der Gothaer Straße einer geordneten Entwicklung zuzuführen.*“ ist unwahr, sehr provokant und ein Schlag ins Gesicht der Anwohner.

Auf Seite 43 ist zu lesen: *Mit der Darstellung der Sondergebiete "Einzelhandel" bzw. "Handel" beabsichtigt die Stadt Bad Langensalza die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels i. S. d. § 11 Abs. 2 BauGB zu steuern und zu reglementieren. Es soll einerseits eine Nahversorgung in allen Bereichen der Stadt sichergestellt und andererseits einem Wildwuchs von s. g. "Supermärkten auf der grünen Wiese" entgegengewirkt werden. Damit sind großflächige Einzelhandels- und Handelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von im Regelfall über 800 m<sup>2</sup>, die sich auf die städtebauliche Entwicklung nicht nur unwesentlich auswirken können, außerhalb der dargestellten Sondergebiete nicht zulässig.*

Aufgrund der Vielzahl von nicht aufgeführten Märkten Aldi, Norma, Netto, Lidl usw. ist diese Aussage zu hinterfragen. Warum wurde das Sondergebiet „Alte Ziegelei“ erweitert. Wieso schließt im Bereich Feldstraße das Sondergebiet Handel, die jetzt noch existierenden Lagerflächen der Traco ein? Was soll da noch hin? Warum wurde in der Beantwortung unserer Anregungen und Bedenken auf diesen Punkt nicht eingegangen, bzw. diese Frage falsch beantwortet?

Die Erweiterung des Gewerbegebietes Süd ist aus unserer Sicht abzulehnen. Die Fläche können lt. zuständigen AWZV Mittlere Unstrut bis 2035 nicht erschlossen werden. Wieso wird hier ein Flächenverbrauch von wirklicher Landwirtschaftlicher Nutzfläche in Größenordnung für fragwürdiges Gewerbe (Verkehrsintensiv) vorgesehen?

Im FNP-Entwurf wurden zwar einige Grünflächen als private Garten Waldfächen u. a. m dargestellt. Der größere Teil ist zu Gunsten landwirtschaftlicher Nutzflächen, wahrscheinlich um die Flächenbilanz zu beschönigen, falsch ausgewiesen. Ein Großteil von privaten Grünflächen, die den Grüngürtel um die einzelnen Ortsteile und Bad Langensalza bilden und zum positiven Ortsbild beitragen, sind negiert und als Flächen für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Was soll damit erreicht werden?

Die bestehenden, zum großen Teil nicht mehr für die eigentlichen Zwecke genutzten Stallanlagen liegen entweder im Außenbereich oder in Gewerbegebieten. Sind mit den Eigentümern, zumeist Agrargenossenschaften Gespräche über die Zukunft der Anlagen geführt worden. Die meisten Anlagen betreffen eine beabsichtigte oder stillgelegte Tierhaltung im Großmaßstab. Diese sind nach BaugB zukünftig wahrscheinlich alle nur noch in einem Gewerbe- oder Sondergebiet zu betreiben. Die Aufgabe dieser Großanlagen erfolgte immer nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Warum wird einerseits der Flächenverbrauch der leerstehenden Immobilien widerstandslos akzeptiert, andererseits aber die wegen dem Klimawandel nicht mehr zeitgemäße Forderung des Flurneuordnungsamtes nachgekommen und in Größenordnungen Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen? Warum erfolgt nicht mal die Differenzierung in landwirtschaftliche Nutzfläche und Wiesen und Weiden, wie es lt. Legende sein sollte?

Auf Seite 51 steht u. a.: „Im Flächennutzungsplan erfolgen flächige bzw. punktuelle Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von öffentlichen Verwaltungen, Schulen, Feuerwehren sowie von sozialen, sportlichen und gesundheitlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“

Dies Forderung wurde nach Durchsicht der Planung leider nicht erbracht. Es sind viele Schulen und Sportstätten negiert worden, andere eingezeichnete Stätten sind nicht mehr existent, die Kultureinrichtungen Museen und Friderickschlösschen sind überhaupt nicht berücksichtigt.

„Die langfristige Entwicklung der kommunalen Verwaltung als auch der sozialen Infrastruktur ist heute schwer abzusehen. Kommunal- und Kreisreformen werden sich im erheblichen Umfang auf die kommunale Verwaltung und Außenstellen der Kreisverwaltung auswirken. Die soziale Infrastruktur wird entscheidend durch die Bevölkerungsentwicklung sowie die Bedeutung von Bad Langensalza als Kurort beeinflusst.“ Ist dieser Satz eine Entschuldigung für fehlende Planung, oder was soll diese Aussage bewirken? Da die Bestandsaufnahme und die Übernahme bestehende Einrichtungen lt. FNP-Entwurf bereits sehr große Schwierigkeiten bereitet und völlig unzureichend ist, kann nachvollzogen werden, warum der Verwaltung nichts weiter einfällt.

Auf Seite 52 ist von „Leitbild zur Grünentwicklung“ der Stadt Bad Langensalza, Planungsbüro Dr. Weisse, 2004, Bezug genommen. Wir möchten dieses einsehen! Wie und wo kann dies erfolgen?

Dem Verkehr wird unter 3.5 mehrerer Seiten gewidmet. Es werden nur Bestände aufgezeigt und erklärt, ein Ziel ist auch hier nicht formuliert. Aufgrund der erschreckenden Flächenbilanz und den Flächenverbrauch sollte hier eine Strategie zur Reduzierung der Verkehrsflächen erfolgen. Dies kann u. a. durch ein intelligentes Rad- und Wanderwegenetz erreicht werden. In dem modernen Städtebau sind Rad- und verkehrsberuhigte Wege und Straßen nicht mehr wegzudenken. Erfolgte dahingehend bei der Verwaltung Weiterbildungen bzw. hat das beauftragte Planungsbüro dazu Referenzen?

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen lt. Seite 56 sind entgegen der Beschreibung nicht dargestellt. Es fehlt das dazugehörige Symbol in der Legende und der größte Garagenkomplex der Stadt an der Feldstraße ist nicht als solcher dargestellt.

Auf Seite 57 wird dem Rad und Wanderwegenetz ein ganzer Absatz gewidmet. Warum sind nicht alle Rad- und Wanderwege eingezeichnet. Was wird damit bezweckt?

## S 59 Regenerative Energien

Die Ausführungen auf Seite 59 sind nicht zu beanstanden. Der Textauszug „Vor dem Hintergrund der globalen Klimaänderungen sowie der Endlichkeit fossiler Brennstoffe, gewinnen regenerative Energiequellen immer mehr an Bedeutung (s.a. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB)“.

Dies ist aus dem BauGB abgeschrieben, wurde aber anscheinend von den Bauamt und den Planern nicht verstanden. In den, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen wird nichts davon umgesetzt! In der Stadt und den Ortsteilen befinden sich noch so viele freie Dachflächgen dass ein weiterer Zuba ohne Flächeninanspruchnahme noch über Jahre hinaus möglich ist. Die Stadtverwaltung selbst heizt lieber mit Erdgas als mit Fernwärme.

Eine fachliche Bewertung des Potentials der Wasserkraft, welcher pauschal abgelehnt wurde, wird den verantwortlichen Amt und der beauftragten Planungsgesellschaft nach all den im Entwurf befindlichen Widersprüchen abgesprochen. Bis Anfang des 20 Jh. hat die Stadt ausschließlich von der Wasserkraft gelebt. Nur weil bei einigen Entscheidungsträgern eine beschränkte und fossil geprägte Denkweise herrscht, wird die Wasserkraft auf Wirtschaftlichkeit reduziert und abgelehnt, Wasser bedeutet Leben, Strom, Wärmeenergie und Kühlung und Lebensqualität bzw Wohlbefinden. Deswegen ist die einseitige Betrachtung völlig unverständlich, nicht nachvollziehbar und abzulehnen. Die Betrachtung ist weiterhin nur einseitig auf den Stromsektor bezogen, den Wärmebereich und die Verknüpfung mit dem Verkehr fehlt völlig. Ist die Stadtverwaltung Bad Langensalza schon im 2100 Jh. angekommen oder befindet sie sich noch hinterm Mond? Bei diesem Thema sollte man bei den hiesigen Stadtwerken sich weiterbilden, die sind bedeutend weiter.

S 66 Flächen die von einer Darstellung ausgenommen werden.

Die Begründung ist bei beiden angegebenen Flächen nicht nachvollziehbar. In der Garnision II sind bei mind. 70% der Flächen klare Verhältnisse vorhanden. Diese werden sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse innerhalb der nächsten 15 Jahre (Planungszeitraum des vorliegenden FNP-Entwurfes) nicht ändern. Die Begründung zum Bereich Untermühle-Am Langen Rasen ist völlig falsch. Hier wird als Grund der nichtausweisung, eine Lagerfläche als Begründung angegeben, welche sich in dem Sondergebiet Handel befindet. Auf die tatsächliche Bebauung und Nutzung wird nicht Bezug genommen. Dies wurde bereits zum Vorentwurf mitgeteilt, aber nicht berücksichtigt bzw falsch beantwortet.

## Anmerkung zu dem Anhang „Stellungnahmen zum FNP-Vorentwurf“

Warum sind in den Veröffentlichungen der Stellungnahmen der TöB die unfangreichen Ausführungen vom LVA doppelt, zweimal hintereinander, die anderen TöB und anderer Verbände und Vereine, wie z.B. der Angler, der Arbeitskreis heimischer Orchideen Thüringen EV oder der Arbeitsgruppe Arten- schutz Thüringen e.V. , sowie auch private Stellungnahmen veröffentlicht, aber die des Vereines H&G, dessen Landesverband sogar einen Platz im Denkmalrat (siehe Denkmalschutzgesetz) hat und zu Entscheidungen der Landesgesetzgebung im Bereich des Miet- Eigentums- und Baurechts um Stellungnahme gebeten wird, hier nicht mit aufgeführt. Wollte die Verwaltung hier die Aufzählung der vielen Mängel und kritische Betrachtung in ihrem FNP-Vorentwurf geheimhalten?

## Bad Langensalza und Ufhoven

Der Entwurf mit den Flächenfestsetzungen für die Kernstadt wird ebenfalls als nicht durchdacht angesehen. Die Ausweisung von Wohnen, Gewerbe und Sondergebiete Handel und Parkflächen nimmt sehr großen Raum ein. Eine Idee und Entwicklungsflächen für die Kur ist nicht vorhanden, eine Strategie zur weiteren Entwicklung des Tourismus (Ziel des Regionalplanes) ist ebenfalls nicht vorhanden. Kulturelle Aspekte und dazugehörige Bildungsmöglichkeiten sind im FNP überhaupt nicht zu finden.

Die Garnision II ist obwohl von LVA gerügt, trotzdem nicht mit einbezogen. Die mittlere Fläche „Klein Bad Langesalza“ und die Halle mit den historischen Feuerwehrgeräten ist nicht gekennzeichnet.

Der Landwirtschaftsbetrieb Jörg Wollenhaupt hat neben der Landwirtschaft eine ebenfalls mustergültige Sportanlage mit Reitplatz und Reithalle und Stall für Pensionspferde errichtet. Die Reitsportanlage ist nicht als Sporteinrichtung eingezzeichnet. Die im privaten Eigentum befindlichen Freiflächen sind als Wiesen und Weiden für seine eigene Pferdezucht genutzt und neben seiner Wohnstatt wird eine Pension betrieben, Wäre ein Mischgebiet um alle diese Nutzungen zu vereinen, nicht sinnvoll?

Die Fläche mit Solaranlage +Kompostierung ect. ist ebenfalls eine Funktion die neben einem Gewerbegebiet bzw. in einen liegen kann. Da diese Flächen ebenfalls Privateigentum sind, schließen wir uns der Meinung des LVA an, dass es keinen erkennbaren Grund gibt, diese Flächen nicht zu charakterisieren. Warum wird an dem Schuttablageplatz der ehemaligen Fa. Koch als Gewerbegebiet festgehalten, welches Entwicklungsziel wird hier verfolgt?

Die Fläche Sondergebiet Möbelhaus wurde bereits kurz nach der Wende ausgewiesen, in der Abwägung zum Vorentwurf auszuführen, es gibt noch berechtiges ernsthaftes Interesse ist unglaublich.

Der eingezzeichnete Tennisplatz ist aufgegeben, warum ist dies nicht berücksichtigt.

Der Bebauungsplanentwurf „Stadtteilzentrum Nord“ stimmt nicht mit den Darstellungen des FNP überein. Die Parkfläche wurde weggelassen, obwohl sie größer ist als andere gekennzeichnete Parkflächen. Im zukünftigen B-Plan Klosterstraße ist diese auch eingezzeichnet. Das Sondergebiet Lebensmittel / Drogerie nimmt entgegen der Abwägung zu unserer Anregung doch die derzeit noch existierenden Lagerflächen der TRACO ein. Diese Lagerflächen sind fälschlicherweise als Begründung zur Nichtfestsetzung der Flächen nordöstlich der Untermühle angegeben. Dort ist u. a. der Betriebshof der Fa Krieghoff und anderer Gewerbetreibende. Warum sind diese Flächen nicht als Gewerbefläche festgelegt?

Die Verlängerung der südlichen Oststraße wurde aufgrund von Bedenken der Anwohner zu Wohnbauflächen umgewidmet, Warum wird die nördliche Freifläche, die ebenfalls innerhalb der Stadt liegt, nicht auch als solche umgewidmet. Wenn die Nachfrage nach Wohnbauflächen so groß ist, dann wäre hier eine Fläche, die relativ kostengünstig erschlossen werden kann.

Die Wohnfläche östlich der B84 ist doch eher eine Bildungseinrichtung des IB ?

Warum ist im Gewerbegebiet ost, Tonnaer Straße der Weschbaumarkt und die Mühle Sondergebiet das Bauzentrum aber nicht. Lt. LVA wäre die Mühle eher Industriegebiet GI und das Bauzenbrum ebenfalls über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche?

Das Kaufhaus Weyrauch hat wahrscheinlich die Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht unwe sentlich überschritten, ist dies dann nicht auch als Sondergebiet auszuweisen?

Warum ist in der Kurpromenade nicht Kath. Kirche und Friederickschlösschen als Kulturstätte eingezzeichnet? Gibt es das Gymnasium am Schulplatz nicht mehr, ebenso das Gebäude der Herz-Jesu-Gemeinde? Das Caritasheim und die daneben befindliche Neuapostolische Kirche ist, wie auch die unter Denkmalschutz stehende Kapelle St. Gangolfi als Bestandteil der Diakonie am Gärtnerweg nicht dargestellt.

Im Schloßhof sind 2 Zeichen kulturellen Zwecken dienende Gebäude, da im Flächennutzungsplanentwurf weder Kur noch Kultur oder Bildung Platz findet, wird angeregt, diese, wie bereits durch die Verfasser weggelassenen beiden städtischen Museen, auch herauszunehmen. Ebenso könnte in der Le-

gende das Zeichen für die Gebäude für Soziale Zwecke weggelassen werden, da diese auch nur zu max. 50% eingezeichnet sind.

Die Wohnbaufläche südlich der Straße vor dem Westtor ist kaum vom Wohnen geprägt. Hier wäre ein Mischgebiet sinnvoller. Der vorgesehene Park auf der Fläche der alten Malzfabrik ist zwar ein guter Ansatz, die Fläche südlich des städtischen Wasserlaufs zum Steinweg-Plan ist meiner Kenntnis nach noch nicht abgebaut. Weiterhin befindet sich in den Kellern der abgebrannten Fabrik angeblich stark umweltgefährdende Stoffe. Ist dies noch so und wie soll dies beseitigt werden? Warum ist hier kein Altlastenstandort eingezeichnet.

Krankenhaus. Die Fläche des derzeitigen Krankenhauskomplexes mit der gekauften Rudolf-Weiss-Straße und den Gebäuden entlang der Alleeestraße bis zum Mohren ist so groß, dass dies nicht so ohne weiteres abgetan werden sollte. Es sind erstens nicht alle Flächen des Krankenhauses lila eingezeichnet, zweitens gab es in den 90er Jahren einen Aufstellungsbeschluß Sondergebiet Krankenhaus und drittens was passiert, wenn das Krankenhaus, wie öffentlich diskutiert, nach Großengottern ausgelagert wird? In anderen Städten sind die Krankenhausstandorte als Sondergebiete ausgewiesen!

Die Kennzeichnung der Parkplätze in der Poststraße, Alleestraße, wie auch am Entenlaich und der Mauergasse (vor der Privatisierung) fehlen. Es sind an anderer Stelle kleinere Parkflächen eingezeichnet. Wie will man ein Verkehrskonzept erstellen oder die Flächen für den ruhenden Verkehr festlegen, wenn es bereits bei der Bestandsaufnahme scheitert.

Welche Zukunft hat das Heizwerk in Ost? Obwohl es mehrere Ideen gab/gibt, ist nach der derzeitigen Festsetzung nur Viehzucht möglich?

Warum ist die Fläche östlich Eidner nur zur Hälfte in die Bauflächen einbezogen. Sobald die jetzt ausgewiesene Fläche erschlossen wird, ist es geradezu natürlich, dass der Rest auch bebaut werden kann. Das von der Bahn eingeschlossene Dreieck ist Garten bzw. mit Großgrün bewachsen. Hier sollte die Kennzeichnung landwirtschaftliche Nutzfläche irreführend.

Erweiterung Gewerbegebiet Süd, Warum wird davon wegen der fehlenden Erschließung nicht Abstand genommen. Die Stadt hat lt. FNP-Entwurf einige leerstehende Gewerbegebiete (ehemalige LPG-Anlagen) die z. T. sogar erschlossen sind, auf denen Gewerbe insb. verkehrsintensive ohne Störung der Kernstadt angesiedelt werden können. Der Entzug von Landwirtschaftlichen Flächen ist östlich von Eidner für Wohnen besser zu begründen als in dem zukünftigen Gewerbegebiet Süd.

Die Schule der Thebra ist eingezeichnet, warum nicht die der evangelischen Schule in Ufhoven?

Was passiert mit den Wohngebäuden entlang der Salza außerhalb des Ortsteils Ufhoven, die von der Eisenacher Straße aus erschlossen werden. Angeblich gab es auch hier Probleme mit den Genehmigungsbehörden.

Rosenhof Rönigk und ehemals Mobau ist Mischgebiet, die nordwestlich dem Mühlgraben liegende Fläche ist ebenfalls zu einer Gärtnerei gehörig, die restlichen Flächen unterhalb des Kirschbergs sind seit mind. 40 Jahren Pferdekoppeln und Weiden – keine landwirtschaftliche Nutzfläche.

Warum wird die Fläche an der Straßeneinmündung Schönstedter Weg – Am Mühltor mit dem Betriebshof der Fa. Baujahn und einer dahinter liegenden Lagerfläche im Bestand und nur einem Wohngebäude der Familie Jahn als Bestandswohnbaufläche ausgewiesen.

### Großwelsbach:

Großwelsbach ist ein historisch gewachsenes Dorf mit ca. 270 Einwohnern. Es ist eine dörfliche Gemeinschaft mit wenig Zersiedelungen. Es kann nicht nachvollzogen werden, warum hier ein allgemeines Wohngebiet anstatt ein dörfliches Mischgebiet festgesetzt werden soll. Alle die dort wohnen und sich dort zukünftig ansiedeln wollen, werden wahrscheinlich wegen einem dörflichen Mischgebiet, in dem eine Tierhaltung, eigene gärtnerischer Betätigung und die Ansiedlung von Handwerk, Kleingewerbe bis zur Landwirtschaft im Nebenerwerb möglich ist sich dort ansiedeln. Dies ist fast alles in einem allgemeinen Wohngebiet nicht mehr zulässig! Der Innenbereich im nördlichen Ortsrand sollte klar gefasst werden. Den nördlichen Gewerbetrieb vollständig als Wohnland zu klassifizieren, steht im Widerspruch zu der tatsächlichen Funktion. Die ehemalige fast komplett leerstehende LPG-Anlage im Osten ist Außenbereich. Wenn ein solches, größeres Gebiet so klassifiziert wird ist es zu fast 100% zur Verwahrlosung preisgegeben. Egal welche Ausweisung erfolgt, sollte die Stadtplanung mit dem Eigentümer klären, wie die Fläche beräumt wird oder vielleicht eine andere Nutzung in den bestehenden Gebäuden zulassen. Im Bodenrichtwertinformationssystem des Landes Thüringen liegt die LPG-Anlage im Siedlungsgebiet, ist irgendeine nachvollziehbar. Es sind dort bestimmt Erschließungsanlagen wie Wasser und Strom bereits vorhanden. Die südliche und westliche Abgrenzung bzw Flächendarstellung ist zu überarbeiten. Anhand der vorhandenen Flurstücke ist ein Grünbereich, private Gärten westlich der Mühlstraße bis zum Welsbach sowie nördlich des Wasserlaufes vorhanden. Warum die privaten Gärten als landwirtschaftliche Nutzfläche gekennzeichnet werden soll, ist aufgrund der gesamten ökologischen Entwicklung und auch den Anforderungen aus dem Thüringen Wassergesetz nicht nachvollziehbar. Das gleiche gilt für die gegenüberliegenden, angrenzenden Gärten südlich der Straße L2100. Anlagen des WAZV sind auch nördlich dieser Landstraße. Ist hier eine aktuelle Abfrage der Anlagen der Versorgungsträger erfolgt und diese eingearbeitet worden? Der südliche Eingangsbereich ist von eingefallenen, leerstehenden Gebäuden geprägt. Welche Ziele verfolgt hier die Stadtplanung? Westlich des Ortes entlang des Welsbaches sind eine große Anzahl von kleinen Gärten, die z.T. mit Gartenhäuschen bebaut sind. Hier sollte auch die eine kleinteilige Gartennutzung, anstatt großflächige, landwirtschaftliche Nutzfläche gekennzeichnet werden. Eine Erweiterung der Grünflächen mit privaten Gärten erscheint auch am westlichen Dorfrand aufgrund des tatsächlichen Bestandes angebracht.

Warum wird das Denkmal am nördlichen Ortsrand als ortsbildprägendes Begleitgrün dargestellt?

Der existierende Radweg mit dem Begleitgrün auf dem ehemaligen Bahnkörper fehlt, warum? Die ausgewiesenen Grünflächen entlang der Landstraße L2100 nach Kleinwelsbach stimmen mit der Realität ebenfalls nicht überein. Entlang der Straße sind viele Weideflächen, die für das Landschaftsbild, die Natur und den Wasserhaushalt sehr positiv sind, dies gilt zu erhalten. Gehölzfläche sind nicht vollständig und als Wiesen gekennzeichnet

### **Thamsbrück**

Für die Ortslage Thamsbrück ergeben sich ebenfalls viele Fraugen. Warum ist die kleine Freifläche am Ortsausgang, westlich der Landstraße, Richtung Großwelsbach als Mischgebiet ausgewiesen? Wird jetzt jede Bauschuttablagerung so legitimiert, oder welches Entwicklungsziel verfolgt hier die Stadt? Östlich der Landstraße gleicher Ortsausgang befinden sich Weiden für private Pferdezucht, Schafe und Ziegen sowie Gärten. Wieso sind diese nicht als Grünflächen oder wenigstens Wiesen und Weiden ausgewiesen. Die hier, ebenfalls leerstehende LPG-Anlage ist innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes als Gewerbegebiet ausgewiesen worden. Welcher Qualitätsunterschied zu Großwelsbach besteht. Hier und dort sind Solaranlagen auf dem Dach. Das Mischgebiet nördlich des Sundhäuser Wegs erscheint als Fortführung des angrenzenden Mischgebietes um den alten Bahnhof folgerichtig, zumal dort ein Grundstück noch brach liegt. Warum dies auch die vielen Garagen östlich der Großwelsbacher Straße einbezieht ist zu erklären. Wieviel Handwerk und Gewerbe befindet sich in der als Mischgebiet ausgewiesenen Fläche um den alten Bahnhof. Es wird angeregt, die gesamte Ortslage, außer den bestehenden Bebauungsplan als dörfliches Mischgebiet festzusetzen. Wahrscheinlich ist die Handwerks- und Gewerbedichte in den anderen Bereichen auch nicht kleiner. Auch in Thamsbrück befinden sich im Westen und im Süden viel mehr Grünflächen, fast immer privat. Eine landwirtschaftliche Nutzung hier auszuweisen ist nicht nachvollziehbar, es wird nicht auf die Realität eingegangen und entspricht nicht den allgemeinen Entwicklungszielen an Natur und Landschaft. Warum wird nicht versucht, die Unstrut als großflächiger naturnah zu entwickeln und damit ein Beitrag zur Kurstadt und Tourismus zu leisten. Letzteres wurde auch vom Landesverwaltungsamt in seiner Stellungnahme gefordert.

### **Merxleben**

In Merxleben sind lt. Google die Handwerksbetriebe und Gewerbetreibenden genau so stark vertreten. Wieso ist hier zumindest im historischen Ortszentrum ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet anstatt dörfliches Mischgebiet ausgezeichnet. Grünflächen sind ebenfalls unzureichend eingezeichnet.

### **Nägelstedt**

In Nägelstedt ist fast die gesamte historische Ortslage als dörfliches Mischgebiet ausgewiesen. Dies zeigt, dass dies auch in anderen Ortsteilen möglich ist. Die vorhandene LPG-Anlage ist hier nicht Außenbereich, sondern Gewerbegebiet. Dies gilt es zu begründen, zumal nach einer evtl. Aufgabe dieser Fläche lt. FN-Plan nicht abwassertechnisch erschlossen werden kann bzw. wird. Es ist dort ein Pferdestall mit Reitplatz, Halle und Kppeln vorhanden. Dies stellt ein Sport- bzw. Freizeiteinrichtung dar. Reitsportanlagen sollten als Sportanlagen ebenso gekennzeichnet werden, wie andere Sportplätze auch. Der Sportplatz nördlich des Gemeinschaftshauses bezieht ein anderes Grundstück mit ein. Dies ist als Ziel begrüßenswert. Es wird weiter angeregt, die privaten Grünflächen bis zur Unstrut als Grünflächen festzusetzen, dies ist z.T. bereits Realität und ein weiterer Beitrag zur Attraktivitätssteigerung der Kurstadt. Der Rad- und Wanderweg südlich der Unstrut, entlang des Fußballplatzes sollte als solcher ebenfalls gekennzeichnet werden. Welche Notwendigkeit besteht an der Merxleber Straße, westlich des bestehenden Wohngebietes, ein Parkplatz in dieser Größenordnung auszuweisen. Warum wird das Gebiet um die Lohmühle und um den Unstrut-Grill nicht als Sondergebiet (Erholung/Tourismus) ausgewiesen.

### **Klettstedt**

Die historische Ortslage von Klettstedt sollte als dörfliches Mischgebiet ausgewiesen werden. Ein Grüngürtel um die Ortslage, ebenfalls als solcher bereits großflächig vorhanden, sollte festgesetzt werden. Eine großzügige Erweiterung und Verbindung zu der Wiesen- und Waldfläche entlang des Klunkerbaches ist wünschenswert. Anzustreben ist eine Vernetzung der verschiedenen, extensiv bewirtschafteten Grünflächen als Naturverbund. Das Gewerbegebiet in Klettstedt ist ok, die Begründung warum die restlichen LPG-Anlagen östlich der Gewerbefläche im Außenbereich liegen, ist zu präzisieren.

### **Waldstedt**

Die Ortslage ist sogar als „MI“ Mischgebiet ausgewiesen, nicht nur als „MD“ dörfliches Mischgebiet, warum bei einen der kleinsten Ortsteilen mit nur einem Handwerksbetrieb, Wenn dies hier gewollt ist, warum dann nicht auch den anderen Ortsteilen diese Konsequenz. Welche Sportfläche oder Sportplatz für welche Sportart ist dort, wo das Zeichen ist? Es ist nichts außer Wiese, Dafür fehlt die Kennzeichnung des Gemeindesaals mit dahinter liegendem Spiel- und Volleyballplatz. Laut Luftbild sind auch hier viel mehr private Grünflächen als Gärten genutzt und ein grüner Ring um die Ortslage vorhanden, Warum wird dies nicht dargestellt.

### **Zimmern**

Die ehemalige LPG-Anlage im Norden der Ortslage ist im Thüringer Bodenrichtwertinformationssystem als baureifes Land „sonstiges Sondergebiet“ erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG ausgewiesen. Östlich der Landstraße K104 ist die Hofstelle von Karl Wollenhaupt, Er wohnt dort, betreibt ein genehmigtes Beherbergungsgewerbe und hält Pferde. Gegenüber hat die AG Alterstedt ihre Anlagen, die im FNP vollständig unberücksichtigt bleiben und im Außenbereich liegen. Dort findet keine Landwirtschaft statt. Tiere haben dort nie gestanden, die Gebäude und baul. Anlagen sind für die Technik und Lagerung von Erntegut genutzt. Die Hofstelle und der Wohnsitz von K. Wollenhaupt und seinem Nachbarn bzw auch gegenüber sollte zumindest als MD oder MI festgesetzt werden, siehe auch Begründung des Flächennutzungsplanes. Die historisch gewachsene Ortslage Zimmern ist als dörfliches Mischgebiet festgesetzt. Dies ist zu begrüßen. Der Reiterhof Wollenhaupt mit seiner Turnierplatzanlage ist für Thüringen mustergültig. Sie wurde vom LRA genehmigt, von dem Eigentümer für viel Geld angelegt und ist für überörtliche Wettbewerbe nutzbar. Warum ist diese Sportstätte nicht als solche ausgewiesen, sondern als landwirtschaftliche Fläche, die so seit etlichen Jahren nicht mehr existiert und nicht einfach ohne größeren Aufwand zurückverwandelt werden kann. Dies kann als Sportstätte, gewerbliche Fläche (Pferdezucht und Haltung bzw. Stallvermietung sowie der Reiterklause) unterschiedlich auch im Hinblick auf Tourismus ausgewiesen werden. Falls dies nicht gewünscht ist, sollten zumindest die Flächen in Wiesen und Weiden umgeschrieben werden. Lt. Luftbild befinden sich im gesamten südlichen Bereich viel mehr Grünflächen, welches entlang den Bächen durchaus zu begrüßen ist, warum wird dies nicht eingezeichnet. Die ehemalige Milchviehanlage der Ferisch GmbH steht leer, die Biogasanlage wird nur noch allein betrieben. Die Stallanlage ist seit DDR-Zeiten, aus damaligen politischen Gründen aus der Trinkwasserschutzzone herausgenommen. Hier sollte Wohnflächen oder Sondergebiet Kur, die in der TWSZ III zulässig wären, ausgewiesen werden, um u.a. eine „Verhandlungsmasse“ für die eigentliche Ortslage zu bekommen. Das Thüringer Wassergesetz hat sich übrigens erneuert. Das tatsächlich vorhandene Grün in Form von privaten Gärten und Wiesen und Weiden ist viel umfangreicher als dargestellt. Früher war ein funktionierender, umlaufender Grüngürtel in Form von Gärten und Obstbäumen und Wiesen wichtig für die Anwohner, Es war Wetterschutz, eine optische Aufwertung, ökologisch wertvoll und Hauptfläche für die Ernährung ärmerer Dorfbewohner.

### **Grumbach**

Die Ortslage ist sinnvollerweise auch als dörfliches Mischgebiet vorgesehen. Die Stallanlage im Westen ist nicht einbezogen. Ist die ADIB über ihre Zukunftsabsichten befragt worden? In einigen Ortslagen sind Kindergarten und Gemeindehaus oder Saal eingezeichnet in anderen Ortsteilen nicht, welchen Grund hat dies? Das Harthhaus wurde mittlerweile zu einem Ausflugsziel für die Nacherholung mit gaststätte, Beherbergung und Garten, Streichelzoo u.a.m. ausgebaut. Wie wird dies im FNP gewürdigt und die Funktion dort erhalten?

### **Henningsleben**

Henningsleben ist nur noch zum Teil dörfliches Mischgebiet, warum die anderen nicht. Wieso beschneidet man die nördlich der Hauptstraße insb. im westlichen Teil in Ihrer Freiheit. Dort gibt es mit Feuerwehr und etlichen kleineren und größeren Bauerngehöften die gleiche Dorfstruktur. Auch in diesem Ort ist eine LPG-Anlage als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die im Außenbereich liegenden Gebäude Technikstützpunkt haben nie der eigentlichen Landwirtschaft z. B. der Tierhaltung gedient. Die tatsächlich vorhandenen Grünflächen, private Gärten, Wiesen und Weiden sind auch hier nicht vollständig dargestellt. Die ortsbildprägenden Wiesen und Weiden beidseits entlang der B 247 fehlen. Warum wird dieser positive Tatbestand nicht eingezzeichnet?

### **Illeben**

Die gesamte historisch gewachsene Ortslage ist als Wohngebiet gekennzeichnet warum, welche Kriterien sind hier anders? Warum soll in diesem Ortsteil, Funktionen des Handwerks und des nicht störenden Gewerbes, die in den anderen Ortsteilen zulässig sind, ausgeschlossen werden? Der größere Garten in der scharfen Kufe nach Eckardtsleben hin ist meiner Kenntnis nach, ein Privatgarten auf dem Hobbytierzucht betrieben wird. Dies als Fläche für die Landwirtschaft zu kennzeichnen, ist eine sehr großzügige Auslegung in Anbetracht der anderen Möglichkeiten für die Kennzeichnung von Grün. Die LPG-Anlage in Illeben ist als Mischgebiet gekennzeichnet. Warum? Dies ist die dritte unterschiedliche Darstellung - was unterscheidet dies von den anderen Anlagen?

### **Eckardtsleben**

In Eckardtsleben ist wieder eine Unterteilung in Dorf- und Wohngebiet erfolgt warum? In den als Wohngebieten ausgewiesenen Flächen befindet sich z.B. die Fa. Riedel, ehemals der Steinmetz Schönaus und wahrscheinlich noch andere mehr. Was bedeutet das Planungsgebiet 20, wenn Plangebiet dann sollte es schraffiert sein, jedenfalls nach Legende? Am Schwarzbach reicht lt. Verwaltungsgericht der Innenberich bis an den Bahnkörper. Ist dieses Urteil den Bauamt nicht bekannt oder wird es negiert? Am nördlichen Ortseingang ist die Wohnbebauung nach 1990 durch Bauleitplanung ermöglicht worden. Dies ist nicht als verbindliche Planung eingezzeichnet. Ist dieses Verfahren aufgehoben oder hat man dies vergessen. Eine fehlende Einarbeitung bestehender Bebauungspläne hat schon das LVA und das Landratsamt beim Vorentwurf bemängelt.

### **Aschara**

Das Ortsgebiet Aschara ist als Mischgebiet und nicht als dörfliches Mischgebiet ausgewiesen, warum? Gerade in einem Ortsteil, der nach der Kennzeichnung nicht an die zentrale Abwasserentsorgung, der Kläranlage angebunden wird, wird nach dem Gewerbegebiet eine großtmögliche Ansiedlung verschiedenster Funktionen zugelassen. Dies möge man erklären. In der Praxis wurden bereits sehr viele Bauvorhaben wegen der fehlenden Anschlüsse an die zentrale Entsorgung abgelehnt, wie passt dies zusammen? Gibt es in Aschara eigentlich noch eine Kirche?

### **Wiegleben**

Wiegleben ist als Wohnfläche ausgewiesen, Es ist zwar für die ausgewiesenen Bebauungsplan richtig aber für die historische Ortslage ist es zu prüfen und zu erklären, welche Unterschiede zu den anderen historischen Ortslagen vorhanden sind, um hier die zulässigen Funktionen auf das allgemeine Wohnen einzuschränken.