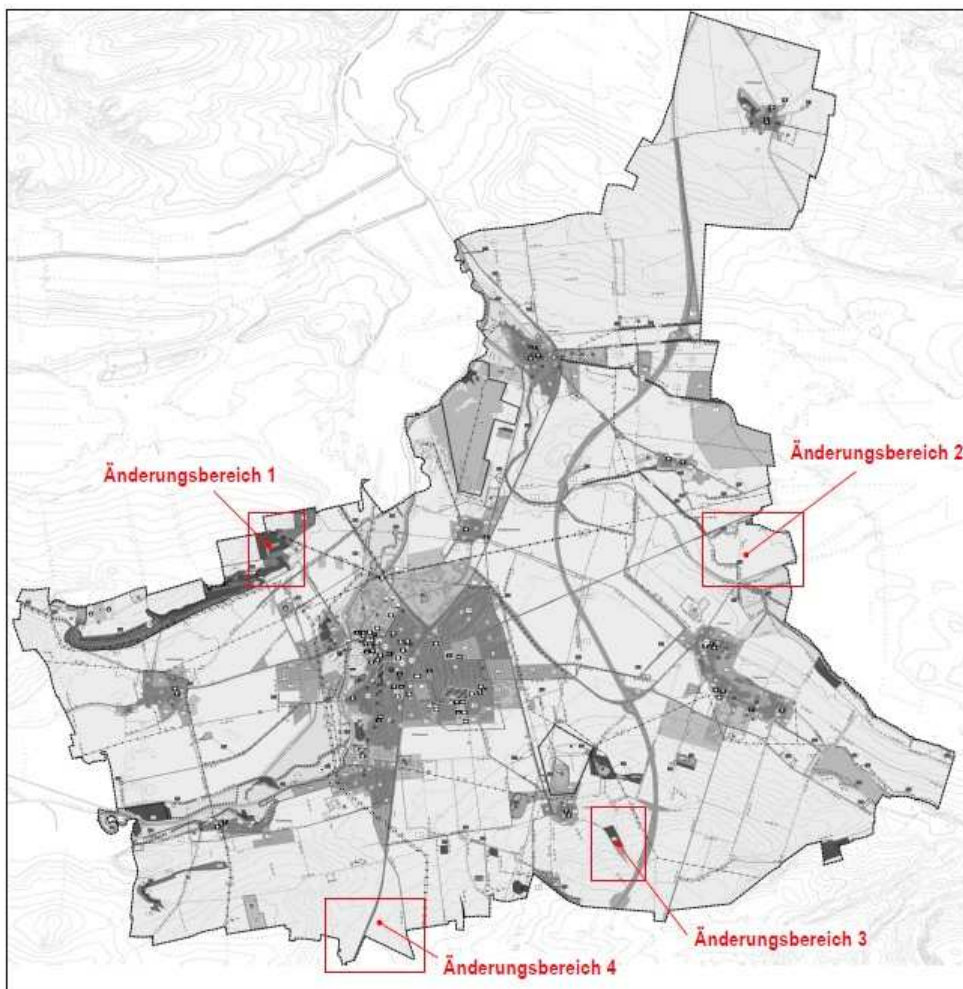




Stadt Sömmerda



Quelle-Karten: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient)

Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahrensstand:
Vorentwurf August 2026

zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB

Präambel
zur Aufstellung
der 4. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Stadt Sömmerda

Verfahrensstand:
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB

Sömmerda, August 2026

Stadt / Gemeinde:	Stadt Sömmerda
Ansprechpartner:	Bau- und Umweltamt Sachgebiet Stadtplanung Marktstraße 1-2 99610 Sömmerda Tel.: 03634 350 311 E-Mail: bauamt@stadtsoemmerda.de
Stadtplanungsbüro:	Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Hohenstaußenstraße 23 99734 Nordhausen Tel.: (03631) 990919 E-Mail: info@meiplan.de
Ansprechpartner:	Herr Andreas Meißner Architekt für Stadtplanung

Begründung

gemäß § 5 (5) BauGB

zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Stadt Sömmerda

Inhaltsverzeichnis

Teil I – Begründung gemäß § 5 (5) BauGB	3
1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Sömmerda	3
2. Allgemeine Vorbemerkungen zum Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda	3
3. Planungserfordernis sowie Ziel und Zweck der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda	4
4. Begriffsdefinitionen	5
5. Umfang der 4. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Sömmerda	5
6. Inhalt der Planunterlagen	6
7. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur	7
8. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB	7
9. Inhalt der 4. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Sömmerda	8
9.1. Beschreibung und Begründung der geänderten Darstellungen im „Änderungsbereich 1“	8
9.2. Beschreibung und Begründung der geänderten Darstellungen im „Änderungsbereich 2“	9
9.3. Beschreibung und Begründung der geänderten Darstellungen im „Änderungsbereich 3“	10
9.4. Beschreibung und Begründung der geänderten Darstellungen im „Änderungsbereich 4“	11
9.5. Beschreibung und Begründung der weitergehenden Anpassungen von Darstellungen zur besseren Lesbarkeit und Transparenz der inhaltlichen Darstellungen im Gemeindegebiet	11
10. Berührte Informelle Planungen der Stadt Sömmerda gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB, die bei der 4. Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen sind	12
11. Übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen	14
11.1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB	14
11.2. Weitere übergeordnete Planungsvorgaben und Nutzungsregelungen	17
11.3. Verhältnis zu anderen, verbindlichen Bauleitplänen oder Satzungen der Stadt Sömmerda	17
11.4. Planungen benachbarter Gemeinden	17

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda (2006) in der Fassung seiner 3. Änderung und Ergänzung (2025)
-----------	--

Teil I – Begründung gemäß § 5 (5) BauGB

1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Sömmerda

Einwohner und Flächengröße

In der Stadt Sömmerda lebten mit Stand vom 31. Dezember 2025 insgesamt 18.465 Einwohner (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik). Neben der Kernstadt gehören zur Stadt Sömmerda auch die Ortsteile Frohndorf, Leubingen, Orlishausen, Rohrborn, Schallenburg, Schillingstedt, Stödden, Tunzenhausen und Wenigensömmern.

Die Flächenausdehnung beträgt insgesamt ca. 8.756 ha.

Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Die Stadt Sömmerda ist eine große, kreisangehörige Stadt im gleichnamigen Landkreis Sömmerda. Ihr ist gemäß Landesentwicklungsplan Thüringen (LEP 2025) die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet worden (siehe dazu auch Abschnitt 11.1. in der Begründung).

Lage im Raum

Die Stadt Sömmerda liegt zentral im Landkreis Sömmerda (Mittelthüringen), etwa 20 Kilometer nördlich von Erfurt im Landschaftsraum des Thüringer Beckens an der mittleren Unstrut.

Sömmerda ist aufgrund der Lage an den Bundesstraßen B 4 (Erfurt – Nordhausen), B 85 (Weimar – Bad Frankenhausen), B 86 (Sangerhausen – Weisensee) und B 176 (Bad Langensalza – Naumburg) sowie an der Autobahn A 71 (Erfurt – Sangerhausen) mit den Anschlussstellen „Sömmerda-Süd“ und „Sömmerda-Ost“ hervorragend in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden.

Weiterhin besteht eine Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG durch die Regionalbahnstrecken zwischen Erfurt und Sangerhausen bzw. Straußfurt und Großheringen. Darüber hinaus bestehen zahlreiche Busverbindungen in die benachbarten Orte, für die Sömmerda die Versorgungsfunktion erfüllt.

2. Allgemeine Vorbemerkungen zum Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda

Dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda (2006), einschließlich der 4 Berichtigungen (2014, 2016 und 2023) und der 2 Änderungen (2018 und 2020) lagen damals als Kartengrundlage analoge topographische Karten im Maßstab 1:10.000 (Stand der 80er Jahre des letzten Jahrhunderts) zugrunde, die gescannt, montiert und auf den Maßstab 1:15.000 verkleinert wurden. Die Ergebniskarten waren bis 2020 somit nicht nur veraltet, sondern auch sehr ungenau.

Aus diesem Grund wurde mit Beginn des Planverfahrens der 3. Änderung und Ergänzung des wirksamen Flächennutzungsplanes (November 2020) der gesamte Inhalt des damals wirksamen Flächennutzungsplanes auf die aktuell durch das Land Thüringen bereitgestellte Kartengrundlage (NAS-Daten aus dem Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen) übertragen, da die Stadt Sömmerda die Absicht hatte, den Flächennutzungsplan auch in ihr städtisches Datenbanksystem einzupflegen.

Der damalige Inhalt der 3. Änderung und Ergänzung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda bestand:

- in der Einbeziehung und erstmaligen Überplanung aller Flächen der Gemarkung Schillingstedt nach der erfolgten Eingemeindung in die Stadt Sömmerda im Jahre 2018,
- in der Darstellung einer Sondergebietsfläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer Altlastenverdachtsfläche, die bis dahin als Grünfläche dargestellt war sowie
- in der **Anpassung** von Bauflächendarstellungen in den Ortsteilen Frohndorf und Orlishausen im Bereich bestehender Klarstellungssatzungen, da hier tatsächlich neue Bauflächen entstanden waren.

Darüber hinaus wurden bei der Übertragung der Planinhalte aus dem alten in den im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplan auch

- die nachrichtlichen Übernahmen
 - der Überschwemmungsgebiete,
 - des seit 2006 festgelegten Sanierungsgebiets „Gartenberg“,
 - der Flächen für Abfall / Ablagerungen / Deponien sowie Altlastenverdachtsflächen gemäß Altlastenkataster des Landkreises mit entsprechender Zuordnung sowie
 - die besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG

ergänzt bzw. aktualisiert.

- die im Flächennutzungsplan dargestellten Symbole für Gemeinbedarfsnutzungen im Interesse der besseren Lesbarkeit des übrigen Planinhaltes reduziert, ohne jedoch die allgemeine Zulässigkeit dieser Gemeinbedarfsnutzungen einzuschränken, da die damit verbundenen Nutzungen in den betroffenen Baugebietsflächen unabhängig davon zulässig sind,
- einige Symbole mit der Zweckbestimmung für Gemeinbedarfsflächen im Hinblick auf ihre tatsächliche Nutzung redaktionell angepasst und darüber hinaus auch zum Teil mit Grünflächen zusammengefasst, wenn dies aufgrund der funktionalen Zusammenhänge zweckmäßig ist. So wurden gerade in den Ortsteilen beim Planzeichen für den Gemeinbedarf für „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ auch die angrenzenden Friedhöfe mit einbezogen. Für die anderen Friedhöfe mit einem deutlichen Abstand zur Kirche wurde das Symbol Grünfläche (Zweckbestimmung Friedhof) weiter verwendet.

Nach Genehmigung und Bekanntmachung der Genehmigung der 3. Änderung und Ergänzung des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes sollte der gesamte Flächennutzungsplan auch neu bekannt gemacht werden.

Dieser letzte Schritt erfolgte dann aber nicht, da das Thüringer Landesverwaltungsamt im Zuge der Prüfung der Planunterlagen festgestellt hatte, dass im Planverfahren der 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes insbesondere 2 weitere Änderungen vorgenommen wurden, auf die im Planverfahren nicht explizit eingegangen wurde:

- Änderung der Gemeindegebietsgrenze im Zuge eines Flurbereinigungsverfahrens im Süden des Gemeindegebietes von Sömmerda und
- Änderung eines Teils einer Sukzessionsfläche zwischen Rohrborn und der BAB 71 in eine Waldfläche.

3. Planungserfordernis sowie Ziel und Zweck der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda

Den Anstoß zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda gab der Antrag der „Boreas Energie GmbH“ aus Herbsleben zur Standortentwicklung einer PV-Freiflächenanlage ca. 1 km nördlich von Frohndorf. Es handelt sich hier um landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich der Bundesstraße B 176 im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Für die Genehmigungsfähigkeit einer PV-Freiflächenanlage mit einer Flächengröße von ca. 70 ha ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich, der wiederum aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Da im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda in diesem Bereich jedoch weitestgehend Landwirtschaftsflächen dargestellt sind, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Die Stadt Sömmerda nimmt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes darüber hinaus auch zum Anlass, die beiden noch offenen Themen aus dem Kapitel 2. der Begründung zuvor:

- Änderung der Gemeindegebietsgrenze im Zuge eines Flurbereinigungsverfahrens im Süden des Gemeindegebietes von Sömmerda und
- Änderung eines ca. 4 ha kleinen Teils einer Sukzessionsfläche zwischen Rohrborn und der BAB 71 in eine Waldfläche

in das Verfahren mit einzubeziehen, da diese beiden Themen formell zwar auch Änderungen darstellen, welche jedoch tatsächlich schon erfolgt sind (wie hier das abgeschlossene Flurbereinigungsverfahren) oder sich in der Örtlichkeit schon entwickelt haben (wie hier die ca. 4 ha kleine Waldfläche östlich von Rohrborn).

Darüber hinaus hat die Stadt Sömmerda festgestellt, dass an der nördlichen Gemeindegrenze zu Weißensee (bereits im Ursprungsplan 2006) eine Waldfläche dargestellt ist, die als Landwirtschaftsfläche darzustellen ist, da die dort bereits vorhandenen Baumschulen / Weihnachtsbaumplantagen rechtlich und steuerlich keine Waldflächen sind.

Des Weiteren wird auf die bereits im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes vorgenommenen Anpassungen zur besseren Lesbarkeit der inhaltlichen Darstellungen hingewiesen:

- die dargestellten Symbole für Gemeinbedarfsnutzungen wurden im Interesse der besseren Lesbarkeit des übrigen Planinhaltes reduziert, ohne jedoch die allgemeine Zulässigkeit dieser Gemeinbedarfsnutzungen einzuschränken, da die damit verbundenen Nutzungen in den betroffenen Baugebietsflächen unabhängig davon zulässig sind,
- die Symbole mit der Zweckbestimmung für Gemeinbedarfsflächen wurden im Hinblick auf ihre tatsächliche Nutzung redaktionell angepasst und darüber hinaus auch zum Teil mit Grünflächen zusammengefasst, wenn dies aufgrund der funktionalen Zusammenhänge zweckmäßig ist. So wurden gerade in den Ortsteilen beim Planzeichnen für den Gemeinbedarf für „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ auch die angrenzenden Friedhöfe mit einbezogen. Für die anderen Friedhöfe mit einem deutlichen Abstand zur Kirche wurde das Symbol Grünfläche (Zweckbestimmung Friedhof) weiter verwendet.

4. Begriffsdefinitionen

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda wird im Folgenden auch nur als „**4. Flächennutzungsplanänderung**“ bezeichnet und ist bis zum Feststellungsbeschluss durch die Stadt Sömmerda als „**Entwurf**“ zu verstehen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda in seiner ersten Fassung (2006) wird im Folgenden auch nur als „**Ursprungsplan**“ bezeichnet.

5. Umfang der 4. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Sömmerda

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda umfasst im Kern 4 Änderungsbereiche, des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda; diese werden nachfolgend auch entsprechend so bezeichnet.

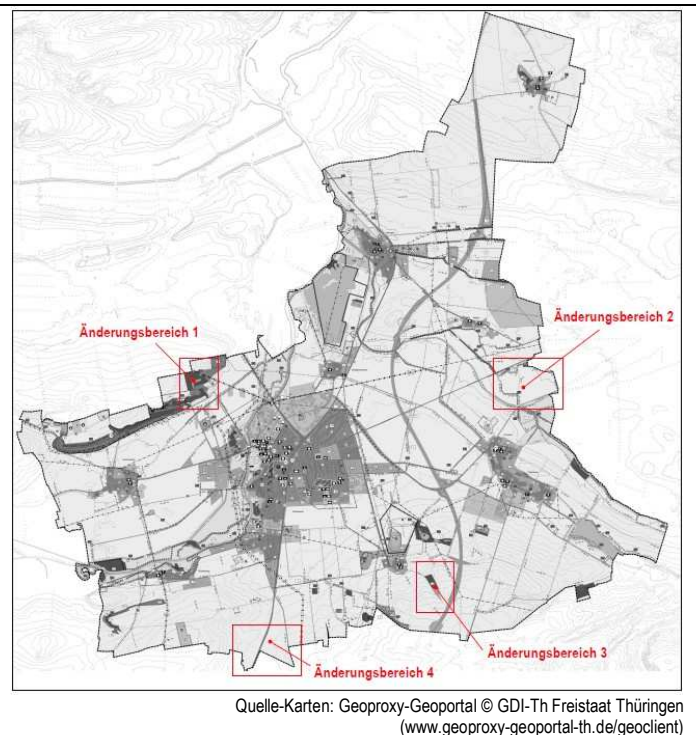
- Änderungsbereich 1:** Änderung einer bislang überwiegend als Wald dargestellten Fläche zu einer Landwirtschaftsfläche (an der nördlichen Gemeindegrenze zu Weißensee)
- Änderungsbereich 2:** Änderung einer bislang dargestellten Landwirtschaftsfläche in eine Sondergebietsfläche SO_{PV} (nördlich von Frohndorf),
- Änderungsbereich 3:** Änderung einer bislang dargestellten Sukzessionsfläche zu Wald (südöstlich von Rohrborn),
- Änderungsbereich 4:** geänderter räumlicher Geltungsbereich des Gemeindegebietes (im Süden an der Grenze zur Gemeinde Schloßvippach),

Auf die räumliche Lage der 4 Änderungsbereiche im Stadtgebiet wird im nebenstehenden Übersichtsplan entsprechend hingewiesen.

Des Weiteren wurden im gesamten Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda zur besseren Lesbarkeit der inhaltlichen Darstellungen die Symbole für Gemeinbedarfsnutzungen reduziert und teilweise mit Grünflächen zusammengefasst, ohne jedoch die allgemeine Zulässigkeit dieser Gemeinbedarfsnutzungen einzuschränken, da die damit verbundenen Nutzungen in den betroffenen Baugebietsflächen unabhängig davon zulässig sind.

Dieses wurde bereits im Zuge der 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes so vorgenommen.

Da aber 2025, nach der Bekanntmachung der Genehmigung der 3. Änderung und Ergänzung des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes, der gesamte Flächennutzungsplan **nicht** neu bekannt gemacht wurde, nehmen die o.a. Anpassungen der Symbole für Gemeinbedarfsnutzungen und Grünflächen im Planverfahren der **4. Flächennutzungsplanänderung** noch einmal teil.



Nicht zuletzt wird darauf hingewiesen, dass die gemäß § 5 (4a) BauGB nachrichtlich übernommenen, durch Rechtsverordnung festgelegten Überschwemmungsgebiete und die gemäß § 5 (4a) BauGB vermerkten, vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete aktualisiert wurden. Dieses stellt im engeren Sinn jedoch keine Änderung von Darstellungen dar.

6. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen der in Rede stehenden **4. Flächennutzungsplanänderung** bestehen aus:

- dem **Planteil** mit:
 - den Zeichnerischen Darstellungen; hier insbesondere den in den 4 Änderungsbereichen sowie
 - dem Übersichtsplan zur räumlichen Lage der 4 Änderungsbereiche im Stadtgebiet,
 - der Planzeichenerklärung sowie
 - den Verfahrensvermerken
- der **Begründung** gemäß § 5 (5) BauGB mit Anlagenteil
- dem **integrierten Umweltbericht** nach § 2 (4) und § 2a BauGB

Als Planunterlage wurde die durch das Land Thüringen bereitgestellte Kartengrundlage (NAS-Daten aus dem Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen) im Maßstab 1:15.000 verwendet. Die Maßstabsebene 1:15.000 wurde dabei gewählt, um im gleichen Maßstabsbereich zu bleiben, den der derzeit wirksame Flächennutzungsplan bereits hat.

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

7. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

Hinweis: Die nachfolgenden Planungsgrundlagen finden zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses Anwendung.

Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur	Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur
- Raumordnungsgesetz (ROG) - Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV) - Baugesetzbuch (BauGB) - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Bundesberggesetz (BBergG)	- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) - Thüringer Gesetz zur Neuordnung des naturschutzrechts (ThürNatG) - Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG) - Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) - Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) - Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)

Planungsvorgaben der Raumordnung:

- Landesentwicklungsprogramm (LEP Thüringen 2025) in der Fassung seiner 1. Änderung
- Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)

Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene:

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda, zuletzt geändert durch die 3. Änderung und Ergänzung (Stand September 2025),
- Stadtentwicklungskonzept der Stadt Sömmerda (ISEK 2002);
- Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2008);
- Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2014);
- Potenzialflächenanalyse für PV-Freiflächenanlagen im Gebiet der Stadt Sömmerda“ (2025)

8. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB

Die Stadt Sömmerda führt das Planverfahren der in Rede stehenden **4. Flächennutzungsplanänderung** des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes als sogenanntes 2-stufiges Standard- oder Regelverfahren auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Frohndorf“ durch.

Nach Ablauf der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1), § 4 (1), § 3 (2) und § 4 (2) BauGB kann der Stadtrat der Stadt Sömmerda am Ende des Planverfahrens nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB den erforderlichen Feststellungsbeschluss fassen.

Die 4. Flächennutzungsplanänderung ist anschließend beim Thüringer Landesverwaltungsamt zur Genehmigung einzureichen.

Nach der Wirksamkeit der 4. Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt die Stadt Sömmerda, den gesamten Flächennutzungsplan neu bekannt zu machen.

9. Inhalt der 4. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Sömmerda

9.1. Beschreibung und Begründung der geänderten Darstellungen im „Änderungsbereich 1“



Auszug aus dem wirksamen FNP mit magentafarbener Kennzeichnung des konkreten Änderungsbereiches



Zeichnerische Darstellung der 4. Änderung des FNP im „Änderungsbereich 1“

Bei der im FNP zu ändernden Darstellung innerhalb des **Änderungsbereiches 1** handelt es sich hauptsächlich um eine ca. 5,8 ha große, seit 2006 im FNP überwiegend als Wald dargestellte Fläche (an der nördlichen Gemeindegrenze zu Weißensee), welche aber bereits seit 1991, also vor dem Zeitpunkt der Aufstellung der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda als Weihnachtsbaumplantage genutzt wurde (dazu gehören auch noch angrenzend 2 kleinere Flächen im Nordosten und Süden, die im *Ursprungsplan* als Trockenhanglagen dargestellt wurden).

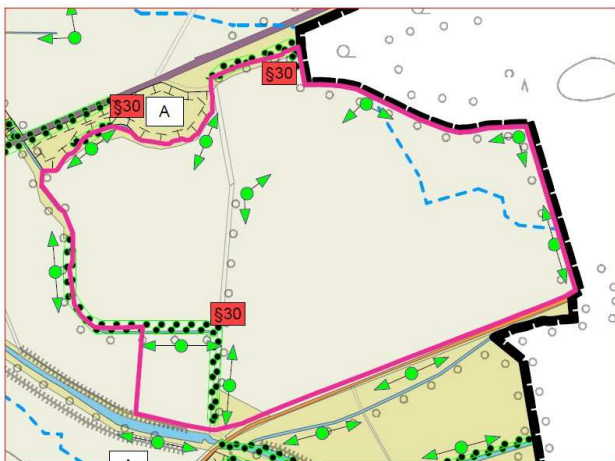
Diese Flächen liegen vollständig im Außenbereich nach § 35 BauGB und sollen lediglich im Hinblick auf ihre schon immer bestehende Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Sie sind nach Rechtswirksamkeit der 4. Änderung dann im Hinblick auf ihre Nutzung weiter nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Es war zu keinem Zeitpunkt das städtebaulich begründete Ziel der Stadt Sömmerda in die Nutzung dieser Flächen als Weihnachtsbaumplantagen einzugreifen und daraus eine Waldfläche gemäß § 2 (3) des Thüringer Waldgesetzes (ThürWaldG) zu entwickeln.

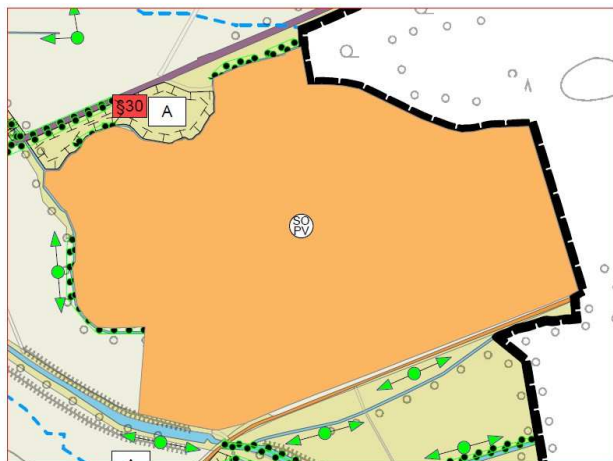
Diese Flächen waren und sind somit vielmehr als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen, da Weihnachtsbaumplantagen außerhalb des Waldes gemäß § 2 (3) des Thüringer Waldgesetzes (ThürWaldG) **nicht** zum Wald gehören und darüber hinaus auch regelmäßig „geerntet“ werden, bevor sie sich zu einem „Waldbaum“ entwickeln können.

Erst nach Abschluss des Planverfahrens der 3. Änderung und Ergänzung des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes wurde die Stadt Sömmerda damals auf diesen o.a. Sachverhalt hingewiesen und nimmt das nun zum Anlass, diese bereits im *Ursprungsplan* „fälschlicherweise“ erfolgte Darstellung einer Weihnachtsbaumplantage als Waldfläche entsprechend der tatsächlichen und zu keinem Zeitpunkt städtebaulich in Frage gestellten Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ zu korrigieren. Umweltrelevante Auswirkungen sind dadurch nicht zu begründen.

9.2. Beschreibung und Begründung der geänderten Darstellungen im „Änderungsbereich 2“



Auszug aus dem wirksamen FNP mit **magentafarbener** Kennzeichnung des konkreten Änderungsbereiches



Zeichnerische Darstellung der 4. Änderung des FNP im „Änderungsbereich 2“

Beim **Änderungsbereich 2** handelt es sich um eine im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte, ca. 70 ha große Fläche für die Landwirtschaft, für welche die „Boreas Energie GmbH“ aus Herbsleben bei der Stadt Sömmerda einen Antrag für eine Standortentwicklung einer PV-Freiflächenanlage gestellt hat. Es handelt sich dabei konkret um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, ca. 1 km nördlich von Frohndorf, nördlich der Bundesstraße B 176, die im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen.

Der Privilegierungstatbestand für PV-Freiflächenanlagen nach § 35 (1) Nr. 8b BauGB ist für diesen Standort jedoch nicht einschlägig.

Für die Genehmigungsfähigkeit einer PV-Freiflächenanlage mit einer Flächengröße von ca. 70 ha ist deshalb die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich, der wiederum aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Da im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda in diesem Bereich jedoch weitestgehend Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 (3) BauGB) erforderlich.

Über die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft im wirksamen FNP hinaus wurde damals im Zuge der 3. Änderung und Ergänzung des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes auch die Lage dieser Fläche innerhalb eines Überschwemmungsgebietes nachrichtlich übernommen (§ 5 (4a) BauGB).

In der Folge wurden die Berechnungen, die zu dieser Schutzgebietsausweisung geführt hatten, noch einmal überprüft und festgestellt, dass diese in Rede stehende Fläche nicht mehr innerhalb eines durch Rechtsverordnung festgelegten Überschwemmungsgebietes und auch nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes liegt.

Aus diesem Grunde wurden im Rahmen der **4. Flächennutzungsplanänderung** sowohl die gemäß § 5 (4a) BauGB nachrichtlich zu übernehmenden, durch Rechtsverordnung festgelegten Überschwemmungsgebiete als auch die gemäß § 5 (4a) BauGB zu vermerkenden, vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete aktualisiert. Dieses stellt allerdings im engeren Sinn keine Änderung von Darstellungen im FNP dar.

Die Stadt Sömmerda besitzt als informelles Planungsinstrument eine „*Potenzialflächenanalyse für PV-Freiflächenanlagen im Gebiet der Stadt Sömmerda*“ (2025), die im Rahmen der **4. Flächennutzungsplanänderung** auch entsprechend überarbeitet wurde und im weiteren Planverfahren zu beachten ist (siehe dazu auch die Ausführungen im Kap. 10. der Begründung).

Abschließend ist an dieser Stelle schon darauf hinzuweisen, dass durch den **Änderungsbereich 2** keine Zielvorgaben der Raumordnung berührt werden (siehe dazu auch die Ausführungen im Kap. 11 der Begründung).

9.3. Beschreibung und Begründung der geänderten Darstellungen im „Änderungsbereich 3“



Auszug aus dem wirksamen FNP mit **magentafarbener** Kennzeichnung des konkreten Änderungsbereiches



Zeichnerische Darstellung der 4. Änderung des FNP im „Änderungsbereich 3“

Innerhalb des **Änderungsbereiches 3** handelt es sich um eine im Ursprungsplan (2006) dargestellte, ca. 5,3 ha große Sukzessionsfläche außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, südöstlich von Rohrborn, zwischen dem Siedlungsbereich von Rohrborn und der BAB 71.

Diese Fläche soll entsprechend ihrer derzeit tatsächlichen Nutzung als Wald im Sinne des § 2 (1) und (2) des ThürWaldG dargestellt werden. Sie ist in der Folge im Hinblick auf ihre Nutzung weiter nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Bei dieser Fläche wurde im Zuge der 3. Änderung und Ergänzung des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda bereits festgestellt, dass sich der nördliche Teil der ursprünglich einmal dargestellten Sukzessionsfläche seit 2006 zu einer Waldfläche entwickelt hat, welche auch in einer Größe von ca. 4 ha im Waldkataster (Quelle: <https://thuringenvviewer.thueringen.de/thviewer3/index.html#>) ausgewiesen ist.

Wald im Sinne des § 2 (1) und (2) des ThürWaldG ist bereits Kraft des Gesetzes „Wald“. Es bedarf wie beispielsweise auch im Naturschutzrecht bei einem gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG keiner weitergehenden Verordnung.

Dieser Ausgangssituation Rechnung tragend, wurde im Zuge der 3. Änderung und Ergänzung des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda dieser nördliche Teil der ursprünglich einmal dargestellten Sukzessionsfläche von 2006 als Fläche für Wald dargestellt.

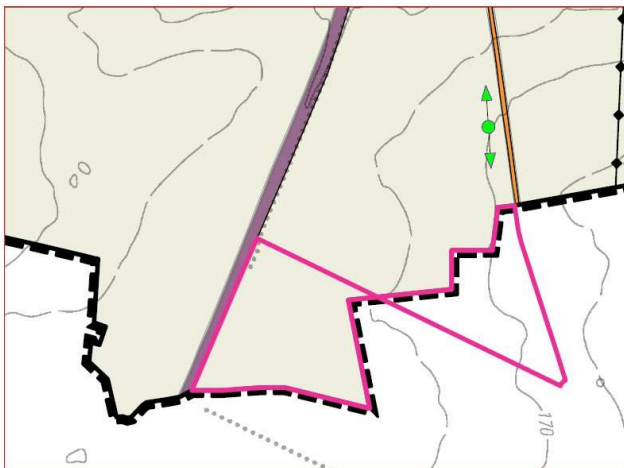
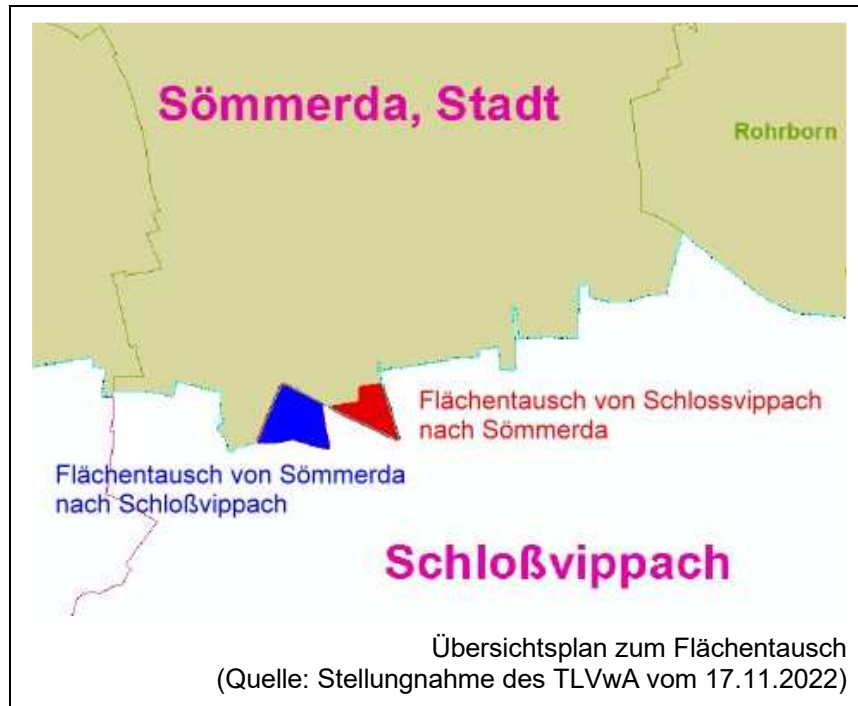
Da dieses aber im Planverfahren der 3. Änderung und Ergänzung des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes nicht explizit als „Änderungsbereich“ gekennzeichnet und deshalb auch nicht wirksam wurde, nimmt die Stadt Sömmerda die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nun zum Anlass, dieses noch offene Thema in das Planverfahren als Änderungsbereich noch einmal mit einzubeziehen.

9.4. Beschreibung und Begründung der geänderten Darstellungen im „Änderungsbereich 4“

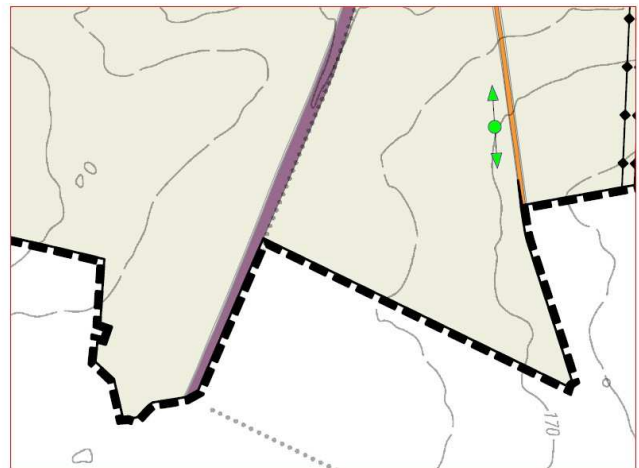
Innerhalb des **Änderungsbereichs 4** handelt es sich um die Änderung der Grenze des Gemeindegebietes der Stadt Sömmerda im Ergebnis eines Flurbereinigungsverfahrens, welches zwischen 2006 und 2020 im Süden des Gemeindegebietes an der Grenze zur Gemeinde Schloßvippach erfolgte.

Da die Planungshoheit einer Gemeinde an ihrer Grenze endet, soll und muss der räumliche Geltungsbereich entsprechend angepasst werden.

Da beide Flächen in etwa gleich groß und ausschließlich durch landwirtschaftliche Nutzungen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB geprägt sind, sind umweltrelevante Auswirkungen dadurch nicht zu begründen.



Auszug aus dem wirksamen FNP mit **magentafarbener** Kennzeichnung des konkreten Änderungsbereiches



Zeichnerische Darstellung der 4. Änderung des FNP im „Änderungsbereich 4“

9.5. Beschreibung und Begründung der weitergehenden Anpassungen von Darstellungen zur besseren Lesbarkeit und Transparenz der inhaltlichen Darstellungen im Gemeindegebiet

Die Stadt Sömmerda nimmt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes darüber hinaus auch zum Anlass, auf weitere, bereits im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes vorgenommenen Anpassungen zur besseren Lesbarkeit und Transparenz der inhaltlichen Darstellungen hinzuweisen:

- Die dargestellten Symbole für Gemeinbedarfsnutzungen wurden im Interesse der besseren Lesbarkeit des übrigen Planinhaltes reduziert, ohne jedoch die allgemeine Zulässigkeit dieser Gemeinbedarfsnutzungen einzuschränken, da die damit verbundenen Nutzungen in den betroffenen Baugebietsflächen unabhängig davon zulässig sind.

- Die Symbole mit der Zweckbestimmung für Gemeinbedarfsflächen wurden im Hinblick auf ihre tatsächliche Nutzung redaktionell angepasst und darüber hinaus auch zum Teil mit Grünflächen zusammengefasst, wenn dies aufgrund der funktionalen Zusammenhänge zweckmäßig ist. So wurden gerade in den Ortsteilen beim Planzeichen für den Gemeinbedarf für „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ auch die angrenzenden Friedhöfe mit einbezogen. Für die anderen Friedhöfe mit einem deutlichen Abstand zur Kirche wurde das Symbol Grünfläche (Zweckbestimmung Friedhof) weiter verwendet.

Nach Genehmigung und Bekanntmachung der Genehmigung der 3. Änderung und Ergänzung des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes (2025) sollte der gesamte Flächennutzungsplan auch neu bekannt gemacht werden.

Dieser letzte Schritt erfolgte dann aber nicht, da das Thüringer Landesverwaltungsamt im Zuge der Prüfung der Planunterlagen festgestellt hatte, dass im Planverfahren der 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes 2 weitere Änderungen vorgenommen wurden, auf die im Planverfahren nicht explizit eingegangen wurde.

Aus diesem Grunde nimmt die Stadt Sömmerda die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nun zum Anlass, dieses noch offene Thema der Anpassung der Darstellungen zur besseren Lesbarkeit und Transparenz der inhaltlichen Darstellungen in das Planverfahren noch einmal mit einzubeziehen.

10. Berührte Informelle Planungen der Stadt Sömmerda gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB, die bei der 4. Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen sind

Potenzialflächenanalyse für PV-Freiflächenanlagen im Gebiet der Stadt Sömmerda (PFA 2025):

Generell liegt es auch im Interesse der Stadt Sömmerda, auf Flächen des Gemeindegebietes weitere Voraussetzungen zu schaffen, um Anlagen für erneuerbare Energien errichten zu können, um damit auch ihren Beitrag zu den Zielvorgaben der Bundes- und Landespolitik – zum Ausbau des Anteils erneuerbarer Energien an der Energieerzeugung in Deutschland – zu leisten.

Um diesen Zielsetzungen Rechnung zu tragen sowie Flächen zu bewerten, für die bereits konkrete Anfragen von Vorhabenträgern zur Errichtung von Freiland-Photovoltaikanlagen vorlagen, erfolgte 2025 die Untersuchung des gesamten Stadtgebietes einschließlich aller Ortsteile im Hinblick auf die prinzipielle Eignung von Flächen für Freiland-Photovoltaikanlagen.

Dabei hat die Analyse schrittweise die Suchräume verkleinert und letztendlich mögliche Potenzialflächen aufgezeigt, die in der Folge durch die Stadt oder durch potenzielle Vorhabenträger entwickelt werden können.

Die Stadt Sömmerda sollte dabei aber vor einer Entscheidung über eine planungsrechtliche Vorbereitung solcher Standorte immer noch eine Einzelfallprüfung vornehmen, bevor entsprechende Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.

Bei der 4. Flächennutzungsplanänderung betrifft das konkret den 2. Änderungsbereich.

Bei dem Standort ca. 1 km nördlich von Frohndorf handelt es sich – wie bereits ausgeführt – um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, nördlich der Bundesstraße B 176 und südlich der Schienentrasse der sogenannten „Pfefferminzbahn“ (Großheringen - Straußfurt).

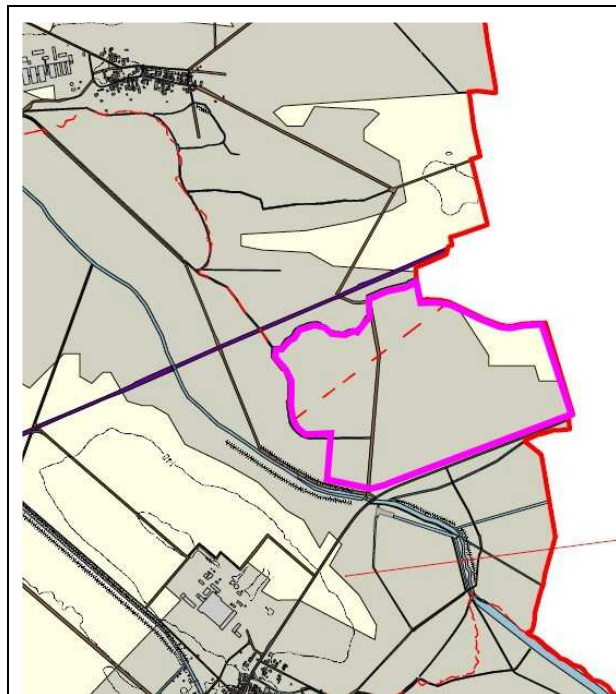
Der Privilegierungstatbestand für PV-Freiflächenanlagen nach § 35 (1) Nr. 8b BauGB ist für diesen Standort jedoch nicht einschlägig.

Zielvorgaben der Raumordnung (hier: das Landesentwicklungsprogramm (LEP Thüringen 2025) in der Fassung seiner 1. Änderung und der Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)) stehen dieser Standortentwicklung nicht entgegen.

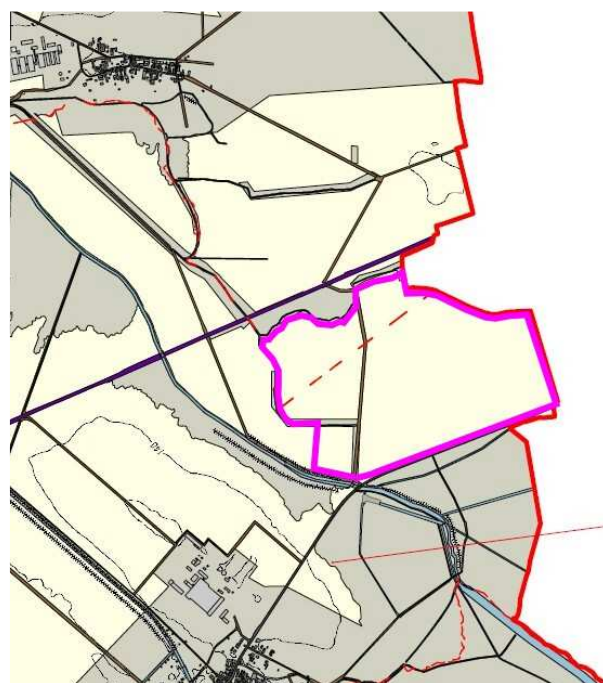
Dennoch wurde dieser Standort bei der schrittweisen Analyse und Verkleinerung der Suchräume auf Grund der Lage in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.

Da diese vorläufige Unterschutzstellung nach der Überprüfung der Berechnung nunmehr aufgehoben wurde, steht dieses ehemalige städtebauliche Ausschlusskriterium einer Standortausweisung für eine PV-FFA nicht mehr entgegen; das ist im weiteren Planverfahren der **4. Flächennutzungsplanänderung** zu beachten.

Die Potenzialflächenanalyse für PV-Freiflächenanlagen im Gebiet Stadt Sömmerda (mit Stand von 2025) wurde entsprechend überarbeitet und angepasst:

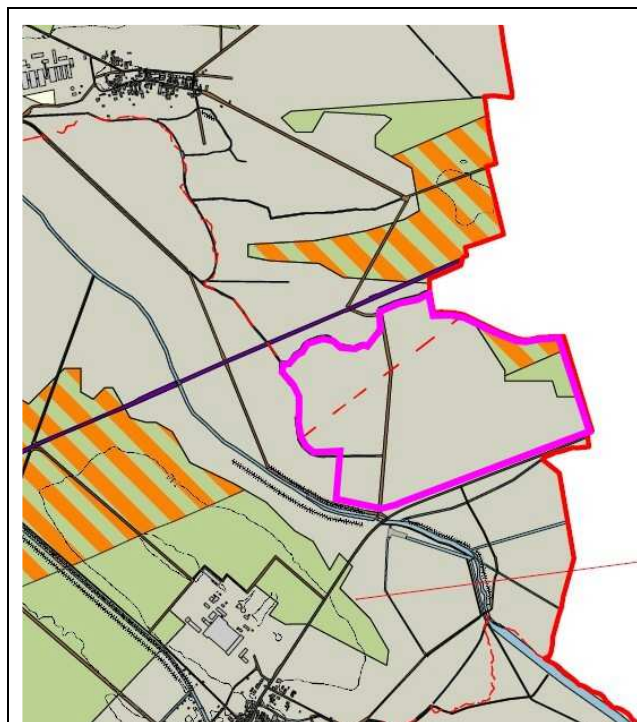


Auszug aus der PFA-2025, Themenkarte 05 zu Ausschlusskriterien im Ergebnis der Prüfphase I

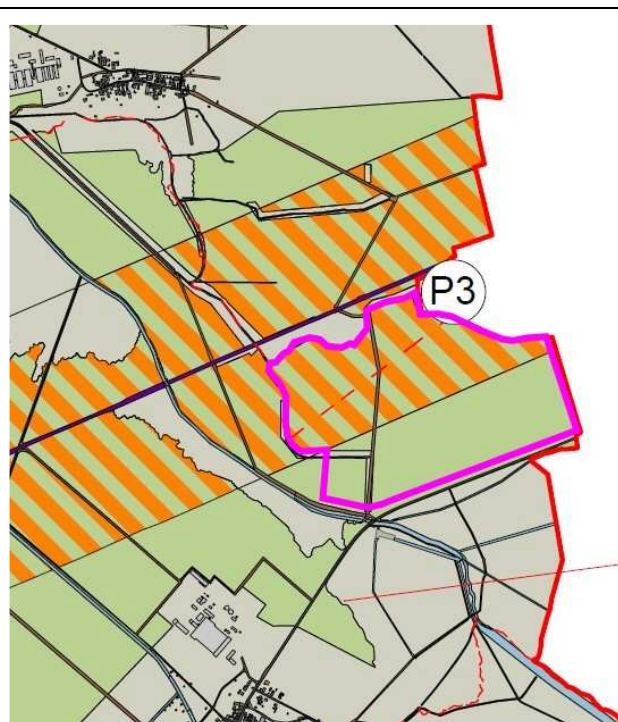


Auszug aus der überarbeiteten PFA Themenkarte zu den Ausschlusskriterien (Stand: 2026)

Die Ergebniskarte wurde entsprechend aktualisiert:



Auszug aus der alten Ergebniskarte der PFA-2025



Auszug aus der überarbeiteten Ergebniskarte (Stand: 2026)

Über 60 % der Standortfläche befindet sich nunmehr in einer eingeschränkten Potenzialfläche im Abstand von 500 m entlang von Schienenwegen. Im Interesse der Konzentration der PV-FFA-Standorte sollen die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen bis zur Bundesstraße B 176 in die Standortentwicklung mit einbezogen werden, zumal diese Flächen im Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT-2011) nicht als Vorrang- und nur mit weniger als 10 % als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen sind.

11. Übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

11.1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB

Die Städte und Gemeinden müssen den Inhalt ihrer Bauleitpläne gemäß § 1 (4) BauGB an die Zielvorgaben (Z) der Raumordnung anpassen. Dazu ist es erforderlich, sich mit der Legaldefinition der beiden regelmäßig verwendeten Fachbegriffe:

- Ziele der Raumordnung (Z) und
- Grundsätze der Raumordnung (G)

im Klaren zu sein.

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- und Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (§ 3 Nr. 2 ROG).

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, die als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (§ 3 Nr. 3 ROG).

Im Zusammenhang mit der in Rede stehenden **4. Flächennutzungsplanänderung** in Sömmerda sind zum einen die raumordnerischen Zielvorgaben und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Thüringen (LEP 2025) und zum anderen die des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT 2011) relevant.

Auszüge aus dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025) in der Fassung seiner 1. Änderung:

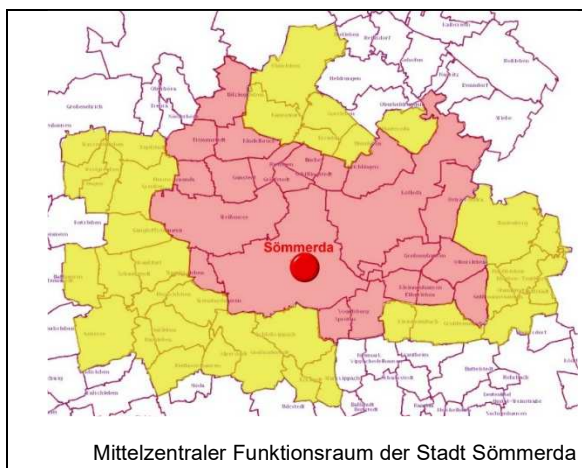
In der raumordnerischen Zielvorgabe (**Z 2.2.9**) des LEP Thüringen wurde der Stadt Sömmerda die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet. Weiter heißt es dazu im Grundsatz (**G 2.2.10**) des LEP:

„In den Mittelzentren sollen die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung für den jeweiligen Funktionsraum konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt neben der Entwicklungs- und Stabilisierungsfunktion, der überregionale Verkehrsknotenfunktion insbesondere auch die regionale Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion.“

Der Einzugsbereich des mittelzentralen Funktionsraums der Stadt Sömmerda umfasst nach dem LEP Thüringen 56.308 Einwohner (Basis Zensus, Stand 31.12.2012).

Die räumliche Abgrenzung erfolgte primär nicht nach administrativen Gemeindegrenzen, sondern nach ausgewählten Kriterien, wie z. B. Verflechtungs- und Kooperationsbeziehungen, Minimum an Zeitaufwand zur angemessenen Erreichbarkeit und Pendlerausrichtungen.

Die daraus abzuleitende räumliche Ausrichtung des mittelzentralen Funktionsraums von Sömmerda kann der Karte 4 im LEP 2025, wie in der nebenstehenden Karte grafisch dargestellt, entnommen werden.



Im Übersichtsplan auf der vorherigen Seite sind dabei die Städte und Gemeinden, die dem mittelzentralen Funktionsraum von Sömmerda eindeutig zugeordnet werden können, rot dargestellt; die Städte und Gemeinden mit bilateraler Ausrichtung zu anderen Mittelzentren sind gelb dargestellt.

Neben der Stadt Sömmerda und den Gemeinden ihres grundzentralen Versorgungsbereiches selbst können folgende Städte und Gemeinden eindeutig zugeordnet werden:

- die Stadt Kölleda mit den Gemeinden in ihrem grundzentralen Versorgungsbereich (Beichlingen, Großmonra, Großneuhausen, Kleinneuhausen und Ostramondra),
- die Gemeinden Ellersleben, Guthmannshausen und Olbersleben,
- die Stadt Weißensee mit den Gemeinden in ihrem grundzentralen Versorgungsbereich (Stadt Kindelbrück, Bilzingsleben, Büchel, Frömmstedt, Griefstedt, Günstedt, Herrnschwende und Riethgen).

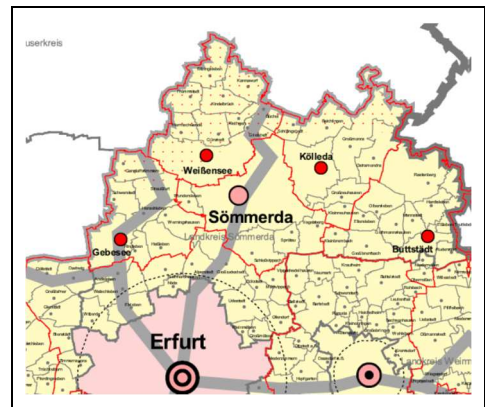
Ebenfalls zum mittelzentralen Funktionsraum von Sömmerda, jedoch mit bilateraler Ausrichtung zu anderen Mittelzentren zählen:

- die Stadt Gebesee mit den Gemeinden in ihrem grundzentralen Versorgungsbereich (Gangloffsömmern, Haßleben, Henschleben, Ringleben, Schwerstedt, Straußfurt und Werningshausen),
- die Stadt Buttstädt mit den Gemeinden in ihrem grundzentralen Versorgungsbereich (Stadt Rastenberg, Eßleben-Teutleben, Großbrennbach, Hardisleben, Kleinbrennbach und Mannstedt),
- die Stadt Greußen mit den Gemeinden in ihrem grundzentralen Versorgungsbereich (Stadt Clingen, Topfstedt, Wasserthaleben und Westgreußen),
- die Gemeinden Alperstedt, Eckstedt, Großrudstedt, Markvippach und Riethnordhausen,
- die Gemeinden Etzleben, Gorsleben, Hauteroda, Hemleben und Oldisleben,
- die Gemeinde Kannawurf.

Die Stadt Sömmerda geht davon aus, dass die Inhalte der 4. Flächennutzungsplanänderung nicht im Widerspruch zu den raumordnerischen Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms Thüringen (LEP 2025) i.S. des § 1 (4) BauGB stehen.

Auszug aus dem Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011):

Die Stadt Sömmerda liegt nördlich von Erfurt im sogenannten ländlichen Raum. Ihr ist – in Anpassung an die Ziele des LEP 2025 – im Regionalplan Mittelthüringen die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet worden (G 1-15). Sömmerda ist damit der Entwicklungsschwerpunkt nördlich von Erfurt mit direkter Lage an der landesbedeutsamen Entwicklungsachse entlang des Trassenverlaufes der Bundesautobahn A 71.



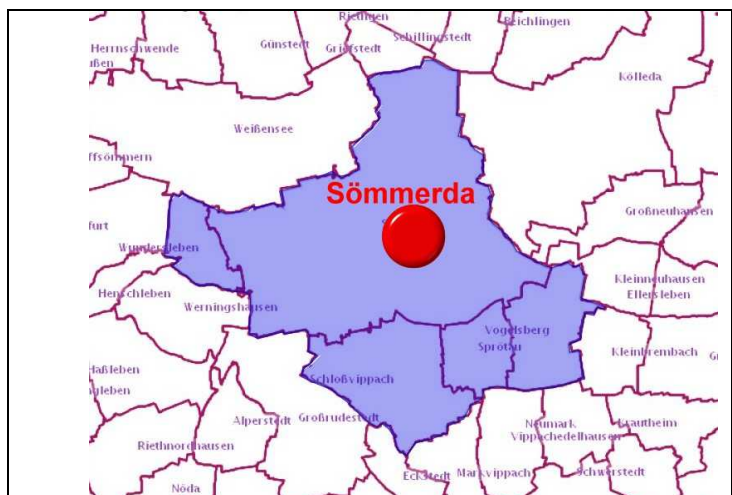
Auszug Regionalplan Mittelthüringen, Karte Raumstruktur

Jedes Mittelzentrum besitzt aber zugleich auch einen eigenen grundzentralen Versorgungsbereich.

Dieser ist als raumordnerische Zielvorgabe (Z 1-2 des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT 2011)) enthalten.

Die Stadt Sömmerda hat in diesem Zusammenhang für die folgenden umliegenden Gemeinden die raumordnerische Zielvorgabe zur Sicherung der Grundversorgungsfunktionen zu erfüllen:

- Schloßvippach,
- Sprötau,
- Vogelsberg und
- Wundersleben.



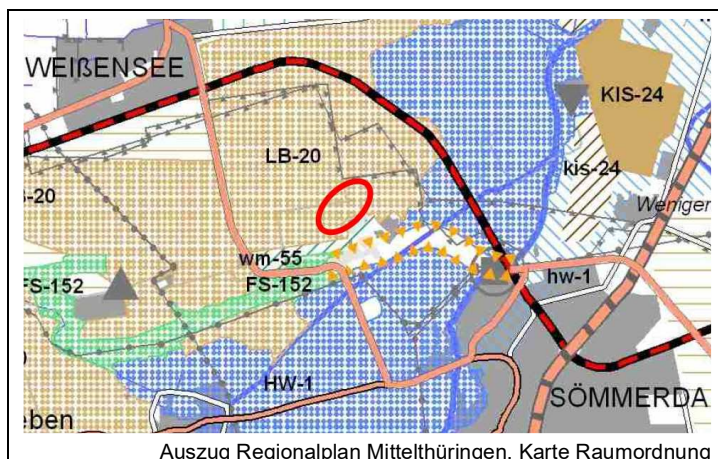
Quelle-Karten: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient)

Bis auf Wundersleben liegen die 3 anderen Gemeinden südlich der Kernstadt von Sömmerda.

Änderungsbereich 1:

Der Bereich der bislang im FNP dargestellten Waldfläche, die jetzt in eine Fläche für die Landwirtschaft geändert werden soll, ist im nebenstehenden Auszug aus dem Regionalplan Mittelthüringen rot gekennzeichnet und liegt innerhalb des Vorranggebietes für die Landwirtschaft (LB-20).

Die geänderte Darstellung im Flächennutzungsplan steht den raumordnerischen Zielen somit nicht entgegen.



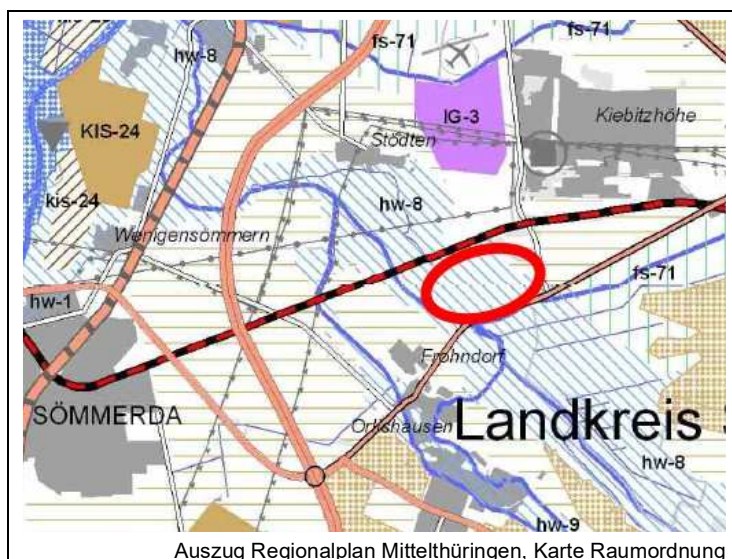
Auszug Regionalplan Mittelthüringen, Karte Raumordnung

Änderungsbereich 2:

Der Bereich der geplanten Sondergebietsfläche SO_{PV} nördlich von Frohdorf ist im RP-MT 2011 noch als Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz (hw-8) ausgewiesen.

Das erfolgte damals sehr wahrscheinlich noch aufgrund der Tatsache, dass diese Flächen innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete lagen.

Im Ergebnis der mittlerweile durchgeführten Neuberechnung liegen diese Flächen jedoch nicht mehr in den vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten, so dass dieser Grundsatz der Raumordnung einen größeren Spielraum für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zulässt.



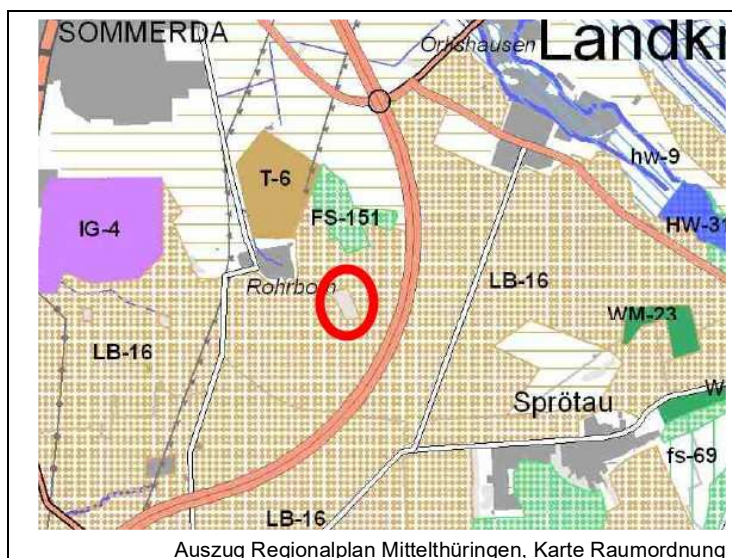
Auszug Regionalplan Mittelthüringen, Karte Raumordnung

Raumordnerische Ziele stehen der geplanten Nutzung im Änderungsbereich 2 nicht entgegen.

Änderungsbereich 3:

Der Bereich der beabsichtigten Darstellung einer ca. 4 ha großen Waldfläche auf einem Teil der im Ursprungsplan dargestellten Sukzessionsfläche südöstlich von Rohrborn ist im RP-MT 2011 innerhalb der Vorranggebietsfläche für die Landwirtschaft (LB-16) „ausgespart“.

Im Zuge der 3. Änderung und Ergänzung des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda wurde bereits festgestellt, dass sich der nördliche Teil der im Ursprungsplan ursprünglich einmal dargestellten Sukzessionsfläche seit 2006 zu einer Waldfläche entwickelt hat, welche auch in einer Größe von ca. 4 ha im Waldkataster ausgewiesen ist.



Auszug Regionalplan Mittelthüringen, Karte Raumordnung

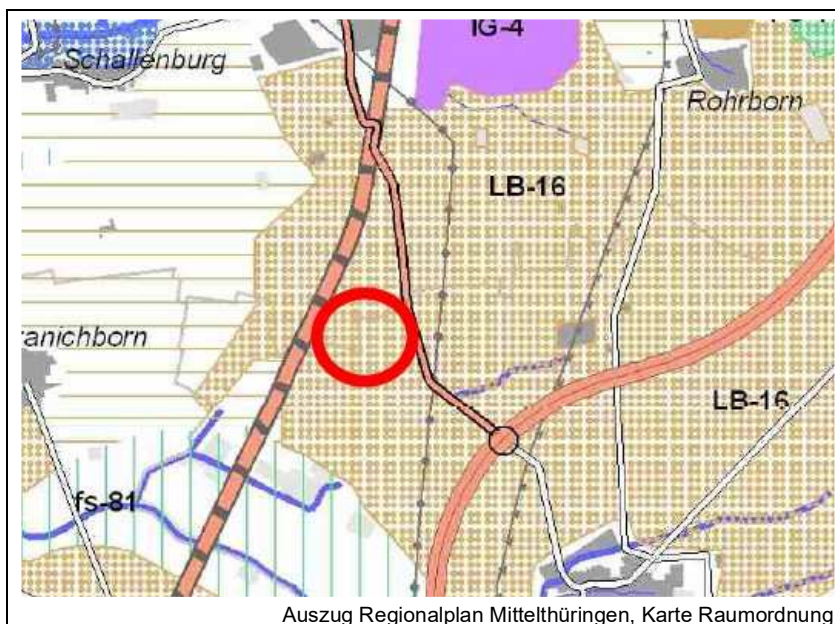
Die geänderte Darstellung im Flächennutzungsplan steht den raumordnerischen Zielen somit nicht entgegen.

Änderungsbereich 4:

Die im Rahmen eines Flächentausches im Flurbereinigungsverfahren betroffenen Flächen im Süden des Gemeindegebietes an der Grenze zur Gemeinde Schloßvippach sind rot gekennzeichnet und liegen alle (gemeindeübergreifend) innerhalb des Vorranggebietes für die Landwirtschaft (LB-16).

Da die Planungshoheit einer Gemeinde an ihrer Grenze endet, soll und muss der räumliche Geltungsbereich entsprechend angepasst werden.

Zielvorgaben und Grundsätze der Raumordnung werden dadurch nicht verletzt.

**Zusammenfassung:**

Da die Stadt Sömmerda bei der Erarbeitung der **4. Flächennutzungsplanänderung** die raumordnerischen Zielvorgaben und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms 2025 (LEP 2025) sowie die raumordnerischen Zielvorgaben und Grundsätze des Regionalplanes Mittelthüringen RP-MT 2011 entsprechend beachtet hat, kann sie davon ausgehen, dass sie ihrer Anpassungspflicht gemäß § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nachgekommen ist.

11.2. Weitere übergeordnete Planungsvorgaben und Nutzungsregelungen

Nicht zuletzt wird noch einmal darauf hingewiesen, dass die gemäß § 5 (4a) BauGB nachrichtlich übernommenen, durch Rechtsverordnung festgelegten Überschwemmungsgebiete sowie die gemäß § 5 (4a) BauGB vermerkten, vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete aktualisiert wurden. Dieses stellt im engeren Sinn aber keine Änderung von Darstellungen dar.

Weitergehende, andere, übergeordnete Rechte, Nutzungsregelungen und Planungsvorgaben, die bei den 4 Änderungsbereichen zu beachten sind, sind der Stadt Sömmerda nicht bekannt.

11.3. Verhältnis zu anderen, verbindlichen Bauleitplänen oder Satzungen der Stadt Sömmerda

Die bestehenden verbindlichen Bauleitpläne und sonstigen Satzungen der Stadt Sömmerda wurden bei der Aufstellung der **4. Flächennutzungsplanänderung** entsprechend berücksichtigt.

Konflikte mit anderen verbindlichen Bauleitplänen oder Satzungen der Stadt Sömmerda sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar und können somit ausgeschlossen werden.

11.4. Planungen benachbarter Gemeinden

Die Stadt Sömmerda grenzt (im Uhrzeigersinn, von Norden beginnend) an folgende Nachbargemeinden: Griefstedt und Büchel (VG Kindelbrück), Gemeinde Etzleben und die Stadt An der Schmücke, Stadt Kölleda, die Gemeinden Großneuhausen und Kleinneuhausen (VG Kölleda), Vogelsberg, Spröttau, Schloßvippach und Großrudstedt (VG Gramme-Vippach), Werningshausen und Wundersleben (VG Straußfurt) sowie die Stadt Weißensee.

Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Derzeit geht die Stadt Sömmerda davon aus, dass deren Belange durch die **4. Flächennutzungsplanänderung** nicht negativ berührt werden.

Sömmerda, August 2026