

Stadt Sömmerda



Begründung

zur Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

Rechtsplan

in der Fassung zur Beantragung der Genehmigung gemäß § 6 (1) BauGB

Sömmerda September 2023



Präambel

zur Aufstellung

der 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda

Verfahrensstand:

Feststellungsbeschluss

Sömmerda, September 2024

| | |
|--------------------------|---|
| Stadt / Gemeinde: | Stadt Sömmerda |
| Ansprechpartner: | Bau- und Umweltamt Sachgebiet Stadtplanung Marktstraße 1-2 99610 Sömmerda Tel.: 03634 350 311 Fax: 03634 350 305 |
| Auftragnehmer: | Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Käthe-Kollwitz-Straße 9 99734 Nordhausen Tel.: (03631) 990919 Fax.: (03631) 981300 email: info@meiplan.de web: www.meiplan.de |
| Ansprechpartner: | Herr Andreas Meißner Architekt für Stadtplanung |

Begründung

gemäß § 5 (5) BauGB

zur Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss September 2024

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. Inhalt der 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda | 4 |
| 4. Planungserfordernis für die 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 (3) BauGB..... | 4 |
| 5. Begriffsdefinitionen..... | 6 |
| 6. Lage und räumliche Abgrenzung des Ergänzungs-, des Änderungs- und des Anpassungsbereiches im Stadtgebiet..... | 6 |
| 7. Inhalt der Planunterlagen | 7 |
| 8. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur | 7 |
| 9. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB..... | 8 |
| 10. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen | 9 |
| 10.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht | 9 |
| 10.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB | 10 |
| 10.3. Weitere übergeordnete Planungsvorgaben und Nutzungsregelungen | 13 |
| 10.4. Verhältnis zu anderen, verbindlichen Bauleitplänen oder Satzungen der Stadt Sömmerda..... | 14 |
| 10.5. Planungen benachbarter Gemeinden..... | 14 |
| 11. Inhalt der 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda | 14 |
| 11.1. Lage und räumliche Ausdehnung / Abgrenzung des Ergänzungs-, des Änderungs- und des Anpassungsbereiches..... | 14 |
| 11.2. Der „Ergänzungsbereich“..... | 15 |
| 11.2.1. Allgemeines, Darstellungsgrundsätze | 15 |
| 11.2.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen im „Ergänzungsbereich“..... | 15 |
| 11.2.3. Kennzeichnungen (§ 5 (3) Nr. 1 bis 3 BauGB) im „Ergänzungsbereich“ | 19 |
| 11.2.4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 BauGB) im „Ergänzungsbereich“..... | 19 |
| 11.2.5. Vermerke (§ 5 (4) Satz 2 BauGB) im „Ergänzungsbereich“ | 20 |
| 11.3. Der „Änderungsbereich“ | 20 |
| 11.3.1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr.1 BauGB) | 20 |
| 12. Zusammenstellung aller Flächengrößen..... | 21 |

Anlagenverzeichnis

| | |
|-----------|---|
| Anlage 1: | wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda (2006), einschließlich der 4 Berichtigungen (2014, 2016 und 2023) und der 2 Änderungen (2018 und 2020) |
|-----------|---|

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 2020 insgesamt 18.886 Einwohnern (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik). Neben der Kernstadt gehören zur Stadt Sömmerda auch die Ortsteile Frohndorf, Leubingen, Orlishausen, Rohrborn, Schallenburg, Schillingstedt, Stödten, Tunzenhausen und Wenigensömmern.

Die Flächenausdehnung beträgt insgesamt ca. 8.757 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 10.2. 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– Weißensee) 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) liegen als Kartengrundlage analoge topographische Karten im Maßstab 1:10.000 (Stand der 80er Jahre des letzten Jahrhundert) zugrunde, die gescannt, montiert und auf den Maßstab 1:15.000 verkleinert wurden. Die Ergebniskarte ist somit nicht nur veraltet, sondern auch sehr ungenau.

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

Da ein Flächennutzungsplan gemäß § 5 (1) Satz 1 BauGB alle Gemarkungsflächen der Stadt umfassen muss, wurde der räumliche Geltungsbereich auf der Grundlage der aktuellen Kartengrundlage (NAS-Daten aus dem Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen) dargestellt. Dabei waren auch die im Randbereich seit 2006 erfolgten Änderungen (z.B. Flurbereinigungen im Süden des Stadtgebietes) inzident mit zu berücksichtigen.

Nach Wirksamkeit des derzeit laufenden Planverfahrens zur 3. Änderung und Ergänzung des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes soll der gesamte Flächennutzungsplan auch neu bekannt gemacht werden.

Obwohl beide Kartengrundlagen in vielen Bereichen aus o.g. Gründen nicht unerheblich voneinander abweichen und insbesondere in den alten Kartengrundlagen zahlreiche bauliche und sonstige Strukturen nicht abgebildet sind, obwohl diese vor 2006 nachweislich bereits vorhanden waren, erfolgte die Übertragung des Inhaltes des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes unter größtmöglicher Sorgfalt und nach besten Wissen und Gewissen.

3. Inhalt der 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda

Die Planung einer ca. 1,5 ha großen Wohnbaufläche im ursprünglichen **Änderungsbereich „B“** am südlichen Rand der Ortslage von Leubingen wurde bereits nach Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung **nicht mehr weiter verfolgt**.

Der verbleibende Inhalt der 3. Änderung und Ergänzung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda wird nachfolgend kurz zusammengefasst:

- Die **Ergänzung** betrifft die Einbeziehung und erstmalige Überplanung aller Flächen der Gemarkung Schillingstedt nach der erfolgten Eingemeindung in die Stadt Sömmerda.
- Die **Änderung** in der Gemarkung Schallenburg (ehemals „Änderungsbereich C“) betrifft die Änderung der Darstellung einer Grünfläche auf einer Altlastenverdachtsfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaik.
- Der Bereich der **Anpassung** von Bauflächendarstellungen unter Berücksichtigung der rechtsverbindlichen Klarstellungssatzung in den Ortsteilen Frohdorf und Orlishausen wurde in das Planverfahren der 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes integriert, da hier tatsächlich neue Bauflächen gegenüber dem bisherigen wirksamen FNP dargestellt wurden.

Darüber hinaus wurden bei der Übertragung der Planinhalte des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes auch

- die nachrichtlichen Übernahmen
 - der Überschwemmungsgebiete,
 - des weiteren 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 Baugebetsflächen unabhängig davon zulässig sind,
- einige Symbole mit der Zweckbestimmungen für Gemeinbedarfsflächen wurden im Hinblick auf ihre tatsächliche Nutzung redaktionell angepasst und darüber hinaus auch zum Teil mit Grünflächen zusammengefasst, wenn dieses im Hinblick auf die synergetischen Nutzung angeraten 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.

4. Planungserfordernis für die 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 (3) BauGB

Die Stadt Sömmerda besitzt seit 2006 einen wirksamen Flächennutzungsplan, der grundsätzlich die Voraussetzung für die Aufstellung daraus zu entwickelnder Bebauungspläne (planungsrechtlicher Regelfall gemäß § 8 (2) BauGB) darstellt. Das Planverfahren wurde damals am 13.06.2002 mit dem Aufstellungsbeschluss begonnen und mit der Bekanntgabe der Genehmigung am 19.07.2006 abgeschlossen.

Am 17.09.2014 erfolgte dann die Bekanntmachung der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 14 Wohngebiet „Grüne Mitte - Pestalozzistraße“ und Nr. 15 „Altengerechtes Wohnen Grüne Mitte – Pestalozzistraße“ und am 04.05.2016 die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 Wohngebiet „Klingersiedlung“. Alle 3 zuvor genannten Bebauungspläne wurden im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Ab 2023 wurde der Flächennutzungsplan weitere 2mal berichtigt:

- am 20.03.2024 durch eine Sondergebietsfläche (SO_{Handel}) im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteilzentrums „Neue Zeit“ am Böblinger Platz im Ergebnis des Planverfahrens der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Ersatzneubau Edeka-Markt / Böblinger Platz“ und
- am 20.09.2023 durch eine Mischgebietsfläche (MI) südlich der Straße „Erfurter Höhe“, im Süden der Kernstadt im Ergebnis des Planverfahrens der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 Mischgebiet „Erfurter Höhe“.

Im Zusammenhang mit der Standortentwicklung der Sondergebietsfläche Handel (SO_H) an der Erfurter Straße im Süden des Stadtgebietes erfolgte die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, um die im südlichen Standortbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda noch dargestellte Sondergebietsfläche für Fremdenbeherbergung / Kultur- und Freizeitzentrum (SO_F) auch als Sondergebietsfläche Handel (SO_H) darzustellen.

Dieses Planverfahren wurde mit dem Aufstellungsbeschluss am 11.09.2014 begonnen. Nach erfolgtem Feststellungsbeschluss (26.10.2017) und Einreichung der Verfahrensakten zur Genehmigung beim Thüringer Landesverwaltungsamt (Januar 2018) wurde die 1. Änderung des FNP am 20.06.2018 genehmigt und nach Bekanntmachung derselben rechtswirksam.

Das Planverfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda wurde mit dem Stadtratsbeschluss vom 23.06.2016 eingeleitet. Inhalt waren Änderungen in 7 mehr oder weniger großen Teilbereichen innerhalb des im Übrigen weiter fortgeltenden Flächennutzungsplanes.

Nach erfolgtem Feststellungsbeschluss (07.11.2019) und Einreichung der Verfahrensakten zur Genehmigung beim Thüringer Landesverwaltungsamt wurde die 2. Änderung des FNP am 18.05.2020 genehmigt und nach Bekanntmachung derselben rechtswirksam.

Die nun in Rede stehende 3. Änderung und Ergänzung des wirksamen, im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes wurde mit dem Stadtratsbeschluss vom 19.11.2020 eingeleitet.

Im Zeitraum Juni / Juli 2022 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB. Im Zeitraum Oktober / Dezember 2023 erfolgte die formelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB.

Auf die Ergebnisse der Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen wird an der jeweiligen Stelle der Begründung weiter eingegangen. Vorab schon einmal der Hinweis, dass die Planung einer ca. 1,5 ha großen **Wohnbaufläche im ursprünglichen Änderungsbereich „B“** am südlichen Rand der Ortslage von Leubingen seitens der Stadt Sömmerda **nicht mehr weiter verfolgt wird.**

Die Erforderlichkeit für den verbleibenden Inhalt der 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda wird nachfolgend noch einmal kurz dargelegt:

- Der **Bereich der Ergänzung** betrifft die Einbeziehung und erstmalige Überplanung aller Flächen der Gemarkung Schillingstedt nach der erfolgten Eingemeindung in die Stadt Sömmerda, da ein wirksamer Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet den planungsrechtlichen Regelfall gemäß § 8 (2) BauGB für die Aufstellung daraus zu entwickelnder Bebauungspläne darstellt.
- Der **Bereich der Änderung** in der Gemarkung Schallenburg (ehemals „Änderungsbereich C“) betrifft die Änderung der Darstellung einer Grünfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaik, da es sich hier um eine Altlastenverdachtsfläche handelt, für die ein entsprechender Antrag zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage vorliegt und die Stadt Sömmerda nach Prüfung die Übereinstimmung dieser Standortentwicklung mit ihren städtebaulich beabsichtigten Zielen festgestellt hat.

- Im **Bereich der Anpassung** von Bauflächendarstellungen im FNP innerhalb der Ortslagen von Frohndorf und Orlishausen wurden die im Ergebnis der erlassenen rechtsverbindlichen Klarstellungssatzung festgelegten Flächen, die innerhalb der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB liegen, mit in die Bauflächendarstellungen übernommen.

Darüber hinaus wurden bei der Übertragung der Planinhalte des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes auch

- die nachrichtlichen Übernahmen
 - der Überschwemmungsgebiete,
 - des weiteren 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 Zweckbestimmungen für Gemeinbedarfsflächen wurden im Hinblick auf ihre tatsächliche Nutzung redaktionell angepasst und darüber hinaus auch zum Teil mit Grünflächen zusammengefasst, wenn dieses im Hinblick auf die synergetischen Nutzung angeraten 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.

5. Begriffsdefinitionen

Die 3. Änderung und Ergänzung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda wird im Folgenden auch nur als „**3. Flächennutzungsplanänderung**“ bezeichnet und ist bis zum Feststellungsbeschluss durch die Stadt Sömmerda als „**Entwurf**“ zu verstehen.

Die 3. Änderung und Ergänzung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda umfasst im Kern einen Ergänzungs-, einen Änderungs- und einen Anpassungsbereich des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda; diese werden nachfolgend auch entsprechend so bezeichnet.

6. Lage und räumliche Abgrenzung des Ergänzungs-, des Änderungs- und des Anpassungsbereiches im Stadtgebiet

Der **Ergänzungsbereich** befindet sich im Norden des Stadtgebietes von Sömmerda und umfasst die gesamten Gemarkungsflächen des Ortsteiles Schillingstedt.

Der **Änderungsbereich** befindet sich in der Gemarkung Schallenburg (südlich der Ortslage), direkt an der Grenze zur Nachbargemeinde Großrudstedt. Die Altlastenverdachtsfläche ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Der **Anpassungsbereich** befindet sich innerhalb der bebauten Ortslagen der Ortsteile Frohndorf und Orlishausen und berücksichtigt die rechtsverbindliche Klarstellungssatzung bei der Darstellung der Baugebietsflächen.

7. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen der in Rede stehenden 3. Änderung und Ergänzung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda bestehen aus:

- dem **Planteil** mit:
 - den Zeichnerischen Darstellungen einschließlich der Darstellungen des Ergänzungs-, des Änderungs- und des Anpassungsbereiches sowie
 - dem Übersichtsplan zu deren räumlichen Lage,
 - der Planzeichenerklärung
 - den Verfahrensvermerken
- der **Begründung** gemäß § 5 (5) BauGB **mit integriertem Umweltbericht** nach § 2 (4) und § 2 a BauGB
- der **Anlage 1**: wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda (2006), einschließlich der 4 Beichtigungen (2014, 2016 und 2023) und der 2 Änderungen (2018 und 2020)

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.

8. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

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

| Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur | Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - 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) | <ul style="list-style-type: none"> - Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) - 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 - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) - Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) |

| |
|--|
| <p>Planungsvorgaben der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesentwicklungsprogramm (LEP Thüringen 2025) - Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011) |
|--|

Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene:

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda, zuletzt geändert durch die 2. Änderung, bekannt gemacht am 10.06.2020,
- Stadtentwicklungskonzept der Stadt Sömmerda (ISEK 2002);
- Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2008);
- Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2014)

9. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB

Die Stadt Sömmerda führt das Planverfahren der in Rede stehenden 3. Änderung und Ergänzung des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes als so genanntes Standardverfahren auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) 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 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes ist anschließend beim Thüringer Landesverwaltungsamt zur Genehmigung einzureichen.

Nach der Wirksamkeit der 3. Änderung und Ergänzung des im Übrigen weiter fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda beabsichtigt die Stadt Sömmerda, den gesamten Flächennutzungsplan neu bekannt zu machen.

10. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

10.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Ergänzungsbereich:

Am 6. Juli 2018 erfolgte die Eingemeindung der ehemals selbständigen Gemeinde Schillingstedt, die selbst keinen wirksamen Flächennutzungsplan besaß. Planungsrechtlich sind deshalb in diesem Ortsteil derzeit alle Entscheidungen nach den sogenannten „Planersatzparagrafen“ § 34 bzw. § 35 BauGB (Innenbereich / Außenbereich) zu treffen.

Der Flächennutzungsplan enthält grundlegende, richtungweisende "Darstellungen", jedoch keine rechtsverbindlichen Regelungen in Form von "Festsetzungen" wie z. B. Bebauungspläne auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, die in der Regel aber aus dem wirksamen Flächennutzungsplan einer Stadt / Gemeinde zu entwickeln sind (§ 8 (2) BauGB).

Da in einem Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für das ganze Gemeindegebiet den Grundzügen darzustellen ist, werden diese Darstellungen für die Flächen des neuen Ortsteils von Sömmerda im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda nun entsprechend ergänzt.

Änderungsbereich:

Die Planung einer ca. 1,5 ha großen **Wohnbaufläche im ursprünglichen Änderungsbereich „B“** am südlichen Rand der Ortslage von Leubingen wurde bereits nach Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung **nicht mehr weiter verfolgt**.

Für den verbleibenden **Änderungsbereich** (ehemals Änderungsbereich „C“) in der Gemarkung Schallenburg (südlich der Ortslage), direkt an der Grenze zur Nachbargemeinde Großrudestedt gibt es noch **keinen** rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Auf Grund dessen sind planungsrechtlich zurzeit alle Vorhaben in diesem Änderungsbereich nach den sogenannten „Planersatzparagraf“ § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen. Die Altlastenverdachtsfläche ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Fläche des in Rede stehenden o.a. Änderungsbereiches selbst ist im Altlastenkataster (THALIS) erfasst. Gemäß Stellungnahme der UBB des Landratsamtes Sömmerda handelt es sich:

„...hier um eine ehemals militärisch genutzte Altlastenverdachtsfläche. Von 1972 bis 1990 wurde durch die damalige NVA eine Funkmessstation mit diversen Nebengebäuden betrieben. Ein Großteil der Gebäude wurde zurückgebaut. Der nördliche Teil des Flurstücks besteht überwiegend aus Sukzessionsflächen. Der südliche Bereich wird landwirtschaftlich genutzt.

Der Unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Gutachten zur Gefährdungsabschätzung oder anderweitige Erkenntnisse über mögliche Schadstoffeinträge vor.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden Konversionsflächen für die Errichtung von Freiland-Photovoltaikanlagen priorisiert.

Beim Bau einer solchen Anlage auf dem Standort können kontaminationsbedingte Mehraufwendungen nicht ausgeschlossen werden.

Sämtliche Arbeiten, die im Zusammenhang mit der Errichtung der PV-Anlage stehen, sind im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde als für die Altlastenverdachtsfläche zuständige Behörde abzustimmen.“

Eine Potenzialanalyse für Photovoltaikfreiflächenanlagenstandorte im gesamten Stadtgebiet wird derzeit parallel erarbeitet und soll zur Entscheidung bei Anträgen künftig zu Grunde gelegt werden. Die o.a. Standortentwicklung steht dem derzeit erarbeiteten Stand dieser Potenzialanalyse nicht entgegen.

Beim o.a. **Änderungsbereich** (ehemals Änderungsbereich „C“) handelt es sich somit um eine Fläche, welche dem Grundsatz G 5.2.9 des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 entspricht, dass PV-Freiflächenanlagen zur energetischen Nutzung solarer Strahlungsenergie auf baulich vorbelasteten Flächen oder auf Gebieten, die ein eingeschränktes Freiraumpotenzial aufweisen, errichtet werden sollen.

Mit der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf bislang zum Teil landwirtschaftlich genutzten Flächen macht die Stadt Sömmerda von ihrem Abwägungs- und Ermessensspielraum Gebrauch, um trotz der derzeitigen Lage dieser Flächen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für landwirtschaftliche Bodennutzung, dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung ausreichend Rechnung zu tragen.

Derzeit sind planungsrechtlich alle Vorhaben in diesem Änderungsbereich nach den sogenannten „**Planersatzparagraf**“ § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.

Da es sich bei dem geplanten PV-Freiflächenanlagenstandort an diesem Standort aber nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 (1) Nr. 8b BauGB handelt, kann von einer Zulassung als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 (2) BauGB nicht ausgegangen werden. Die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes wäre somit in der Folge erforderlich, der wiederum aus einem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden muss.

Die in der weiteren Stellungnahme aufgeführten Forderungen des TLLLR im Zuge der weiteren Planung des o. g. Vorhabens im Hinblick auf eine rechtzeitige Abstimmung aller Baumaßnahmen, der Gewährleistung der Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, mögliche Entschädigungen bei Ertragsausfällen etc. sind im Zuge des nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanverfahrens sowie der weiteren konkreten Vorhabenumsetzung entsprechend zu berücksichtigen.

Anpassungsbereich:

Beim in Rede stehenden **Anpassungsbereich** wurden innerhalb der Ortslagen von Frohndorf und Orlishausen die im Ergebnis der erlassenen rechtsverbindlichen Klarstellungssatzung festgelegten Flächen, die innerhalb der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB liegen, mit in die Baufächendarstellungen übernommen. Für die planungsrechtliche Beurteilung ändert sich dadurch jedoch nichts, da der Flächennutzungsplan im Innenbereich keine Rechtswirkung entfaltet. Für die Zulässigkeit eines Vorhabens im nicht beplanten Innenbereich spielt der Flächennutzungsplan nach bisheriger Rechtsprechung keine Rolle. Weder kann ein Vorhaben, das sich nicht in die nähere Umgebung einfügt, gleichwohl zugelassen werden, noch kann umgekehrt die Genehmigung eines Vorhabens, das sich einfügt, wegen der Darstellungen eines Flächennutzungsplans abgelehnt werden.

10.2. 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 3. Änderung und Ergänzung des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes 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):

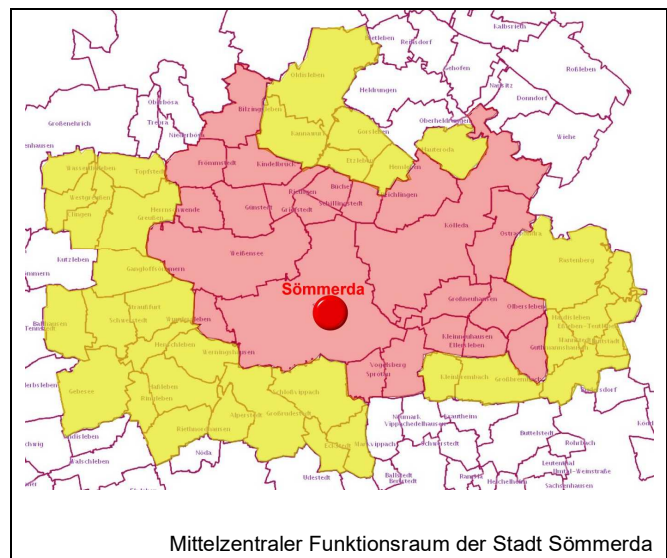
In der raumordnerischen Zielvorgabe (**Z 2.2.9**) des LEP Thüringen 2025 wurde der Stadt Sömmerda die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet. Weiter heißt es dazu im Grundsatz (**G 2.2.10**) des LEP 2025:

„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 2025 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 obigen Übersichtsplan 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).

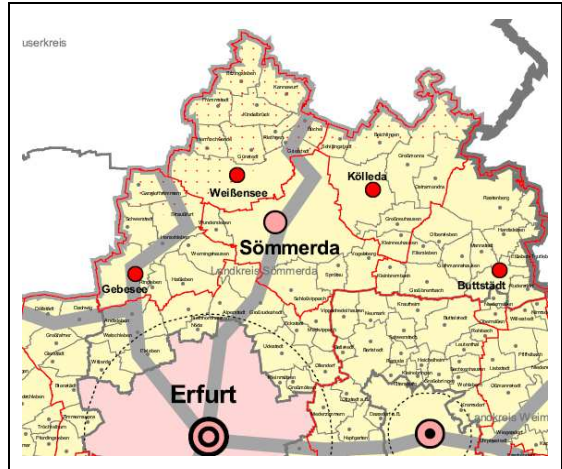
Ebenfalls zum mittelzentralen Funktionsraum von Sömmerda, jedoch mit bilateraler Ausrichtung zu anderen Mittelzentren zählen:

- 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 der Inhalt der 3. Änderung und Ergänzung des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes an die raumordnerischen Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms Thüringen (LEP 2025) i.S. des § 1 (4) BauGB angepasst ist.

Ziele und Grundsätze aus dem Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)

Die Stadt Sömmerda liegt nördlich von Erfurt im so genannten 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.



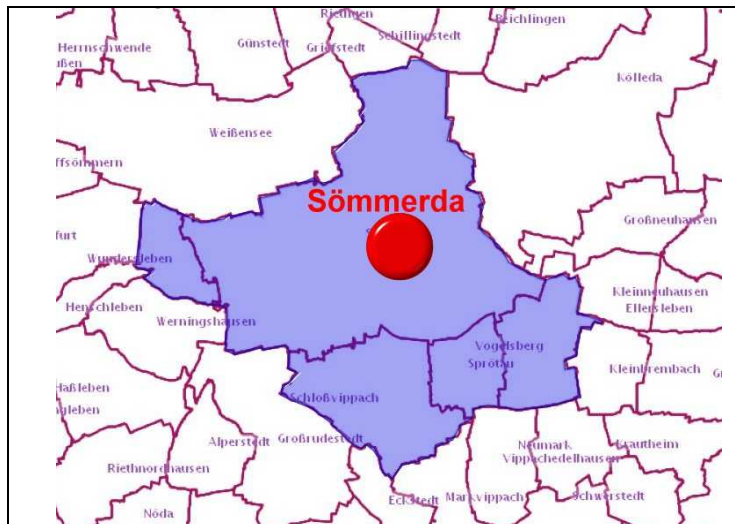
Auszug Regionalplan Mittelthüringen, Karte Raumstruktur

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 folgende umliegenden Gemeinden die raumordnerische Zielvorgabe zur Sicherung der Grundversorgungsfunktionen zu erfüllen:

- Schloßvippach,
- Spröttau,
- Vogelsberg und
- Wundersleben.



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

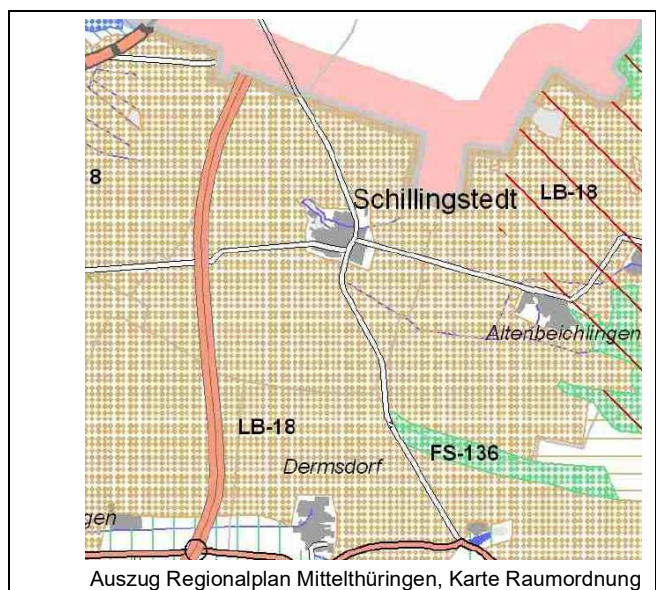
Bis auf Wundersleben liegen alle anderen 3 Gemeinden südlich der Kernstadt von Sömmerda.

Der Ergänzungsbereich

Der Ergänzungsbereich umfasst die gesamten Gemarkungsflächen des Ortsteiles Schillingstedt. Neben der vorhandenen Siedlungsfläche ist der Ortsteil komplett vom Vorranggebiet für die Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-18 „Nördlich von Leubingen“ umgeben.

Zwischen der Siedlungsfläche und den Vorranggebietsflächen für Landwirtschaftliche Bodennutzung gibt es einen kleinen, aber erkennbaren „Puffer“ ohne raumordnerische Zielvorgaben.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Ergänzungsbereich stehen den raumordnerischen Zielen grundsätzlich nicht entgegen. Kleinere Korrekturen im Ortsrandbereich ergaben sich im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Planverfahren.



Auszug Regionalplan Mittelthüringen, Karte Raumordnung

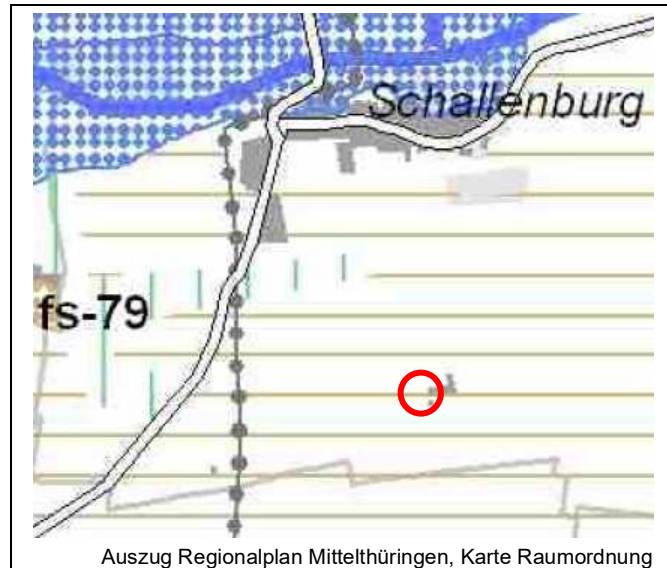
Der Änderungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes für landwirtschaftliche Bodennutzung fs-79.

Der in Rede stehende Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sukzessionsfläche dargestellt und als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

Der südliche und östliche Teil dieser Fläche liegt allerdings in einer derzeit durch die Landwirtschaft bewirtschafteten Ackerfläche (Feldblock: AL 48324L01).

Raumordnerische Ziele stehen dieser Planänderung aber nicht entgegen.



Auszug Regionalplan Mittelthüringen, Karte Raumordnung

Die planerischen Inhalte des **Anpassungsbereiches** stehen den raumordnerischen Zielen des LEP 2025 und des RP-MT 2011 nicht entgegen.

Zusammenfassung:

Da die Stadt Sömmerda bei der Erarbeitung der 3. Änderung und Ergänzung des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes 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.

10.3. Weitere übergeordnete Planungsvorgaben und Nutzungsregelungen

Aus der Gemarkung Schillingstedt sind mehrere archäologische Fundstellen belegt. Bei jeglichen Baumaßnahmen oder Bodeneingriffen ist im Vorfeld die zuständige Fachbehörde -Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Aus dem Umfeld des geplanten Photovoltaik-Sondergebiets südlich von Schallenburg (ehemaliger Änderungsbereich (C)) sind jungsteinzeitliche Grabhügel belegt. Bei Bodeneingriffen in beiden Änderungsbereichen muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) - Bodendenkmale im Sinne des „Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14.04.2014), § 2 Abs. 7 - gerechnet werden.

Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind dem Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann.

Da der Flächennutzungsplan kein direktes Baurecht schafft, sondern dieses lediglich „vorbereitet“, erfolgt in den nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplan- und / oder im direkten Baugenehmigungsverfahren nochmals die Beteiligung der zuständigen Denkmalschutzbehörden.

Weitergehende, andere, übergeordnete Rechte, Nutzungsregelungen und Planungsvorgaben innerhalb des Ergänzungs-, des Änderungs- und des Anpassungsbereiches sind der Stadt Sömmerda nicht bekannt.

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

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

10.5. 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, Sprötau, Schloßvippach und Großrudstedt (VG Gramme-Vippach), Werningshausen und Wundersleben (VG Straußfurt) sowie die Stadt Weißensee.

Die benachbarten Gemeinden wurden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen kann die Stadt Sömmerda davon ausgehen, dass deren Belange durch die 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht negativ berührt werden.

11. Inhalt der 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda

11.1. Lage und räumliche Ausdehnung / Abgrenzung des Ergänzungs-, des Änderungs- und des Anpassungsbereiches

Im Übersichtsplan auf der Planzeichnung sind die Lage des Ergänzungs-, des Änderungs- und des Anpassungsbereiches im Stadtraum abgebildet.

Der **Ergänzungsbereich** (Größe: ca. 649 ha) befindet sich im nördlichen Raum des Stadtgebietes von Sömmerda, überwiegend östlich der Autobahn A 71. Ziel ist die erstmalige Überplanung der Flächen der Gemarkung Schillingstedt nach der erfolgten Eingemeindung der ehemaligen Gemeinde Schillingstedt am 6. Juli 2018.

Beim **Änderungsbereich** (Größe ca. 10 ha) handelt es sich um die Änderung der Darstellung einer Grünfläche auf einer Altlastenverdachtsfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaik. Er befindet sich in der Gemarkung Schallenburg (südlich der Ortslage), direkt an der Grenze zur Nachbargemeinde Großrudstedt. Die Altlastenverdachtsfläche ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Größe des Ergänzungsbereiches ergibt sich aus der räumlichen Abgrenzung der Gemarkungsflächen von Schillingstedt; die Festlegung des Änderungsbereichs liegt grundsätzlich im städtebaulich begründeten Ermessen der jeweils planenden Gemeinde (hier: Stadt Sömmerda) und ist nach sachgerechten Gesichtspunkten abzugrenzen; eindeutige Grundsätze dazu gibt es jedoch nicht. Im konkreten Fall erfolgte dieses, um ...

- das beabsichtigte städtebauliche Planungsziel (siehe Pkt. 4. der Begründung) durch entsprechende Darstellungen im Plangebiet zu erreichen,
- die Verträglichkeit zu den im Plangebiet vorhandenen sowie umliegenden Nutzungsstrukturen und Raumansprüchen durch entsprechende Darstellungen her- bzw. klarzustellen,
- die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Standortentwicklung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB) zu schaffen,
- die Darstellungen im Flächennutzungsplan an verbindliche Nutzungsregelungen bereits rechtsverbindlicher Bebauungspläne entsprechend anzupassen.

Die Lage und die Größe der in Rede stehenden Darstellungen der Bauflächenerweiterungen im **Anpassungsbereich** innerhalb der Ortslagen von Frohdorf und Orlishausen ergeben sich aus den im Ergebnis der erlassenen rechtsverbindlichen Klarstellungssatzung festgelegten Flächen, die innerhalb der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB liegen. Für die planungsrechtliche Beurteilung ändert sich jedoch durch die Anpassung im FNP – wie bereits ausgeführt – nichts.

11.2. Der „Ergänzungsbereich“

11.2.1. Allgemeines, Darstellungsgrundsätze

Städtebauliches Ziel der Stadt Sömmerda ist es, auch die Flächen in der Gemarkung Schillingstedt (seit 6. Juli 2018 neu eingemeindeter Ortsteil) unter Berücksichtigung der Zielvorgaben der Raumordnung städtebaulich zu ordnen und nach den Grundprinzipien einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung für den Planungshorizont der nächsten 10 bis 15 Jahre, im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung, in den Grundzügen darzustellen und den bereits wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda in diesem Sinne zu ergänzen.

Eine erste Grundlage war der noch vorliegende Flächennutzungsplanentwurf der Verwaltungsgemeinschaft Kölleda für die Stadt Kölleda und für die Gemeinden Beichlingen, Großmonra, Großneuhausen, Kleinneuhausen, Ostramondra und Schillingstedt (Stand: Dezember 1999).

Dieser Entwurf wurde im Hinblick auf geänderte städtebauliche Rahmenbedingungen untersucht und insbesondere die ursprünglich einmal beabsichtigten gewerblichen und sonstigen Sonderbauflächen für die Landwirtschaft im Süden der Ortslage nicht mehr mit dargestellt.

Bei allen vorgenommenen zeichnerischen Eintragungen im Planteil des **Ergänzungsbereiches** wurde geprüft, welcher der folgenden Rechtsgrundlagen sie jeweils eindeutig zuzuordnen sind:

- einer Darstellung gemäß § 5 (1) und (2) BauGB
- einer Kennzeichnung gemäß § 5 (3) BauGB
- einer nachrichtlichen Übernahme gemäß § 5 (4) Satz 1 BauGB
- einem Vermerk gemäß § 5 (4) Satz 2 BauGB

Die eigentlichen, seitens der Stadt Sömmerda zu vertretenden Planinhalte, bilden aber nur die Darstellungen gemäß § 5 (1) und (2) BauGB. Bei der Darstellung aller Flächen und sonstigen Nutzungen wurde auf die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda bislang verwendeten Darstellungsarten aufgebaut.

Da die sachlichen Inhalte von Kennzeichnungen gemäß § 5 (3) BauGB, nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 5 (4) Satz 1 BauGB sowie Vermerken gemäß § 5 (4) Satz 2 BauGB jedoch Konsequenzen für eigene Planungsabsichten der Stadt haben können und aus diesem Grund im Rahmen der Abwägung insbesondere zu berücksichtigen sind, sind sie im Planteil entsprechend eingetragen bzw. in der Begründung erläutert worden.

Aus den genannten Gründen wird in den entsprechenden Abschnitten zur Begründung der vorgenommenen Darstellungen gemäß § 5 (1) und (2) BauGB auf nachrichtliche Übernahmen, Vermerke oder Kennzeichnungen im Planteil hingewiesen, wenn es im Sachzusammenhang sinnvoll und zweckmäßig erscheint.

Wenn im Flächennutzungsplan für eine Nutzung eine rechtsanspruchsauslösende Darstellung gemäß § 5 (2) BauGB gewählt wurde, bringt die Stadt Sömmerda damit zum Ausdruck, dass diese Nutzung nur im Rahmen der vorgenommenen Darstellung im Flächennutzungsplan vorgesehen sein soll.

In den folgenden Abschnitten werden die Inhalte des erarbeiteten Planes in seinen Grundzügen ausführlich begründet und beschrieben.

11.2.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen im „Ergänzungsbereich“

Art der baulichen Nutzungen (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)

Der überwiegende Teil der bebauten Ortslage von Schillingstedt wird als Dorfgebietsfläche dargestellt. Die Größe beträgt insgesamt ca. 10 ha.

Die landwirtschaftlich genutzten Anlagen und Gebäude südlich der Ortslage von Schillingstedt sind privilegiert zulässige Nutzungen im Außenbereich und bedürfen somit keiner Bauflächendarstellung.

Die Entscheidung zur Darstellung der Dorfgebietsflächen erfolgte grundsätzlich aus der Analyse des Bestandes heraus, wobei letztendlich die städtebaulichen Bereiche entsprechend dargestellt wurden, die das Kriterium der mittel- und langfristig gewünschten städtebaulich gemischten, dörflich geprägten Nutzung erfüllen.

Ergebnis der städtebaulichen Auseinandersetzung und planerischen Abwägung zur letztendlichen Entscheidung der Darstellung von Dorfgebietsflächen innerhalb der bebauten Ortslage war das Ziel der Stadt Sömmerda, die dorftypische und ländlich geprägte Bausubstanz zu sichern, zu erhalten und zu revitalisieren und dabei bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die seitens der planenden Gemeinde gewollten, zulässigen Nutzungsmischungen von ländlich geprägtem Wohnen, Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie landwirtschaftlichen Nutzungen hinzuwirken. Eindeutig nur dem Wohnen vorbehaltende Bereiche sind nicht vorhanden und städtebaulich innerhalb der gewachsenen dörflichen Struktur im Übrigen auch nicht beabsichtigt.

Darüber hinaus ist ein wesentliches Kriterium zur Entscheidung der Bauflächendarstellung im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortslage die wirtschaftliche Ausnutzung vorhandener bzw. bereits geplanter technischer Infrastrukturanlagen.

Weiterhin soll in Teilbereichen der Ortslage durch die Darstellung der Dorfgebietsflächen die noch vorhandene, ländlich geprägte Bau- und Nutzungsstruktur aufgenommen und zukunftsorientiert im Bestand gesichert werden (Programm der Dorferneuerung in Thüringen).

Bedingt durch den hohen Anteil an Privateigentum an den Baugrundstücken, den zum Teil vorhandenen großen Grundstückszuschnitten mit einem hohen Anteil an Gehöftstrukturen einschließlich angrenzender Gemüse- und Obstgärten offenbart sich dem Stadtplaner zunächst ein relativ großes Potential an möglichen „Baulücken“ im Dorf, welches jedoch bei weiterer Betrachtung und Untersuchung nicht in jedem Fall für jeden anderen potentiellen Bauwerber (insbesondere auch aus privatrechtlichen Gründen) zur Verfügung steht.

Andererseits ist der historische Kern der Ortslagen zum Teil auch durch eine sehr enge, kleingliedrige Bauungs- und Grundstücksstruktur geprägt. Nicht selten werden deshalb Grundstücke von Nachbarn nach der Nutzungsaufgabe aufgekauft, um diese Flächen für eigene Maßnahmen für eine zeitgemäße Nutzung zu verwenden.

Die damit verbundene Auflockerung des dörflichen Ortsbildes ist seitens der Gemeinde ausdrücklich städtebaulich beabsichtigt, um die Wohn- und Lebensqualität im Ortskern nachhaltig zu verbessern.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage gibt es auch nicht wenige Grundstücksbereiche, die zwar nach § 34 BauGB planungsrechtlich bebaubar wären (Baulücken), aber gegenwärtig überwiegend als Haus- und Grabegärten genutzt werden; dieses soll auch perspektivisch möglich sein. Da der Flächennutzungsplan die künftige städtebauliche Entwicklung jedoch nur in den Grundzügen darstellt, bleiben grundstücksbezogene Entwicklungen Einzelentscheidungen nach § 34 BauGB bzw. der nächsten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Darüber hinaus muss davon ausgegangen werden, dass auf Grund der jeweils umgebenden Nutzungsstruktur außer Wohnbauvorhaben auch andere dorfgebietsrelevante und gewerbliche Nutzungen im vorhandenen Baulückenpotential möglich sind, so dass auch unter diesem Gesichtspunkt nicht die gesamte Fläche dem theoretisch vorhandenen Wohnbauflächenpotential der Gemeinde zugerechnet werden kann und darf.

Grundsätzlich erfolgten keine städtebaulich relevanten Darstellungen von Dorfgebietsflächen über die bereits vorhandene Bebauung in den Ortslagen hinaus. Im Einzelfall wurden Flächen, die im baulichen Zusammenhang stehen und auch bereits erschlossen sind, in die Bauflächendarstellungen mit einbezogen.

Das trifft z.B. in einem kleinen Bereich (ca. 0,2 ha) westlich der „Etzlebener Straße“ (Ortseingang aus Richtung Etzleben) zu, wie auch im Bereich zwischen den landwirtschaftlich genutzten Anlagen und Gebäude südlich der Ortslage von Schillingstedt und der Ortslage im Norden (ca. 0,4 ha entlang des „Leubinger Weges“).

Ziel ist es, jungen Familien Perspektiven aufzuzeigen und sie durch die Bereitstellung von zeitgemäß nutzbaren Grundstücken in den Dörfern zu halten. Dabei spielen oft individuelle Ansprüche an Baugrundstücke im ländlichen Raum (neben der ausreichenden Größe auch der mehr oder weniger direkte Bezug zu Natur und Landschaft) bei der Entscheidung junger Menschen eine große Rolle, das Leben auf dem Land, einem Leben in der Stadt vorzuziehen. Auch diesen Ansprüchen möchte die Stadt Sömmerda gerecht werden.

Die städtebaulichen Bereiche, welche zwar derzeit baulich nicht genutzt werden (einschließlich z.Zt. vorhandener Leerstände und Brachflächen), jedoch die Kriterien von Baulücken i.S. des § 34 BauGB grundsätzlich erfüllen, wurden dann als Bauflächen dargestellt, wenn sie insbesondere im Interesse der wirtschaftlichen Ausnutzung vorhandener oder bereits geplanter Infrastrukturanlagen durch die Konzentration der weiteren baulichen Entwicklung auf diesen Flächen zur Stabilisierung der bestehenden Siedlungsstruktur der Ortslage beitragen.

Deshalb sollte mindestens auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Gemeinde ein städtebaulich vertretbarer Handlungsspielraum *im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortslage* gegeben werden, um in jedem Fall der intensiven gegenüber der extensiven Siedlungsentwicklung planerisch den Vorrang einzuräumen.

Diese Vorgehensweise entspricht klar den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Bei der weiteren Verdichtung der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist – auch im Interesse des Klimaschutzes – auf eine der ländlichen Siedlungsstruktur entsprechenden, ausreichenden Ein- und Durchgrünung der Dorfgebiete zu orientieren. Die Erfüllung dieser Zielsetzung kann und soll der Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda jedoch allein nicht sichern – das sollte in der Regel dem Instrument der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret vorbehalten bleiben, das nach dem Grundsatz der städtebaulichen Erforderlichkeit gemäß § 1 (3) BauGB im Bedarfsfall seitens der Gemeinde für einen ganz konkreten, festgesetzten, räumlichen Geltungsbereich einzusetzen ist.

Nicht zuletzt weist die Stadt Sömmerda darauf hin, dass Gemeinbedarfsnutzungen gemäß § 5 (2) Nr. 2 BauGB sowie öffentliche und private Grünflächen gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB nicht nur auf den im Flächennutzungsplan dafür ausgewiesenen Flächen realisierbar sein sollen; vielmehr kann bei der Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen die Entwicklung städtebaulich nur für den Nahbereich wirksamer Gemeinbedarfs- und Grünflächen mit eingeschränkter Flächen- und Nutzungsintensität innerhalb von Bauflächen gemäß § 1 (1) BauNVO in Übereinstimmung mit dem § 8 (2) BauGB erfolgen. Die konkrete Abgrenzung zwischen Bauflächen und den Gemeinbedarfs- und Grünflächen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und festzusetzen.

Südöstlich des Ortskerns ist eine gewerbliche Baufläche mit einer Größe von 1 ha ausgewiesen, die bereits gewerblich genutzt wird und im Bedarfsfall in Richtung der Ortslage zur Standortweiterentwicklung / Nachverdichtung verwendet werden soll.

Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 BauGB)

Im vorliegenden Entwurf des „**Ergänzungsbereichs**“ zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda wurden insbesondere folgende Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs der Stadt Sömmerda nach ihrer konkreten Zweckbestimmung gemäß Planzeichenverordnung dargestellt:

- Standort der **Ortsfeuerwehr**,
- Standort des **Dorfgemeinschaftshauses**,
- Standort der **Dorfkirche St. Andreas**, mit angrenzendem Friedhof,
- der Standort der **Bockwindmühle** Schillingstedt.

Da es sich hierbei um flächenmäßig kleine Bereiche handelt, erfolgte die Kennzeichnung der Lage nur mit dem entsprechenden Symbol, ohne Flächendarstellung.

Mit der Darstellung beabsichtigt die Stadt Sömmerda, die für das Gemeinwesen wichtigen Gemeinbedarfs-einrichtungen, im Sinne der Erhaltung einer notwendigen Grundausrüstung der Stadt mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, an den jeweiligen Standorten bedarfsgerecht langfristig zu sichern.

Gemeinbedarfsnutzungen gemäß § 5 (2) Nr. 2 BauGB sollen jedoch nicht nur auf den im Flächennutzungsplan dafür ausgewiesenen Flächen realisierbar sein; vielmehr kann bei der Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen die Entwicklung städtebaulich nur für den Nahbereich wirksamer Gemeinbedarfsflächen mit eingeschränkter Flächen- und Nutzungsintensität innerhalb von Bauflächen gemäß § 1 (1) BauNVO in Übereinstimmung mit dem § 8 (2) BauGB erfolgen. Die konkrete Abgrenzung zwischen der übrigen Bebauung und den Gemeinbedarfsflächen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und festzusetzen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine städtebaulichen Konflikte der dargestellten Gemeinbedarfsflächen zu angrenzenden städtebaulichen Nutzungen erkennbar, was hauptsächlich auf die Entwicklung im baulichen Bestand in der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur zurückzuführen ist.

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB)

Vom bestehenden überörtlichen Straßennetz wurden die Flächen der die Gemarkungen von Schillingstedt in Nord-Süd-Richtung querenden Autobahn BAB 71 und der Bundesstraße B 85 nach § 5 (4) BauGB nachrichtlich übernommen (siehe dazu auch Pkt. 11.2.4 „Nachrichtliche Übernahmen“ in der Begründung).

Innerhalb der Ortslage von Schillingstedt sind die für die Erschließung wesentlichen und wichtigen Hauptnetzstraßen dargestellt. Diese Darstellung des örtlichen Hauptverkehrsnetzes erfolgte insgesamt derart, dass alle Siedlungsbereiche, die einen planungsrelevanten Quell- und Zielverkehr erzeugen, im notwendigen Maße miteinander verbunden sowie an die überörtliche Hauptverkehrsstraße angeschlossen sind.

Darüber hinaus wurde die regional bedeutsame Radwegetrasse dargestellt.

Grünflächen mit ihrer besonderen Zweckbestimmung (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)

Grundsätzlich erfolgte die Darstellung jener Grünflächen, die sich nach ihrem städtebaulichen Erscheinungsbild, ihrer Flächeninanspruchnahme sowie Nutzungsintensität gegenüber den gestalteten oder ungestalteten Freiräumen der sie umgebenen bzw. angrenzenden Nutzungen nicht nur unwesentlich unterscheiden.

Kleinere Grünflächen gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB wie z.B. Spielplätze sollen jedoch nicht nur auf den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen realisierbar sein; vielmehr kann bei der Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen die Entwicklung städtebaulich nur für den Nahbereich wirksamer Grünflächen mit eingeschränkter Flächen- und Nutzungsintensität innerhalb von Bauflächen gemäß § 1 (1) BauNVO in Übereinstimmung mit dem § 8 (2) BauGB erfolgen. Die konkrete Abgrenzung zwischen der übrigen Bebauung und diesen Grünflächen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und festzusetzen.

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda vorgenommenen Grünflächendarstellungen (insgesamt ca. 10 ha Größe) erfolgten nur im Rahmen des erforderlichen örtlichen Eigenbedarfes:

- **Sportplatz** im Nordwesten der Ortslage,
- **sonstige Gärten** nördlich und östlich der Ortslage.

Nutzungskonflikte der Grünflächendarstellungen mit der umgebenen baulichen Struktur werden seitens der Stadt Sömmerda nicht gesehen.

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 BauGB)

Als Waldfläche wurde nur eine Fläche, die größer als 0,5 ha ist, westlich der Ortslage von Schillingstedt mit einer Größe von ca. 3,6 ha dargestellt.

Die forstaufsichtliche Verantwortung liegt dabei in der Zuständigkeit des Thüringer Forstamtes Sondershausen, das jedoch in seiner Stellungnahme der Stadt Sömmerda mitgeteilt hat; dass die vom Thüringer Forstamtes Sondershausen zu vertretenden öffentlichen Belange durch die Planungen der Stadt Sömmerda nicht berührt werden.

Die im Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011) definierten raumrelevanten Zielaufgaben zum Schutz und zur Pflege der Waldflächen aus ökologischen und sozialen sowie aus wirtschaftlichen Gründen sind auch für die dargestellten Waldflächen uneingeschränkt zu übertragen.

Bei der Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft (Größe insgesamt ca. 613 ha) wurde seitens der Stadt Sömmerda im Wesentlichen die bestehende Nutzung zugrunde gelegt; dabei eingeschlossen sind auch Flächen mit gärtnerischen Nutzungen (jedoch keine Hausgärten und Kleingartenanlagen gemäß Bundeskleingartengesetz).

Die natur-, wasserschutzrechtlichen und sonstigen Nutzungsregelungen sind im Flächennutzungsplan überlagernd dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen worden. Die grundsätzliche Zulässigkeit landwirtschaftlicher Nutzungen bleibt davon jedoch unberührt.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)

Die an der nördlichen Gemarkungsgrenze von Schillingstedt dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB wurde aus dem letzten Entwurf des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Kölleda für die Stadt Kölleda und für die Gemeinden Beichlingen, Großmonra, Großneuhausen, Kleinneuhausen, Ostramondra und Schillingstedt (Stand: Dezember 1999) entnommen.

Darüber hinaus wurden in der Gemarkung von Schillingstedt die Flächen der A/E-Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Bau der Bundesautobahn BAB 71 östlich des Verlaufs der Bundesautobahn sowie in der Nähe der Ortslage nachrichtlich übernommen.

11.2.3. Kennzeichnungen (§ 5 (3) Nr. 1 bis 3 BauGB) im „Ergänzungsbereich“

Auf der Planzeichnung wurden alle derzeit bekannten Standorte und Flächen, bei denen ein Verdacht auf Altlasten bzw. eine Altablagerung besteht, gekennzeichnet, um bereits auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes auf die Thematik Altlastenverdacht / Altablagerung hinzuweisen und so in Vorbereitung der Entscheidung zur Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen bzw. Genehmigungen nach § 35 BauGB im Rahmen der Gefährdungsabschätzung und Abarbeitung der o.g. Thematik aufmerksam zu machen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die zuständige Bodenschutzbehörde (hier: Landratsamt Sömmerda) bei allen Aktivitäten wie Untersuchungen, Rekultivierungen, Erschließungs-, Abbruch-, Baumaßnahmen usw. auf den als altlastverdächtige Flächen erfassten Flächen vor Beginn der Ausführung einzubeziehen ist.

Sollten sich bei weiteren Planungen oder Maßnahmen, bisher nicht bekannte Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen/ Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. dem Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschritts und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

11.2.4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 BauGB) im „Ergänzungsbereich“

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 (4) Satz 1 BauGB sind Planungen und Nutzungsregelungen, welche nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, auf welche die Gemeinde im Rahmen ihrer eigenen Planungshoheit keinen unmittelbaren Einfluss hat.

Auf Planungen und Nutzungsregelungen, die in den vorliegenden Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden sind, wurde z.T. bereits in den vorherigen Abschnitten im jeweilig zugehörigen sachlichen Unterabschnitt hingewiesen. Sie sollen nachfolgend lediglich noch einmal zusammengestellt werden:

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Vom bestehenden Bundesstraßennetz wurden die Trassen der folgenden Straßen als Fläche für den überörtlichen Verkehr nachrichtlich übernommen:

- A 71: aus Richtung Schweinfurt in Richtung Sangerhausen,
- B 85: aus Richtung Berga in Richtung Weimar.

Wasserflächen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen, sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind

Ausgewiesene Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete sind im räumlichen Geltungsbereich des Ergänzungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda (Gemarkungsflächen Schillingstedt) nicht vorhanden.

Flächen für Natur- und Landschaftsschutz

Ein „gesetzlich geschütztes Biotop“ gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG wurde in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen (Hinweis: die Grenze ist nicht eingemessen, wurde aber mit ausreichender Genauigkeit den Kartierungsblättern entnommen).

Weitere Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes sind innerhalb der Gemarkungsflächen von Schillingstedt nicht vorhanden.

Das nachrichtlich übernommene Biotop steht der beabsichtigten städtebaulichen Zielausrichtung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen und dokumentiert den bis zur Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan ermittelten Bestand und die Abgrenzung von Biotopen nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Für die Entwicklung verbindlicher Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan muss im jeweilig geplanten räumlichen Geltungsbereich der verbindlichen Bauleitpläne die Existenz, der Fortfall oder die Entstehung weiterer Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG Ermittlungsgegenstand der Planung sein.

11.2.5. Vermerke (§ 5 (4) Satz 2 BauGB) im „Ergänzungsbereich“

Vermerke gemäß § 5 (4) Satz 2 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften in Aussicht genommen sind, auf welche die Gemeinde jedoch im Rahmen ihrer eigenen Planungshoheit keinen unmittelbaren Einfluss hat.

Der Stadt Sömmerda sind keine Planungen und sonstige Nutzungsregelungen innerhalb der Gemarkungsflächen von Schillingstedt bekannt, die nach § 5 (4) Satz 2 BauGB vermerkt werden müssten.

11.3. Der „Änderungsbereich“

11.3.1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr.1 BauGB)

Auf einer im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Sukzessionsfläche mit Altlastenverdacht beabsichtigt ein Vorhabenträger eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Aus diesem Grunde beabsichtigt die Stadt Sömmerda im in Rede stehenden „Änderungsbereich“ des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplan eine **ca. 10 ha** große sonstige Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik (SO_{PV}) darzustellen, um solchen Vorhaben im Zeitalter des Klimawandels den notwendigen Gestaltungsspielraum zu geben, zumal diese Nutzung in diesem Bereich des Stadtgebietes mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Sömmerda in Übereinstimmung steht.

Zur planungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit der Errichtung dieser Solaranlage in Konkordanz mit den gesetzlichen Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Da Bebauungspläne aber aus dem Flächennutzungsplan einer Gemeinde entwickelt werden müssen (§ 8 (2) BauGB), nimmt die Stadt Sömmerda die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan vor.

12. Zusammenstellung aller Flächengrößen

- **„Ergänzungsbereich“:** Einbeziehung der gesamten Gemarkungsflächen der Ortslage Schillingstedt in den im Übrigen weiter geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Sömmerda (Größe ca. 649 ha)
- **„Planänderungsbereich“:** Änderung der Darstellung einer **Grünfläche mit Altlastenverdacht** in eine **Sonstige Sondergebietsfläche (SO_{PV})** innerhalb des im Übrigen weiter geltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Sömmerda (Größe ca. 10 ha),

Sömmerda, September 2024