

Flächennutzungsplan der Stadt Kölleda

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Nach § 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist nach § 6a BauGB eine zusammenfassende Erklärung über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, beizufügen.

0. Allgemein

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kölleda hat mit der ortsüblichen Bekanntmachung seiner Genehmigung (Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 01.10.2024; Az.: 5090-340-4621/3468-4-168706/2024) im Amtsblatt der Stadt Kölleda in der Ausgabe vom 30. 10. 2024 und auf der Website der Stadt seine Wirksamkeit erlangt.

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden eine Umweltprüfung durchgeführt, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mehrfach beteiligt und die Planung wiederholt mit den benachbarten Gemeinden abgestimmt (§§ 2 bis 4 BauGB). Nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes ist ihm diese zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan

Die Stadt Kölleda hat mit Beschluss des Stadtrates Kölleda vom 28.06.1990 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Stadt Kölleda beschlossen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden mehrere Entwürfe erarbeitet. Mit den jeweiligen Planungsständen dieser Entwürfe aus 1998, Dezember 2007 und 28.03.2012 wurde die Beteiligung der betroffenen Träger in 1998, 2008 und 2012 durchgeführt. Die Hinweise und Anregungen aus der Trägerbeteiligung wurden nicht per Beschlussfassung abgewogen. Ein genehmigter und rechtskräftiger Flächennutzungsplan für die Stadt Kölleda liegt demgemäß bisher nicht vor.

Auf Grund der geänderten Gemeindegebietsstruktur der Stadt Kölleda durch Eingemeindung von Großmonra mit den Ortsteilen Backleben und Burgwenden im Jahr 2012 und der Eingemeindung von Beichlingen mit dem Ortsteil Altenbeichlingen im Jahr 2017 wurde mit Beschluss-Nr. 214/27/2022 vom 06.09.2022 das Aufstellungsverfahren „Flächennutzungsplan der Stadt Kölleda“ mit den Planungen aus dem Zeitraum 1998 bis 2012 aufgehoben.

Mit dem Planungsauftrag der Stadt Kölleda 20.05.2022 an das Büro Dr. Walther+Walther aus Erfurt beabsichtigt die Kommune die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans für die Gesamtgemarkungsflächen der Stadt Kölleda einschließlich aller Ortsteile.

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplans bekundet den planerischen Willen der Gemeinde zu den Grundzügen der städtebaulichen Entwicklung in einen mittelfristigen Planungshorizont. Nach der herrschenden Meinung in Auslegung des Baugesetzbuches sind das 10 bis 15 Jahre.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB). Die gemeindliche Konzeption der Bau- und Freiflächen, ihre Zuordnungen sowie ihre städtebaulich relevante Funktion im Gesamtgefüge müssen sich aus dem Flächennutzungsplan entnehmen lassen. Damit ist der Flächen-

nutzungsplan defacto ein strategisches Planwerk einer Gemeinde, in welchem Ziele und Leitbilder der städtebaulichen Entwicklung zeichnerisch umgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan stellt somit im Spannungsfeld zwischen gemeindlicher Planung und übergeordneten Planungsvorgaben ein wesentliches Instrument dar, welches Strategien im Umgang mit aktuellen Entwicklungen – wie zum Beispiel dem demografischen Wandel – und auch aktuellen Erfordernissen – wie zum Beispiel dem Umgang mit den Erfordernissen des Umwelt- und Klimaschutzes – aufzeigt.

Diesen vorgenannten Zielen wurde mit der Erarbeitung des vorliegenden Flächennutzungsplans in der Form der Beschlussfassung vom 21.05.2024 entsprochen.

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 8.950 ha umfasst folgende Teilbereiche:

- Gemarkung Kölleda (einschließlich des Bereiches Kiebitzhöhe)
- Gemarkung Altenbeichlingen
- Gemarkung Backleben
- Gemarkung Battendorf
- Gemarkung Beichlingen
- Gemarkung Burgwenden
- Gemarkung Dermsdorf
- Gemarkung Großmonra

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in einem zweistufigen Verfahren, welches durch die §§ 3, 4 und 4a BauGB gesetzlich vorgegeben ist.

In öffentlicher Sitzung des Stadtrates der Stadt Kölleda wurde am 21.03.2023 der Vorentwurf des Flächennutzungsplans beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 10.04.2023 bis zum 12.05.2023. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 22.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des FNP aufgefordert. Es wurden dazu 64 Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände angeschrieben.

Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des FNP ging eine Stellungnahme eines Bürgers ein.

- Es wurde angeregt, im Bereich der Kernstadt eine aktuell gewerblich genutzte Bestandsfläche südlich der Eisenbahntrasse als gewerbliche Baufläche auszuweisen. Diesem Hinweis wurde durch den Stadtrat gefolgt.

In Auswertung der abgegebenen 31 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird resümiert, dass den seitens der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Hinweisen überwiegend gefolgt wurde und bis auf wenige Ausnahmen keine Widersprüche zur Planung vorliegen. Folgende Hinweise der TöB mit Widerspruch wurden beachtet und führten zu Änderungen im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans:

- die dargestellte Konzentrationszone für Windenergieanlagen entspricht nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung
- die Wohnflächenbedarfsanalyse ist gemäß Vorgabe des Landesverwaltungsamtes zu überarbeiten

Im Ergebnis der Abwägung zu den Stellungnahmen der TöB und der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des FNP wurde der Rahmen für die erforderliche Umweltprüfung nach BauGB fixiert. Im Ergebnis dessen wurden der Entwurf des FNP und ein dem gemäßer Umweltbericht erarbeitet. Die Wohnflächenbedarfsanalyse wurde komplett überarbeitet.

In öffentlicher Sitzung des Stadtrates der Stadt Kölleda wurde am 19.12.2023 der Entwurf des Flächennutzungsplans einschließlich Umweltbericht beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf erfolgte vom 26.01.2024 bis zum 29.02.2024. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden erneut mit Schreiben vom 20.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des FNP einschließlich Umweltbericht aufgefordert. Es wurden dazu wiederum 64 Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände angeschrieben.

Während der Bürgerbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des FNP gingen keine Stellungnahmen ein.

In Auswertung der abgegebenen 23 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und im Ergebnis einer die Stellungnahme des Referates 340 des Thüringer Landesverwaltungsamtes (TLVwA) ergänzenden Beratung am 09.04.24 mit diesem Referat kann zusammengefasst werden, dass den seitens der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Hinweisen gefolgt wurde bzw. im Rahmen der Abwägung der mit Hinweis versehene Sachverhalt nochmals geklärt wurde und keine Widersprüche zur vorliegenden Planung bestehen.

Im Rahmen der Abwägung der von betroffenen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurde inhaltlich an den Planungszielen gemäß dem Entwurf des Flächennutzungsplans festgehalten. Gleichmaßen wurde an den im Umweltbericht zum Entwurf des FNP dargestellten Planungszielen festgehalten.

Im Ergebnis der Abwägung zum Entwurf des FNP waren keine Änderungen an der Planzeichnung des FNP erforderlich. Die Begründung wurde redaktionell ergänzt. Neben informellen Ergänzungen erfolgten folgende Änderungen bzw. Ergänzungen, die nicht die Grundzüge der Planung berühren:

- Einarbeitung der geänderten Wohnflächenbedarfsanalyse
- Ergänzungen zum Wohnflächenbedarf aus den Industrieansiedlungen
- Ergänzungen zur Einordnung von Windenergieanlagen

Die gemäß der vorgenannten Prämissen entsprechende finale Fassung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung und Begründung nebst aller Anlagen mit Stand 21.05.2024 wurde durch den Stadtrat der Stadt Kölleda am 21.05.2024 beschlossen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange im Flächennutzungsplan

Im Rahmen der Aufstellung des FNP wurden die Umweltbelange im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 berücksichtigt und die Analyseergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB bewertet und dokumentiert.

In die Umweltprüfung wurden alle umweltbezogenen Belange und Verfahren integriert. Es wurden die umweltbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt, es erfolgte die Prüfung ob und wie mit Grund und Boden im Sinne der Bodenschutzklausel sparsam und schonend umgegangen werden kann und es wurde der Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bewertet.

Entsprechend der Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan können Auswirkungen auf die Umwelt und damit auf die einzelnen Schutzgüter nicht im Detail und abschließend beschrieben und bewertet werden. In seiner planerischen Vorbereitungsfunktion übt der FNP keine unmittelbaren Auswirkungen auf die tatsächliche Nutzung aus.

Die Auswirkungen der mit der Flächennutzungsplanänderung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch bestehende Vorbelastungen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Die nach aktuellem Bauplanungsrecht erforderliche frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) i.V.m. § 2 (4) BauGB (Scoping) wurde mit Anschreiben vom 22.03.2022 durchgeführt. Die Ergebnisse wurden berücksichtigt.

Die Bestandsbeschreibung und -bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgt mit dem Umweltbericht mit Stand 21.05.2024 auf Grundlage der Ergebnisse der Trägerbeteiligung sowie auf Aussagen des vorliegenden Landschaftsplanes.

Die Ausweisungen von zusätzlichen Bauflächen in der Kernstadt und den weiteren 8 Ortsteilen resultieren aus den aktuellen und für den Planungshorizont des FNP von ca. 15 Jahren sich ergebenden Entwicklungsabsichten der Gemeinde. Dabei wird vorrangig dem Prinzip der Innenentwicklung vor Außenentwicklung konsequent Rechnung getragen und bestehende, in der Regel bereits versiegelte Flächen für diese Entwicklungen herangezogen. Dies betrifft z.B. die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich westlich der Bahnhofstrasse in der Kernstadt. Die damit geplante langfristige Umnutzung dieser vorhandenen Mischbaufläche mit aktuell noch erheblichen Gewerbeanteilen und nur teilweisem Wohnen zu einem Wohngebiet unterstreicht das flächensparende und umweltbewusste Herangehen an die Bauflächenentwicklung.

Die ausgewiesenen Erweiterungen der bebauten Ortslagen in den dörflich geprägten Ortsteilen als Mischgebietsflächen bieten die Möglichkeit von einem sinnvollen Nebeneinander von Wohnen und nicht störendem Gewerbe in eingemessenen Größen. Die Flächen runden den jeweiligen Ortskörper in seinem Bestand dabei ab.

Insoweit kann man einschätzen, dass die vorliegende Flächennutzungsplanung der Stadt Kölleda im Wesentlichen keine zusätzlichen umweltrelevanten Flächeninanspruchnahmen vornimmt. Demgemäß sind die Umweltauswirkungen gering.

Die Entwicklung eines Sondergebietes „Lebenslernort am Windberg“ im Ortsteil Beichlingen betrifft die komplett vorhandene Fläche eines ehemaligen Kinderferienlagers als zeitgemäße Nachnutzung. Insoweit soll auch hier eine bereits entwickelte und erschlossene bebaute Fläche einer zeitgemäßen Nutzung zugeführt. Demgemäß sind auch hier die Umweltauswirkungen gering.

Die Entwicklung eines Sondergebietes „Freizeiteinrichtung Streitseebad“ in der Gemarkung des Ortsteiles Dermsdorf betrifft die Erweiterung der bereits vorhandenen Freizeiteinrichtungen am Streitseebad. Die Bauflächenausweisung geht dabei mit dem berechtigten Wunsch der Stadt einher, für ihre Bürger ein attraktives und zeitgemäßes Freizeitangebot zu ermöglichen. Eine Erweiterung auch unter Inanspruchnahme von derzeitigen Landwirtschaftsflächen ist sinnvoll, da damit die einhergehenden Umweltauswirkungen gering gehalten werden. Insoweit berücksichtigt der Umweltbericht diese Entwicklung. Der konkrete Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft kann aber erst im Rahmen der konkreten Planung mit Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in einer späteren Phase der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Insoweit soll auch hier eine bereits entwickelte und erschlossene bebaute Fläche sinnvoll erweitert werden. Demgemäß sind auch hier die Umweltauswirkungen vertretbar und abwägbar.

Insgesamt wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanung und die Umweltverträglichkeit der jeweiligen Flächen einschließlich Planungsalternativen geprüft.

Weitere Umweltbelange wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragen, im Umweltbericht betrachtet und final in die Abwägung zum Entwurf des FNP eingestellt.

Grundsätzlich wird festgestellt, dass keine negativen bzw. nicht ausgleichbaren Umweltauswirkungen bei der Planrealisierung zu erwarten sind. Wenn die im Umweltbericht dargestellten Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden, wird keine Verschlechterung der Gesamtsituation im Plangebiet und im Umfeld eintreten.

FFH- oder SPA- Gebiete werden von den in der Planzeichnung dargestellten Bauflächen nicht berührt.

Kölleda, den 30. 10. 2024



Uwe Kraneis
Bürgermeister der Stadt Kölleda

